



Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le _____
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



PLU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VAL ÈS DUNES

VAL ÈS DUNES
1, RUE GUÉRITOT
14370 ARGENCES
02 31 15 63 70
cdc@valesdunes.fr

ARRÊT PROJET

RAPPORT DE PRÉSENTATION

LIVRET 3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à
l'arrêté du président

EN DATE DU 5 JUIN 2025

LE PRÉSIDENT
PHILIPPE PESQUEREL

PIÈCE N° **1-3**

LIVRET 3 : Évaluation environnementale du projet

Sommaire du livret 3

17- Résumé non technique	3		
17.1 Introduction à l'évaluation environnementale du PLUi	3		
17.2 Présentation des grands choix du projet d'aménagement et de développement durables	4		
17.3 Synthèse de l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes	6		
17.4 Analyse des incidences du projet et démarche pour les « EVITER-REDUIRE-COMPENSER »	8		
17.5 Incidences NATURA 2000	16		
17.6 Programmes et suivi des effets du PLUi sur l'environnement	17		
18- Articulation avec les plans et programmes	21		
18.1 Compatibilité avec le SCoT Caen Métropole	21		
18.2. Compatibilité avec le PCAET de Caen Normandie Métropole	34		
18.3 Compatibilité avec le SRADDET	36		
19- Approche thématique de l'analyse des incidences et de la démarche ERC	37		
19.1 Introduction	37		
19.2 Incidence sur les ressources naturelles	49		
19.3 Incidence du PLUi sur l'espace et les exploitations agricoles	54		
19.4 Incidence sur les paysages et le patrimoine bâti	59		
19.4 Incidences relatives aux risques naturels	61		
19.6 Incidences relatives aux risques technologiques et à la sante publique	66		
		19.87 Incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre	75
		20- Approche géographique de l'analyse des incidences et de la démarche ERC	77
		20.1 Introduction	77
		20.2 Analyse des incidences probables par zone AU et mesures ERC	92
		20.3 Analyse des incidences notables probables de STECAL	140
		20.4 Analyse des incidences notables probables des emplacements réservés	144
		20.5 Zoom sur les incidences plus spécifiques sur l'agriculture	171
		21- Incidences sur le réseau Natura 2000	185
		21.1 Cadre réglementaire	185
		21.2 Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du PLUi de VED	185
		21.3 Traduction de la prise en compte des sites NATURA 2000 dans le projet de PLUi	187
		22- Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement	197
		22.1 Objectifs et modalités de suivi	197
		22.2 Présentation des indicateurs retenus	197



17 RESUMÉ NON TECHNIQUE

17.1 INTRODUCTION A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi

CONTEXTE

La communauté de communes Val ès dunes, que l'on désignera par la suite par "VED", est située au sud-est de l'agglomération caennaise, à l'écart du littoral.

Elle compte au 1er janvier 2025, 19 communes dont 2 communes nouvelles : Moul-Chicheboville et Valambray qui regroupe cinq anciennes communes de la plaine sud de Caen : Airan, Billy, Conteville, Fierville-Bray et Poussy-la-Campagne.

Son territoire se déploie sur deux grandes entités géographiques, la plaine de Caen-Falaise et les premiers contreforts du Pays d'Auge. Elles produisent des paysages aux caractéristiques différentes et le dotent d'espaces naturels de grand intérêt écologique (des marais).

VED est traversé ou bordé de grandes infrastructures de communication, qui contribuent à son attractivité :

- la RD613 de sud-est en nord-ouest,
- l'A13 d'est en ouest au nord du territoire,
- la RD813 un barreau autoroutier qui les relie entre elles, et devrait être prolongée jusqu'à la RN158, au sud-ouest, à moyen terme, et au nord à plus long terme,
- la RD675 en limite nord,
- la voie ferrée Paris/Cherbourg avec deux haltes ferroviaires sur le territoire: Cagny-Frénouville et Moul-Argences.

Données chiffrées

Création : Décembre 2002 - dernière évolution du périmètre : Janvier 2025

Communes : 19 communes (24 anciennes communes)

Superficie : 180 km²

Population : 20 565 habitants en 2022 / 7 185 ménages

Logements : 840 logements en 2021
dont moins de 2% de résidences secondaires

Emplois : 4 235 emplois en 2021

UN DIAGNOSTIC PARTAGE ET UNE DEMARCHE DU PADD AU MONTAGE REGLEMENTAIRE

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi sur son territoire (que Saint-Sylvain n'a rejoint qu'au 1^{er} janvier 2025) dans sa délibération du 18 février 2021.

Partant d'analyses cartographiques, bibliographiques, et de visites sur sites, ainsi que d'enquêtes auprès de chacune des communes, des exploitants du territoire ou des bailleurs sociaux, un premier diagnostic a été établi et présenté à l'ensemble des élus du territoire, puis, fin 2022, aux personnes publiques associées.

Un atlas de cartes a été produit et précisé à l'issue des échanges avec les élus (lors de réunions intercommunales avec les élus communaux), avec les services de la collectivité, ou avec la population dans le cadre de la concertation publique. Il servira de base au projet à venir.

2023 fut l'année de l'élaboration du PADD et des études permettant la mesure de la consommation de l'espace et des perspectives d'évolution du territoire, vu les nouveaux enjeux issus de la Loi Climat et Résilience d'Aout 2021, et les incertitudes de méthodes qui en résultaient.

2024 fut celle des études pour un premier projet d'urbanisation. A côté des réunions de travail avec les élus communautaires représentant toutes les communes, un cycle de réunions avec les élus communaux, au printemps 2024, a permis de débattre d'une première approche territoriale. S'en suivront une première exposition et une réunion publique pour échanger avec la population.

En juin 2024, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi est organisé en conseil communautaire (et dans les conseils municipaux). Il prend en compte (dès alors) l'arrivée programmée pour le 1^{er} janvier 2025, de la commune de Saint-Sylvain, dans VED.

De mi 2024 à mi 2025, le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire sont travaillés dans une douzaine de comités de pilotage réunissant les délégués de toutes les communes. Le maire de Saint-Sylvain et son adjoint à l'urbanisme y sont conviés dès septembre 2024, pour les associer aux travaux le plus en amont possible (alors que parallèlement le diagnostic de leur territoire est réalisé).

Cette élaboration du projet réglementaire du PLUi donne lieu à de nombreuses itérations, pour trouver l'équilibre entre les projets portés par les collectivités ou les différentes parties concernées par les choix d'urbanisation, l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement et leur compatibilité avec le PADD. Elles se font dans un contexte économique difficile qui conduit au ralentissement, à la modification ou



au report de projets, avec un cadre réglementaire instable en particulier en ce qui concerne l'application de la Loi Climat et Résilience.

Cette élaboration a pris en compte les documents réalisés parallèlement par la collectivité : Schéma directeur de gestion des eaux pluviales, Schéma directeur cyclable, ... mais aussi les diagnostics de terrains réalisés pour mesurer la présence ou non de zones humides dans des sites pressentis pour de nouveaux projets.

Une seconde exposition est organisée pour informer la population fin 2024. Elle sera suivie début 2025 de quatre rencontres pour échanger avec chacun, sur le premier projet d'urbanisation du territoire. Elles donneront lieu à de nouvelles évolutions.

En février 2025, un second débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI est organisé en conseil communautaire (devant aussi être tenu dans les communes), sans modification substantielle des orientations, pour acter de l'intégration de Saint-Sylvain dans le PLUI de VED.

Mi 2025, les études du PLUI peuvent être arrêtées après qu'un troisième cycle de rencontres avec les élus de chaque commune se soit tenu, pour détailler les choix d'urbanisation à leur échelle et qu'une rencontre avec les personnes publiques associées ait permis de préciser leurs derniers attendus. Toutes ayant donné lieu à de nouvelles adaptations du projet.

Ce sont ainsi 3,5 années d'études qui se concluent en juin 2025, en concertation étroite avec les communes, dans un contexte réglementaire mouvant et une crise immobilière patente.

PRESENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DOSSIER DE PLUI

L'article [R104-11](#) du Code de l'Urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Les différentes parties qu'il prévoit sont présentées conjointement à la démarche d'élaboration du projet de PLUI dans le présent rapport de présentation :

- L'articulation du PLUI avec les autres plans et programmes est présentée dans le chapitre 18 du LIVRET 3 ;
- L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution sont présentés dans les chapitres 6 à 10 du Livret 1 ;
- Les choix retenus sont présentés dans le Livret 2 (Chapitre 14 à 16) ;
- L'analyse des incidences notables probables du PLUI sur l'environnement, et les mesures ERC sont présentées dans les chapitres 19 et 20 du Livret 3 ;

- Les incidences spécifiques sur le réseau Natura 2000 sont présentées dans le chapitre 21 ;
- Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés dans le chapitre 22 ;

Les différentes composantes de l'évaluation environnementale sont résumées ci-après.

17.2 PRESENTATION DES GRANDS CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LES FONDEMENTS DU PADD

- ✓ Déployer un projet de territoire qui contribue à la cohésion et la cohérence de la communauté de communes ;
- ✓ Conforter la place et l'identité périurbaine de Val ès dunes, entre la communauté urbaine de CAEN LA MER et les territoires plus ruraux du Pays d'Auge ;
- ✓ Planifier un développement durable en compatibilité avec les objectifs portés par le SCOT de Caen Métropole ;
- ✓ Inscrire le territoire dans la trajectoire « zéro artificialisation nette en 2050 » et organiser son adaptation aux changements climatiques.

UN PADD A METTRE EN OEUVRE SUR 15 ANS

Le PADD du PLUI de la communauté de communes Val ès dunes) explicite les objectifs et projets d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ou de construction, ainsi que de préservation et de mise en valeur de l'environnement, des paysages et des patrimoines, que les élus ont retenus pour le devenir de leur territoire, à l'issue des études et concertations.

Ils sont envisagés pour **une mise en œuvre sur une quinzaine d'années, soit de l'approbation du PLUI à 2040**, en compatibilité avec la période de mise en œuvre du SCOT de Caen Métropole, approuvé fin 2019, et les périodes adoptées par la Loi Climat et Résilience (2021/2030 et 2031/2040), pour l'atteinte de l'objectif de « zéro artificialisation nette en 2050 ».

Ils visent une croissance de la population évaluée à environ + 1 750 habitants sur 15 ans, soit un besoin d'environ 1700 logements (avec les données connues au moment des études) à la fois pour atteindre le renouvellement de la population et la croissance envisagée, en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Ses objectifs et projets seront déclinés au fur et à mesure des besoins d'évolution de l'urbanisation sur le territoire, en orientations et règles dans les pièces réglementaires du PLUi, que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les règlements (écrit ou graphiques).

Ainsi, pour la mise en œuvre du projet, en compatibilité avec l'objectif « ZAN2050 » tel que transcrit par le SCOT de Caen Métropole, le développement urbain est organisé autour d'un prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en trois phases :

- Phase 1 : 2026/2030,
- Phase 2 : 2031/2035,
- Phase 3 : 2036/2040.

Il permet de programmer chacune (et de les ajuster en tant que besoin), en fonction des projets, ressources et capacités de desserte nécessaires à l'urbanisation de VED.

Des objectifs et orientations organisées en quatre axes

Le PADD organise ses orientations à partir de 4 grands axes qui se fondent sur les grandes politiques d'aménagement de ce territoire périurbain, porteur de dynamiques tant économiques que résidentielles au service de la Métropole caennaise, mais aussi d'espaces majeurs pour son agriculture et ses ressources environnementales. Il se conclut par les objectifs chiffrés de consommation de l'espace (qui reprennent ceux du SCOT pour VED).

- AXE 1 Conforter la place et le rôle de l'économie de VED au sein de la métropole caennaise
- AXE 2 Pourvoir aux besoins de logement en adaptant l'habitat aux enjeux environnementaux et climatiques
- AXE 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers
- AXE 4 Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique

Le premier axe réaffirme la politique économique communautaire de développement d'un tissu d'entreprises pourvoyeuses d'emplois, mais aussi d'activités ou grands

équipements, qui profitent de l'excellente d'infrastructures de communication que par les infrastructures de réseaux. Il cible les secteurs d'accueil et en particulier la priorité donnée à l'organisation de la réurbanisation des sites en friche ou au confortement des pôles existants. Il explicite les vocations retenues en fonction des secteurs et encadre en particulier les localisations possibles en fonction des activités, de façon à préserver les atouts des sites spécifiques dont il dispose (industrie pour la réurbanisation de l'ancienne sucrerie ; logistique pour l'ancien site Decathlon ; grands équipements ou activités très spécifiques en lien avec le site, le long de la RD41 ; grands commerces autour du carrefour de l'envol ; ...). Il permet que de nouvelles activités puissent s'envisager en lien avec les ressources et atouts du territoire, (aux abords de la voie ferrée, de l'ancien site de la Sucrerie lorsque celui-ci sera réurbanisé, ...). Il précise aussi les objectifs visant à préserver la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.

Le PADD propose en conséquence, au travers des autres axes, un développement équilibré pour préserver la biodiversité et les ressources naturelles (dont agricoles) de VED, avec :

- La définition et la préservation d'une trame verte et bleue

Le projet distingue ainsi deux types de grands intérêts écologiques qui sous-tendent ses orientations. Le premier correspond au réseau écologique le plus structurant. Ciblé par les documents de rang supérieur (SRADDET, SCOT), il est strictement protégé et cette protection est traduite par le règlement (zonage et règlement écrit). Le second correspond aux infrastructures naturelles, dont la préservation est essentielle pour l'intérêt de ses services environnementaux et la qualité des paysages qu'elles produisent. Les orientations se déclinent par type d'espaces : boisements, haies, alignements d'arbres, mares.

- La prise en compte de l'activité agricole et de la protection des sols d'intérêt agronomique majeur.

Vu l'importance de l'activité agricole, le projet fait le choix de préserver autant que possible la fonctionnalité de l'espace agricole et de prendre en compte les sites d'exploitation agricole dans ses choix, d'éviter l'urbanisation des terres à haute valeur agronomique et d'y limiter les frictions avec l'urbanisation et en particulier avec les quartiers d'habitat, en systématisant la création de lisières et leur préservation.

L'approche retenue par le PADD vise ainsi la préservation d'un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces et infrastructures naturels, que leur intérêt principal soit écologique, agricole ou paysager.



Il trouve sa concrétisation la plus emblématique dans les différents outils réglementaires mis en œuvre pour préserver ou créer des lisières urbaines et coupures d'urbanisation au service de la qualité du cadre de vie, de la protection de l'activité agricole et de la biodiversité

Une forte maîtrise de la consommation de l'espace, pour l'inscription du territoire dans la trajectoire ZAN2050 en compatibilité avec les objectifs que lui fixe le SCOT.

Elle est traduite au travers de plusieurs principes :

- le recentrage de l'urbanisation sur l'armature urbaine, dans le cadre fixé par le SCOT ;
- la prise en compte du « potentiel d'occupation » des bâtiments existants ;
- la prise en compte du potentiel de réurbanisation ;
- la maîtrise de la densité d'urbanisation des nouveaux quartiers d'habitat (en extension, en densification ou en réurbanisation) ;
- la densification des parcs d'activités économiques ;
- la fin du mitage (résidentiel principalement) dans l'espace rural ;
- le confortement de l'occupation de l'espace rural en limitant les nouvelles constructions aux besoins économiques ou d'intérêt collectif mais en autorisant (sous réserve d'un certain nombre de critères le changement de destination et la rénovation/ amélioration du bâti existant en particulier pour l'habitat) et la densification des hameaux et villages suffisamment desservis ;
- l'inscription des projets d'extension de l'urbanisation, dans un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

17.3 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LES PLANS ET PROGRAMMES

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des plans ou programmes de rang supérieur aux SCOT.

Le PLUi de VED doit être compatible avec le SCoT Caen-Métropole dont la révision a été approuvée en janvier 2020 et dont la modification pour intégration des dispositions du SRADDET est en cours au moment de l'arrêt du projet.

Il doit l'être aussi avec son PCAET.

COMPTABILITE AVEC LE SCOT DE CAEN METROPOLE

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SCOT, et plus particulièrement, il précise à son échelle :

✓ SON ARMATURE URBAINE

Les Orientations du SCOT sont appliquées au territoire. Elles varient en fonction de l'armature urbaine, d'un minimum de densité résidentielle brute des nouveaux quartiers de logements de 25 logements à l'hectare sur les pôles urbains principaux, à 15 logements par hectare dans les hameaux ou villages de l'espace rural hors pression foncière, avec un niveau intermédiaire à 20 logements à l'hectare pour les villages sous pression périurbaine.

✓ SA TVB

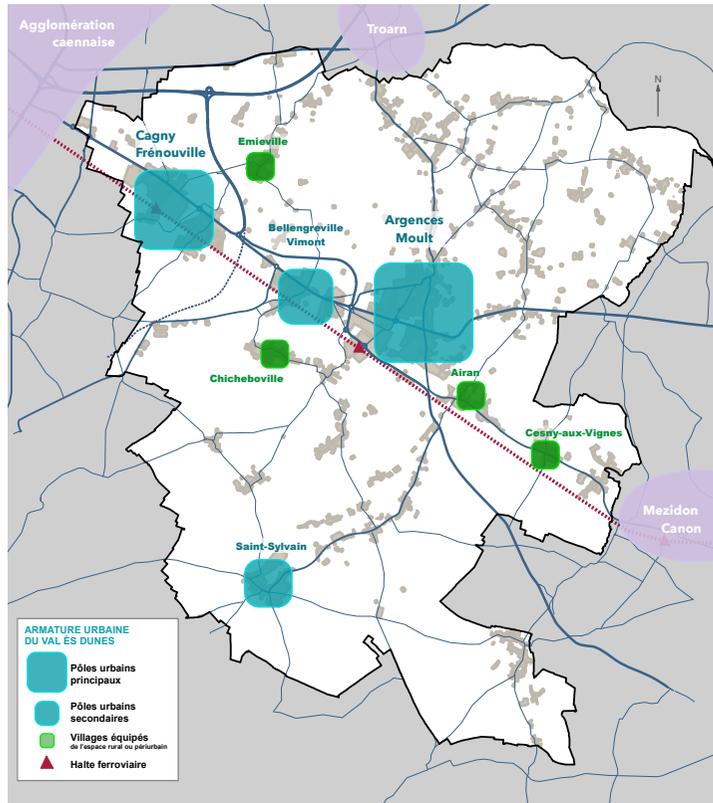
La trame verte et bleue matérialise le réseau d'espaces de déplacements et d'habitats que le projet préserve dans l'espace rural (c'est-à-dire naturel et/ou agricole), pour prendre en compte la biodiversité et les services écologiques qu'elle rend (limitation de l'érosion des sols et aide à la réduction des inondations, fertilisation, pollinisation, épuration de l'eau, cadre paysager, ...).

Et traduit territorialement :

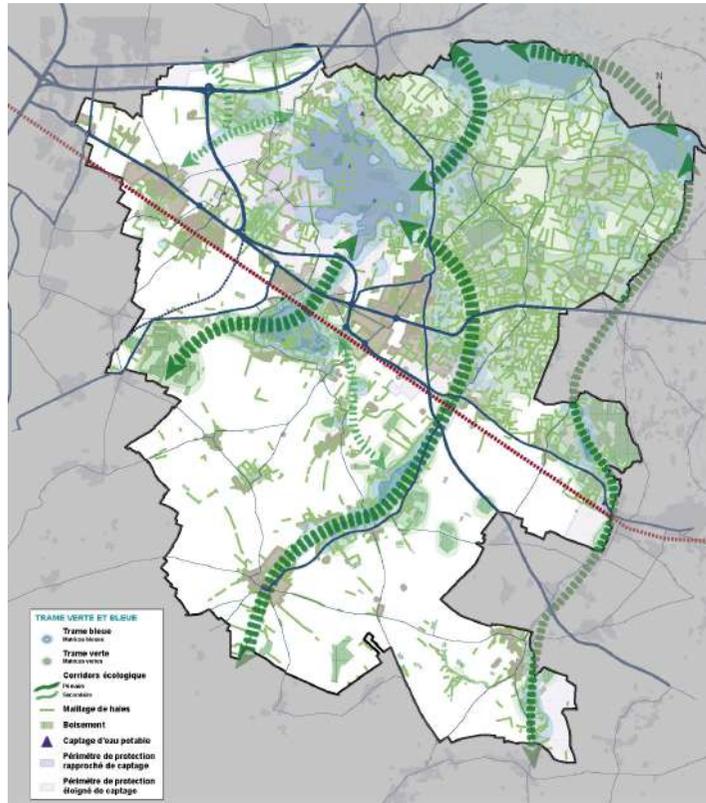
✓ SES OBJECTIFS DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE :



PADD / ARMATURE URBAINE SCHÉMA N°1



PADD / SCHEMA D'ORIENTATIONS N°2



Le SCOT prévoit pour VED :

Consommation de l'espace pour 2021/2030 :

- o Habitat : 52 ha
- o Économie : 15 ha
- o Équipement : enveloppe non dissociée

Artificialisation pour 2031/2040 :

- o Habitat : 29 ha
- o Économie : 8 ha
- o Équipement : enveloppe non dissociée

Le projet de PLUi, décompte à ce stade :

2021/2030 :

- 50,8 ha en extension urbaine pour du logement,
- 5,1 ha pour des équipements collectifs dont 1 ha pour le SDIS,
- 17,5 ha pour les activités économiques, dont 3,4 ha pour une unité de méthanisation qui a une vocation supra-communautaire ;

2031/2040 :

- 22,2 ha en extension urbaine pour du logement,

- 1,8 ha pour des équipements collectifs
- 9,3 ha pour les activités économiques, dont 3,4 ha pour une unité de méthanisation qui a une vocation supra-communautaire ;

Soit une prévision globalement compatible avec les orientations du SCOT et les attendus de la Loi, vu les marges d'appréciation entre le prévisionnel et le réel.



COMPTABILITE AVEC LE PCAET

La stratégie du PCAET de Caen Normandie Métropole s'axe autour de la sobriété énergétique avec des objectifs forts à l'horizon 2050 parmi lesquels :

- Une diminution de 40% de l'usage de la voiture ;
- Le développement des mobilités douces partagées et des transports en commun ;
- La rénovation du bâti (100% des logements sociaux avec le label Bâtiment Basse Consommation, etc...) ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- Etc...

Le projet de PLUi, qui traduit dans ses objectifs et orientations (étendus à Saint-Sylvain) d'une part son SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE, d'autre part une politique active en faveur du déploiement de la production d'énergies renouvelables (sans atteinte aux espaces naturels les plus sensibles, aux terres agricoles et au cadre de vie des habitants), est compatible avec ses orientations.

17.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET ET DEMARCHE POUR LES « EVITER -REDUIRE-COMPENSER »

La démarche « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle le projet de PLUi doit prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » sur les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

METHODOLOGIE

Le projet de PLUi présente deux grands types d'impacts potentiels :

- des impacts localisés, relatifs au changement d'occupation du sol. Il s'agit principalement des impacts du passage d'une zone agricole, naturelle ou forestière en une zone à urbaniser ;
- des impacts globaux, relatifs au développement ou à la modification de l'occupation du territoire par de nouvelles populations, de nouvelles activités ou de nouveaux équipements, et à l'urbanisation qui en résulte. Ils peuvent concerner la pression exercée sur les sols et milieux naturels ou les pollutions engendrées.

De manière à détailler ces deux familles d'impacts, on a divisé l'analyse des incidences et la présentation des mesures pour les éviter, réduire ou compenser (dites mesures « ERC ») en deux chapitres :

- le premier présente **une approche par thème** analysant les incidences du projet de manière globale sur les différents aspects du profil environnemental du territoire ;
- le second présente **une approche par secteur** de l'analyse des incidences et de la démarche ERC, focalisée sur les incidences des extensions urbaines (en AU, U ou STECAL) et celles des emplacements réservés ;

Chaque thème fait l'objet d'une évaluation comme :

- Nulle
- Faible
- Modérée
- Forte

Elles sont ensuite évaluées selon l'incidence après mesures (IAM), définies comme :

- Positives
- Négatives.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES THEMATIQUES

Patrimoine naturel / biodiversité

Au regard de la prise en compte de la TVB et de toutes ses composantes (préservation des réservoirs en zone NP, et des corridors en zone N ou NP ; protection du maillage de haies, de la trame boisée, des mares, ...) ainsi que des mesures mises en œuvre pour la protection des fonctionnalités des infrastructures naturelles, les incidences après mesures sont nulles et positives, pour l'ensemble des composantes.

Le PLUi prend également en compte d'autres éléments comme la préservation des équilibres biologiques, des éléments paysagers et écologiques isolés, les continuités nocturnes et la cohérence de la TVB locale avec les territoires voisins.

Zones humides

Elles sont globalement préservées. Des études de terrain ont été conduites dans les zones de projet potentielles et ont conduit à y éviter la destruction de zones humides. Ainsi les incidences prévisionnelles du projet d'urbanisation, vu les mesures mises en œuvre, seront prévisionnellement faibles.

Ressource en Eau potable : protection qualitative

Vu le caractère urbanisé et habité de VED, les aires d'alimentation de captages débordent dans des zones U et AU. Néanmoins, à plus fine échelle, les captages et leurs périmètres de protection rapprochée sont préservés. Seuls les périmètres des captages de Moulton sont dès à présent partiellement urbanisés.

Pour autant le projet prévoit dès à présent la préservation en zone naturelle protégées des futurs périmètres de protection des captages envisagés dans le marais de Vimont, vu leur caractère stratégique pour l'alimentation en eau potable de l'aire urbaine caennaise.

Au regard des enjeux locaux et du caractère sensible de la ressource en eau, les incidences peuvent être qualifiées de négatives mais faibles.

Ressource en Eau potable : protection quantitative

En l'absence de ressource alternative à la masse d'eau souterraine captée actuellement et avec une augmentation de la population, l'incidence sera négative et modérée, en raison des mesures mises en œuvre par le PLUi pour pallier aux

tensions sur la ressource (phasage de l'urbanisation, réduction des consommations, ...).

Incidence sur les paysages et le patrimoine bâti

Vu les mesures prises par le PLUi en matière de préservation des paysages et du patrimoine bâti, les incidences peuvent être qualifiées de positives et faibles, grâce au repérage du patrimoine et la prise en compte de l'identité locale.

Incidences relatives aux risques naturels

Au regard des mesures mises en œuvre à la fois pour les risques liés au sol et à la ressource en eau, et de l'évitement mis en place dans l'élaboration du PLUi ainsi que de leur prise en compte dans les différentes pièces constitutives, les incidences peuvent être considérées comme positives et faibles.

En matière de nuisances liées aux risques technologiques, et au regard de l'implantation des zonages AU dans le tissu urbain déjà bien soumis aux nuisances, ainsi que des mesures mises en œuvre pour limiter les impacts (tampons végétaux aux abords des voies structurantes...), les incidences peuvent être considérées comme négatives et faibles.

Concernant les risques technologiques (champs électromagnétiques, transports de matières dangereuses et canalisations de gaz), certaines zones de projets futurs (AU) sont impactées. Les incidences peuvent être considérées comme négatives et modérées.

Gestion des eaux usées et des déchets

Les zones AU étant réparties sur le territoire et majoritairement sur des communes rattachées à l'assainissement collectif dont la capacité restante totale est supérieure à la projection démographique haute, il peut être estimé que le PLUi n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'assainissement.

L'augmentation projetée de la population conduit, sans modification des pratiques, à une augmentation de la production des déchets sur le territoire. Cependant le tri, le compostage et la sensibilisation des habitants peuvent conduire à une réduction de la production d'ordures ménagères par habitant, limitant ainsi l'impact de l'augmentation de la population. L'incidence est donc négative mais modérée.



Incidences relatives au climat, énergies et à l'émission de GES

Cette thématique transversale est concernée par de nombreux champs : énergies, écologie et environnement, aménagement du territoire... Au regard de sa prise en compte dans l'ensemble des composantes du PLUi, que ce soit dans le PADD, dans les OAP thématiques, et dans le règlement graphique et écrit qui cadrent les orientations des sols, les incidences peuvent être considérées comme positives et faibles.

Incidences sur l'espace et les exploitations agricoles

Pour qualifier les incidences du projet de PLUi et exposer les mesures Éviter/ Réduire/ Compenser, les incidences du projet du PLUi de VED ont été évaluées sur les surfaces agricoles valorisées par des exploitations agricoles professionnelles, sur les exploitations agricoles professionnelles, sur les sites d'exploitations agricoles, sur certaines mises en valeurs de terres agricoles (valorisées en agriculture biologique et concernant des cultures pérennes), sur les potentialités agronomiques des sols en fonction de leurs intérêts pour les différentes pratiques agricoles (de cultures, d'élevages et de maraichage).

Les incidences du PLUi sur les espaces et les surfaces agricoles sont qualifiées de modérées.

SYNTHESE DES MESURES ERC PAR THEMATIQUE

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLUi

pour éviter, **E** réduire, **R** voire compenser, **C** ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale	Mesures	
PATRIMOINE NATUREL & CONTINUITES ECOLOGIQUES	E	<ul style="list-style-type: none"> - Évitement de l'ensemble des continuités écologiques identifiées dans le cadre de l'EIE ; - Classement des zones de corridors (ZNIEFF, Natura 2000, vallées inondables, mares, zones humides avérées...) et continuités écologiques en Np ou Na au règlement graphique et écrit. - Évitement systématique des zones humides avérées (réalisation sur certaines parcelles de projets (AU ou ER), présentant un potentiel enjeux zone humide, de sondages pédologiques). - Recensement et évitement des mares. - Une parcelle est préservée pour être maintenue en espace public : ER MCH1 sur la commune de Moul. - Classement de certains boisements et linéaires de haies en EBC (respectivement 177,67 ha et 21,157 km).
	R	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place quasi-systématique de haies en lisière de la zone agricole et la parcelle de projet futur. - Intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser (AU – OAP) par la mise en place quasi-systématique de bandes boisées, de haies, de lisières d'urbanisation ou paysagère. - Création d'OAP thématiques « écologie » et d' OAP thématique « paysage ».
	C	<ul style="list-style-type: none"> - Replantation systématique en cas de nécessité de coupe de haies pour la réalisation du projet : plantations de nombreux linéaires de haies, notamment autour des zones de projet (AU) quasi-systématiquement.
RISQUES NATURELS	E	<ul style="list-style-type: none"> - Évitement de l'ensemble des zones soumises au risque de glissement de terrain (modéré à fort), aucune zone AU dans ces secteurs. Ces secteurs sont repris au règlement graphique en Np. - Évitement des secteurs de cavités. - Évitement des secteurs identifiés en zone inondable. - Évitement des zones de chute de blocs.
	R	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des projets (inscription dans les OAP) selon le risque retrait-gonflement des argiles modérés sur les secteurs concernés par ce risque. - Mise en place de secteur de lisières de ruissellement en marge de certaines parcelles soumise à ce risque.
	C	-



Thématique environnementale	Mesures	
RISQUES TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE		<ul style="list-style-type: none"> - Évitement des périmètres de protection rapprochée de captages. - Évitement des zones de risques à proximité des canalisations de gaz haute pression ou de part et d'autre des lignes électriques THT. - Aucune zone AU n'est présente dans le périmètre de recul réglementaire autour des bâtiments agricoles.
		<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des périmètres de classements sonores des infrastructures routières ou ferroviaires. - Mise en place de secteurs de lisières peu ou pas artificialisés et largement plantés en bordure des zones à urbaniser et des voies à grande circulation (ce sont des « secteur de valorisation paysagère » ou des zones de recul ou des coupures d'urbanisation). - Aucun projet à proximité d'une ICPE. - En cas de projet sur des sites et sols pollués, les OAP précisent systématiquement la nécessité de dépolluer au regard de la réglementation en vigueur. Ces projets visent des sites de requalification urbaine. - Mise en place d'une orientation de recul a minima de 800m entre les éoliennes et l'habitat.
		-
CLIMAT, ENERGIE ET GES		<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation des bandes tampons plus ou moins épaisses autour des sites de projets, en lien avec les réseaux viaires principaux, afin de limiter l'exposition aux GES. - Plantations et maintien de nombreux linéaires de haies, notamment autour des zones de projet (AU) quasi-systématiquement. - OAP thématique « urbanisme » prévoyant des mesures en faveur de la limitation des impacts des constructions sur l'environnement (bioclimatisme...). - OAP thématique « écologie » ayant pour but de définir des bonnes pratiques pour limiter les impacts des futurs projets sur l'environnement.
		-

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES PAR SECTEURS GEOGRAPHIQUES DU PLUI

L'analyse de détail, pour les extensions urbaines, STECAL ou secteurs de réurbanisation est réalisée sur la base des critères suivants.

Thème	Critère
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Distance inférieure à 500 mètres
LIGNE THT / ondes électromagnétiques	Distance inférieure à 50 mètres
RISQUES NATURELS	Sur l'emprise de la parcelle
NUISANCES SONORES (RESEAUX VIAIRE ET FERRE) ET EOLIENNES	Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre Secteurs éolien (800m)
ASSAINISSEMENT	Secteur hors assainissement collectif
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Tous les éléments constitutifs (réservoirs, corridors et zones de vigilance) Bibliographie des zones humides avérées
PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE	Périmètre de protection rapprochée
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Proximité de sièges agricoles pérennes / potentialités des sols / artificialisation

Comme précédemment les incidences sont ensuite évaluées après démarche ERC.

Seuls les secteurs ne bénéficiant pas d'autorisation d'urbaniser avant l'arrêt du projet sont analysés.

Il résulte de cette analyse sur 19 secteurs des impacts globalement faibles. Ils sont cependant qualifiés de modérés pour :

- L'entrée NO du parc d'activités (AUE3/ OAP ECO3) sur Argences, du fait de la consommation de l'espace agricole,
- La butte verte (AUG / OAP HAB1) sur Argences, du fait de la consommation de l'espace agricole,

- Pour le secteur AUEX1 sur Bellengreville, vu l'impact sur une ZNIEFF, méthanisation,
- Du quartier de l'Etoile à la réurbanisation du site STG (AUM2 / OAP HAB7) sur Frénoville, vu les nuisances et risques à proximité,
- Quartier Artémis (AUGB / OAP HAB13) vu l'impact sur l'espace agricole et les nuisances et risques à proximité.

Ils sont enfin qualifiés de forts pour l'extension du site de Tourbe, pour un équipement public majeur, sur Bellengreville.

Incidences sur les Emplacements Réservés (ER)

L'essentiel des ER présentent une incidence négative faible ou modérée.

Au regard des enjeux environnementaux et des mesures envisagées pour l'ensemble des Emplacements Réservés, seul un emplacement réservé présente une incidence pressentie négative forte par la présence de zone humide (commune de Banneville-la-Campagne). Néanmoins, la Communauté de communes évite la partie Est de l'ER. Les incidences peuvent donc être réduites à modérées.





Enjeux globaux

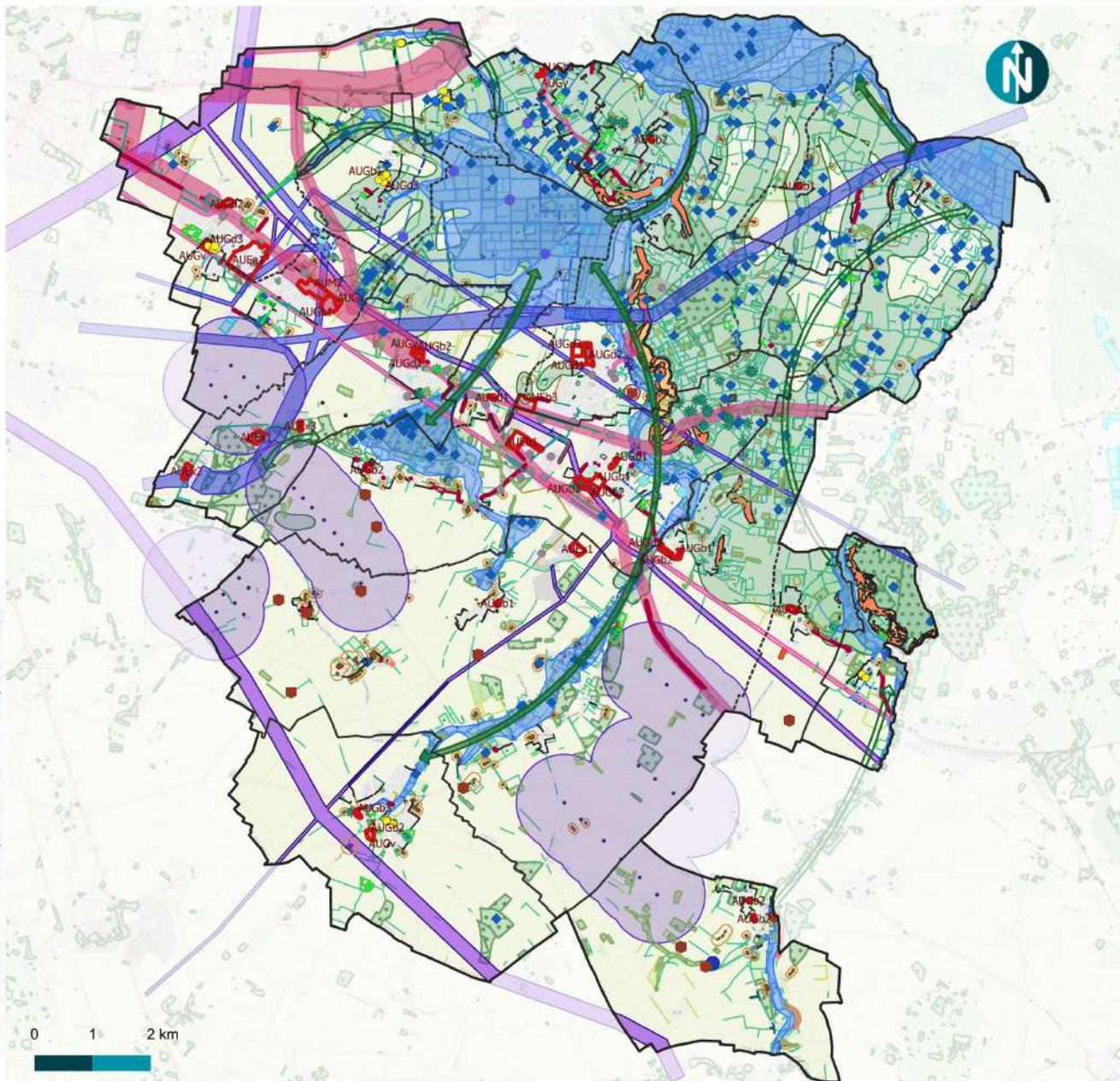
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la Communauté de Communes Val Es
Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREAL Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie, data.gouv, AUCAMIE, SRCE - Cartographie : Biotope, 2025



Trame Verte et bleue

Prescriptions surfaciques

-  Emplacement réservé pour équipement public
-  Espace boisé classé
-  Espace paysager ou écologique remarquable
-  Forage d'eau potable secteur de protection rapproché
-  Secteur de lisière anti-ruisselement
-  Secteur de lisière d'urbanisation
-  Secteur de valorisation paysagère

Informations ponctuelles

-  Cavités
-  Projet de forage d'eau potable
-  BASIAS

-  Périmètre intercommunal
-  Zonages AU

Sondages pédologiques réalisés

-  Humide
-  Non humide

Informations surfaciques

-  Ancien depot de materiaux
-  Ancien site pollue
-  Ancienne carriere remblayee
-  Ancienne decharge
-  Argile aléa modéré
-  Bâti potentiellement inondable
-  Batiment agricole sur les sites d'exploitation perennes
-  Cavités Localisation et périmètre de sécurité
-  Cimetiere de vehicule
-  Classement sonore des infrastructures ferroviaires par arrêté préfectoral
-  Classement sonore des infrastructures routières par arrêté préfectoral
-  Couloir champs électromagnétiques
-  Eolienne
-  Eolienne en projet
-  Glissement de terrain - pente forte
-  Glissement de terrain - pente modérée
-  Glissement de terrain - pente très forte
-  Perimetre d'eloignement reglementaire autour des batiments agricoles
-  Prédiposition forte aux chutes de blocs
-  Zone de 800m autour des éoliennes existantes
-  Zone de risques canalisation gaz
-  Zone inondable

corridors

-  primaire
-  secondaire
-  **Réservoirs boisés**
-  Alignement d'arbres remarquable
-  Chemin à conserver
-  Haie classée en espace boisé classé
-  Ensemble de réseau de haies
-  Captage en eau potable, protection rapprochée selon l'ARS

-  Cours d'eau
-  Milieux humides
-  Plans d'eau

Elements d'intérêt écologique repérés

-  Arbres
-  Mares
-  Haies



17.5 INCIDENCES NATURA 2000

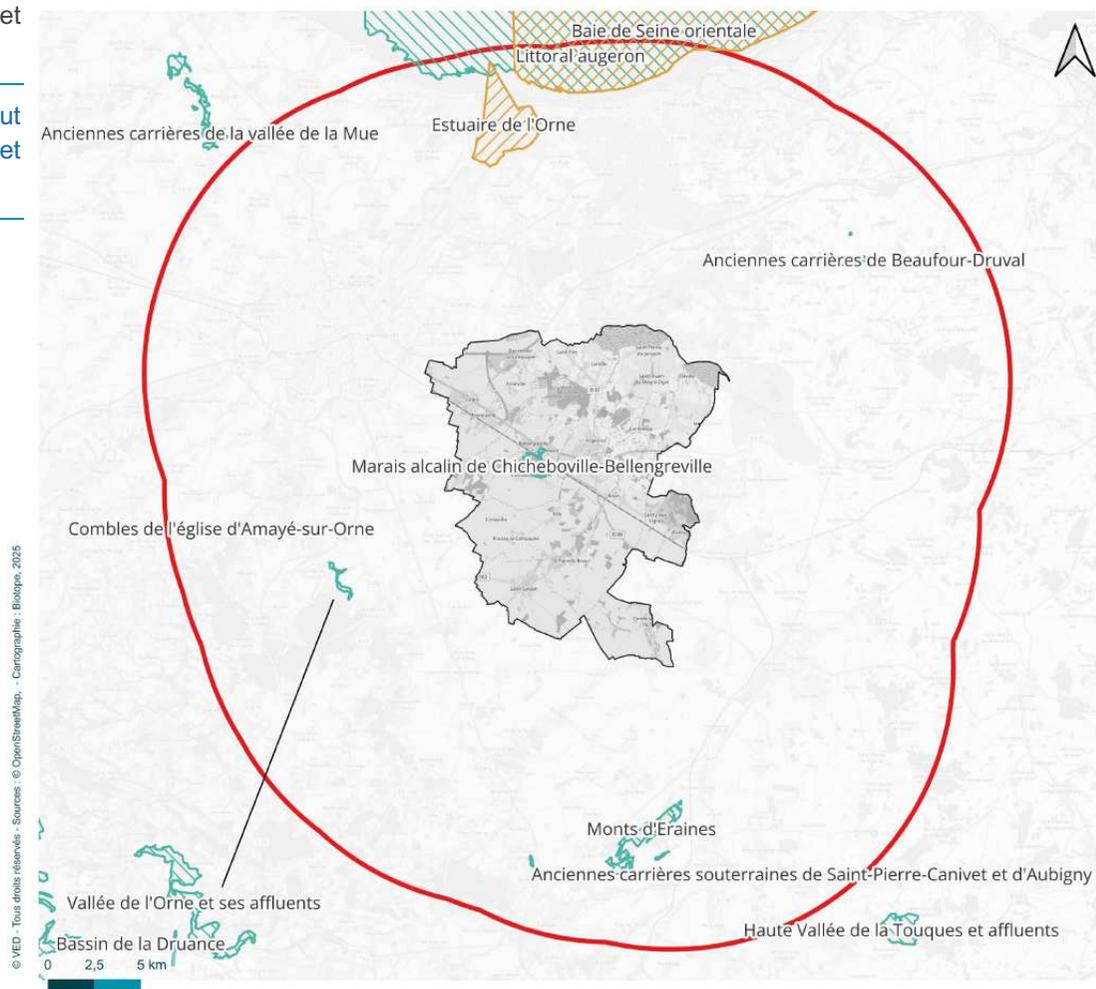
Un site Natura 2000 est présent au sein de la Communauté de communes Val ès Dunes : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville (FR2500094).

- Il fait l'objet d'une protection stricte par le projet par un classement en zone NP.

Compte-tenu des mesures prises par le PLUi, on peut conclure à l'absence d'incidence sur les espèces et leur habitat.

Huit sites compris dans un rayon de 15 km autour de la communauté de communes de Val-Ès-Dunes :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2500091 - Vallée de l'Orne et ses affluents
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502017 - Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502021 - Baie de Seine orientale
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502005 - Anciennes carrières de Beaufour-Druval
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2500096 - Mont d'Eraines
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502013 - Anciennes carrières souterraines de Saint-Pierre-Canivet et d'Aubigny
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2512001 - Littoral Augeron
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2510059 - Estuaire de l'Orne



Sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Ès Dunes (14)

Légende

- Zones de Protection Spéciales
- Zones Spéciales de Conservation
- Zone tampon de 15 km



Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Compte-tenu de la distance et de la différence de milieux majoritairement présents entre les sites Natura 2000 et le territoire de VED, on peut conclure à l'absence d'incidence sur les espèces et leur habitat.

17.6 PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif est de dresser un état de bord exhaustif de l'état de l'environnement, mais de cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire,
- La pertinence des mesures mises en place,
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU.

Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
PAYSAGE PATRIMOINE	Paysage	Axe 3 – O12, O13, Axe 3 –O13, O14, O17, O19, O20, O21, O22, O23	Nombre de périmètre de protection des abords modifiés Mètre linéaire de plantations réalisées dans le cadre des espaces de valorisation paysagère ;	VED UDAP Architectes de France		6 ans	
EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	Démographie / logements		évolution du nombre d'habitants évolution du nombre de logements évolution du nombre logements vacants Nombre de logements collectifs créés Nombre de logements contribuant la diversification créés	INSEE VED	Période 2022/2025 2025/2028	3 ans	
	Emploi / activités	Axe 1 : O3	évolution du nombre d'emplois Ratio emploi / actifs Superficie de ZA créée	VED INSEE	Période 2022/2025 2025/2028	3 ans	
AGRICULTURE	Espace agricole	Axe 2 : O4, O6	Surfaces agricoles exploitées / évolution Évolution du nombre de sites d'exploitation professionnels	Chambre d'agriculture SAFER Agreste Normandie		6 ans	
Consommation DES ENAF	Application du SCOT		Surface des zones AU autorisées en moyenne annuelle	VED	112ha de zones AU prévues	6 ans	



Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
BIODIVERSITE	Faune Flore et habitats Zonages environnementaux Continuités écologiques Zones humides	Axe 3 – O12, O13, O15, O16,	Surface de zones humides compensées (dans le cadre des projets) Mares restaurées Linéaires de haies plantées sur fonds publics (à classer) Linéaires de lisières aménagées	DREAL	A mettre en place en 2026 En 2025 : 22km de haies classées EBC 177ha de boisements classés EBC	6 ans	 
RESSOURCES NATURELLES	Ressource en eau Alimentation en eau potable		Évolution du rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable Ouverture/fermeture de forages d'alimentation en eau potable (fermetures, ouvertures) Sécurisation de la distribution par des connections inter-réseaux	Syndicat mixte eau en Val es Dunes SIGES ARS	T0 : 80% en 2023	6 ans	 
RISQUES, nuisances, pollutions,	Assainissement, STEP		Nombre de stations d'épuration en surcharge organique ou hydrauliques Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs	VED SPANC	État zéro - bon taux de conformité des dispositifs EU non collectif en 2023 était de 54,2 %.	6 ans	Collectif :  Non collectif :  
	Risques naturels	Axe1 – O1, O2, O3, Axe 4 – O34b, O34c	Nombre d'évènements climatiques exceptionnels ayant donné lieu à la reconnaissance catastrophe naturelle	CATNAT Info climat	T0 2026	6 ans	 
	Risques technologiques, sites pollués et sols		Évolution du nombre d'ICPE	DREAL			
	Déchets	-	Quantité d'ordures ménagères collectées par habitants et par an	OTRI VED	Suivi OTRI : 2023 : OM : 3 328 T	6 ans	 
Energie, climat	Énergies renouvelables	Axe 4 - O30, O31, O32, O33	Nombre d'éoliennes sur le territoire	VED	T0= 29 (en projet: 9) T0 = 0	6 ans	 

Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
			<p>Nombre de fermes solaires (hors panneaux solaires sur toitures ou parking)</p> <p>Nombre d'unité de méthanisation</p> <p>Nombre de réseau de chaleur ou de froid</p>		<p>T0 = 0 (2 projets)</p> <p>T0 = 0</p>		
Déplacements	Mobilités alternatives à la voiture automobile	Axe 4 - O24, O25, O26, O27, O28, O29	Linéaire de voies cyclables en site propre ou de voies vertes aménagés à partir du 1 ^{er} janvier 2026 ;	VED	A mettre en place en 2026	6 ans	 
			<p>Nombre d'aires de covoiturage mises en place partir du 1^{er} janvier 2026</p> <p>Nombre de passagers à la halte ferroviaire de Moulit-Argences.</p> <p>Nombre de passagers à la gare de Frénoville-Cagny</p>		<p>74 753 usagers en 2023</p> <p>19 170 usagers en 2023</p>		



Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

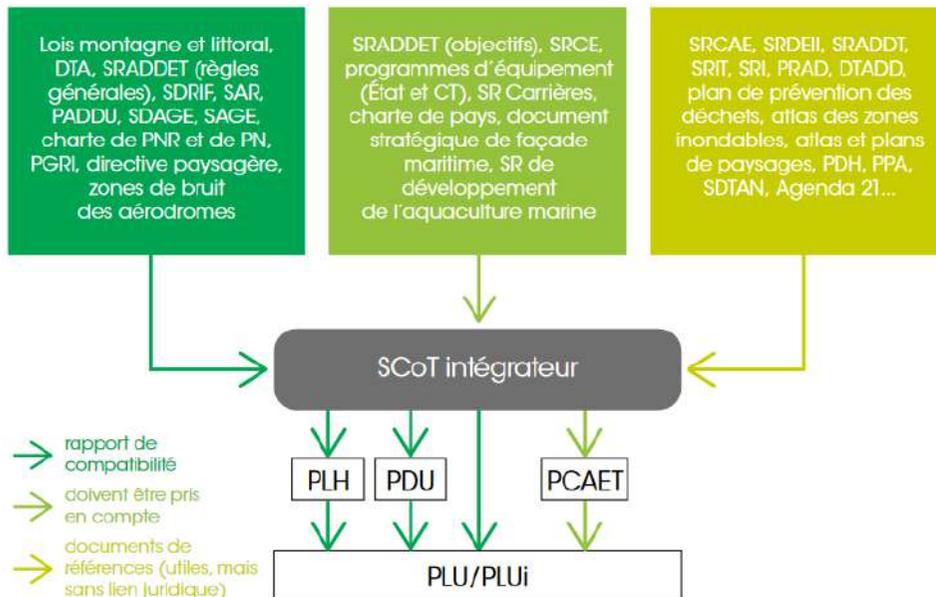
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



18. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte pour certains d'entre eux.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont plus à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des plans ou programmes de rang supérieur aux SCOT tels que SDAGE, SAGE, chartes de PNR, Schéma de carrières, etc.



En conséquence, le PLUi de VED doit être compatible avec le SCoT Caen-Métropole dont la révision a été approuvée en janvier 2020 et dont la modification pour intégration des dispositions du SRADDET est en cours au moment de l'arrêt du projet. Il doit l'être aussi avec le PCAET de Caen Métropole

18.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT CAEN-METROPOLE

La dernière révision du SCoT de Caen-Métropole a été approuvée fin 2019. Il couvre un large territoire incluant les EPCI suivants : la Communauté urbaine Caen la mer, les communautés de Communes Cingal Suisse Normande, Cœur de Nacre, Val Es Dunes et Vallées de l'Orne et de l'Odon.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT REVISE EN 2019

Le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT révisé en 2019 s'articule autour de sept grands axes :

- L'organisation du territoire et les grands équilibres spatiaux ;
- Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines ;
- L'organisation et la gestion des flux ;
- Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain ;
- Les grands projets d'équipements et de services ;
- Les espaces et sites à protéger ;
- La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances.

Le tableau ci-après, partant des différentes orientations du DOO qui concernent le territoire de VED, justifie de la comptabilité du projet de PLUI, en renvoyant aux orientations du PADD (par leur numéro : O1 ; O2 , etc.) et le cas échéant aux dispositions réglementaires spécifiques prises en application du PADD.

Il commente la compatibilité du point de vue de l'évaluation environnementale.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

- ☺ : compatibilité ;
- ⊗ : incompatibilité.
- ☺ : compatibilité partielle

Les orientations et dispositions du PLUi sont compatibles avec les orientations du SCOT sur l'essentiel des objectifs. Il présente une compatibilité limitée pour le développement des EnR notamment, du fait des dispositions retenues (en compatibilité avec le SRADDET modifié) sur l'implantation de centrales solaires au sol et le développement de l'éolien.



ORIENTATIONS PRINCIPALES DU DOO	Éléments justifiant de la comptabilité du PLUi	Compatibilité
Chapitre 1: L'organisation du territoire et les grands équilibres spatiaux		
1.1 : Un développement urbain polarisé fondé sur une armature urbaine hiérarchisée		
Organiser le développement urbain futur sur la base de la typologie des communes telle qu'elle figure sur la carte n°1 et appliquer les dispositions du présent DOO qui s'y réfèrent.	<i>Déclinaison du projet au sein d'une armature urbaine précisée</i> Axe 2 Pourvoir aux besoins de logement en adaptant l'habitat* aux enjeux environnementaux et climatiques / O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED	
1.2 : Inscrire le SCoT dans son contexte territorial large		
Faire état de la prise en compte des dispositions de(s) SCoT voisin(s), en cas de communes limitrophes, en particulier au regard de la nécessaire préservation des continuités écologiques.	O12- Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins / mise en continuité de la TVB avec les territoires voisins au nord et à l'est en particulier.	
1.3 : La Trame verte et bleue pour fédérer les espaces		
1.3.1 : Les espaces structurants de la Trame verte et bleue		
<ul style="list-style-type: none"> * Prendre en compte la Trame Verte et Bleue du SCoT Caen-Métropole pour élaborer le parti d'aménagement ou la conception du projet. * Préserver les principes de continuité de la Trame Verte et Bleue par un zonage approprié au contexte local sur une largeur d'un minimum de 10 m, en cohérence avec la protection instituée par la ou les commune(s) limitrophe(s) également concernée(s) par la trame. * Protéger, en dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges. * Les infrastructures et les réseaux ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales peuvent être réalisés au sein des espaces structurants de la Trame Verte et Bleue, s'il est démontré qu'aucune autre solution n'est possible. Toutefois, ces aménagements sont conçus et implantés de manière à maintenir des continuités garantissant un libre passage de la faune. Ces continuités peuvent être, au besoin, assurées par un passage inférieur ou supérieur. 	<p>PADD Axe 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers</p> <p>O12 - Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins O14 - Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields O15 - Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides O16 - Protéger une trame noire au service de la biodiversité O17 - Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O18 - Protéger les ressources en eau potable</p> <p><i>Règlement graphique et écrit « patrimoine » affichant les éléments d'intérêt paysager et/ou écologique repérés en application de l'article L151-19 et L151-23 du CU, le patrimoine paysager et écologique classé.</i></p>	
1.3.2 : La nature en ville		
<ul style="list-style-type: none"> * Prévoir des mesures pour préserver les cours d'eau, leurs berges et leurs abords dans la traversée des espaces urbanisés. * Préserver ou compenser et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains, ainsi que la présence de l'eau, notamment par des dispositifs de gestions des eaux pluviales à l'air libre (noues, dépressions paysagées...) * Aménager les espaces urbains de manière à les rendre poreux à la circulation des espèces : passages à faune, végétalisation, préservation des espaces verts publics, etc. 	<p>PADD Axe 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers</p> <p>O4 - Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED O17 - Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O19- Conforter ou restaurer la qualité des paysages perçus depuis les principaux axes de déplacement qui traversent VED O20- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED</p>	
1.3.3 : Principes de reconstitution des continuités écologiques		
<u>Concernant la protection et la reconstitution des continuités écologiques d'intérêt métropolitain.</u>		
<ul style="list-style-type: none"> * Assurer la préservation des continuités écologiques d'intérêt métropolitain soit par une protection adaptée, soit par des mesures de reconstitution, notamment lorsqu'ils traversent un espace urbanisé. <p><u>Les continuités écologiques à préserver et/ou à reconstituer sont les suivantes :</u> Le corridor de liaison des marais de Chicheboville-Vimont-Dives-Grand Canal. <u>Continuités écologiques à restaurer :</u> Les corridors de la Plaine sud de Caen, s'appuyant sur la vallée de la Muance, l'ancienne voie ferrée minière et les marais de Bellengreville, * Evaluer l'état des continuités, listées ci-dessus, traversant le territoire et prendre des mesures pour protéger les espaces naturels qui y participent et pour reconstituer la continuité lorsque celle-ci est interrompue ou dégradée. * Intégrer des mesures pour faciliter le passage de la faune à l'occasion de travaux de réaménagement d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'art.</p> <p><u>Concernant la constitution d'une ceinture verte dans les communes situées en dehors du centre urbain métropolitain.</u> * Prévoir des mesures pour constituer une ceinture verte à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles. La surface de la ceinture verte est comptabilisée à l'intérieur de l'espace urbanisé ou à urbaniser. Le cas échéant, prévoir la mise en connexion de cette ceinture verte avec des espaces de nature en ville ou avec une continuité écologique identifiée dans la Trame verte et bleue.</p> <p><u>Concernant la protection et la reconstitution des linéaires de haies</u> * Reconstituer des linéaires de haies qui s'avèreraient nécessaires à la préservation de la biodiversité et/ou à la lutte contre le ruissellement.</p>	<p><i>Le PLUi s'attache à préserver au maximum les milieux et à conserver et renforcer les continuités écologiques sur son territoire, en continuité avec les territoires voisins.</i> <i>Les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue sont reprises en zonage A ou N.</i></p> <p>PADD Axe 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers</p>	
1.5 : La poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel		

<p>1.5.1 : Réduire encore la consommation d'espace</p> <p>* Garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé à l'échelle du SCOT. > PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS FIXÉS À VED PAR LA MODIFICATION DU SCOT</p>	<p>Le PLUI est compatible avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain réduit par la modification du SCOT (en cours) Il prévoit des densités résidentielles renforcées en conséquence.</p> <p>O6- Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine O1- Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche et en organisant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux O2- Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée.</p>
<p>1.5.2 : Identifier les espaces potentiels de densification des tissus urbains existants</p> <p>* Prévoir des mesures pour privilégier l'optimisation du tissu urbain existant. * Analyser, préalablement à toute création de zone d'urbanisation future et afin de favoriser et de faciliter le renouvellement urbain, les capacités de densification et de mutation dans les types d'espaces suivants : > Les zones d'activités économiques (fort potentiel de densification pour les zones actives ou de renouvellement pour les zones en cours de mutation) en veillant à la compatibilité des nouvelles fonctions avec les activités déjà présentes, > Les franges des secteurs urbanisés, sur des terrains non urbanisés ou en mutation mais entourés de tissu urbain existant, > Les espaces pavillonnaires sur de grandes parcelles, qui ont un potentiel de densification pour de l'habitat, en respectant des conditions d'implantation et de gabarit, d'accessibilité, de capacité des réseaux existants, > Les principales entrées de villes au sein desquelles les fonctions d'activités, notamment commerciales, paraissent pouvoir muter dans un avenir proche, > Les tissus de centres-villes et centres-bourgs.</p>	<p>Le PLUI a réalisé une étude de capacité de densification et de réurbanisation des enveloppes urbaines et a en conséquence défini un cadre réglementaire spécifique sur les secteurs visés O1- Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche et en organisant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux O2- Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED O6- Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine O11- Privilégier les aménagements durables</p>
<p>1.5.3 : Limiter la consommation des terres agricoles</p> <p>* En cas de classement d'espaces agricoles en zones d'urbanisation future, appliquer le principe « Éviter-Réduire » en veillant à : > exposer les raisons pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles n'a pu être évitée au regard de l'organisation de l'espace ; > montrer que les espaces consommés se réduisent aux besoins du projet sans consommations excessives ; > évaluer les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées. * Prévoir la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) en partenariat, conformément à l'article L112-2 du Code rural, sur tout ou partie des espaces identifiés sur la carte n°4.</p>	<p>Le PLUI prend en compte pour la définition de ses extensions urbaines le potentiel de densification et de réurbanisation ; il comprend une étude des impacts agricoles PADD Axe 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers</p>
<p>1.6 : L'atténuation des causes et l'adaptation au changement climatique</p>	
<p>1.6.1 : La transition énergétique comme outil d'atténuation du changement climatique</p>	
<p>Concernant la production d'énergies renouvelables</p> <p>* Préserver le potentiel de production des différentes énergies renouvelables, c'est-à-dire ne pas créer de conditions défavorables au développement des ENR. * Favoriser le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid pour les nouvelles opérations d'aménagement. * Encourager le développement du grand éolien terrestre. * Encourager l'implantation d'unités de méthanisation. Le nombre et la puissance des installations envisagées devront être en adéquation avec le gisement potentiel identifié. * Encourager l'implantation de centrales solaires au sol (friches sans usages ou sites pollués), ainsi que de toitures solaires sur les bâtiments existants. * Encourager le respect des principes de bioclimatisme sur les bâtiments.</p>	<p>PADD Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique O30- Encadrer l'extension des champs éoliens O31- Développer la production d'énergie solaire sachant que VED est traversé par un réseau électrique à haute tension O32- Développer la production de biogaz O33- Valorisation énergétique de la biomasse O35- Promouvoir la ... - Décarbonation - Sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques - Qualité du logement Le PLUI ne s'oppose pas à l'implantation d'installation de production d'énergies renouvelables mais les encadrent pour que soient pris en compte son patrimoine naturel remarquable (limitation des éoliennes en zone de marais et de bocage), le cadre de vie de ses habitants (encadrement de implantations de nouvelles éoliennes dans la plaine par des reculs adaptées à leur hauteur et à la saturation visuelle), limitation des champs solaires aux seules terres sans potentialités agricoles. O30- Encadrer l'extension des champs éoliens OAP sectorielles pour l'implantation de d'unités de méthanisation OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie</p>
<p>1.6.2 : L'adaptation au changement climatique</p>	<p>Les choix d'urbanisation ont tenu compte de l'extension probables des zones de risques d'inondation des marais. Le phasage de l'urbanisation permettra d'adapter le projet aux enjeux liés à la potabilité des nappes d'eau</p>
<p>Chapitre 2 : Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines</p>	



2.1 : Les orientations en matière de développement économique	Le règlement est organisé autour d'une zone "urbaine générale3 / UG qui autorise toutes des destinations compatibles avec la proximité de logements.	
2.1.2 : L'implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat	Le règlement prévoit les dispositions requises pour les bâtiments de plus de 10000m2 PADD Axe 2 : Pourvoir aux besoins de logement en adaptant l'habitat aux enjeux environnementaux et climatiques	
2.1.3 : L'accueil en zones d'activités économiques	OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie PADD Axe 1 : Conforter la place et le rôle de l'économie de Val à dunes au sein de la métropole caennaise Le projet prévoit la réurbanisation de sites en friches ou délaissés ; il respecte le principe de polarisation défini au chapitre 1.1 du DOO	
2.1.4 : Les activités logistiques	Le règlement respecte les choix de localisation du SCOT (à l'ouest de Cagny) // Il traduit la limitation de l'implantation des entreprises logistiques dans les autres secteurs	
2.1.5 : Les activités touristiques	Axe 3 du PADD	
2.2 : Concilier les différents modèles économiques de l'agriculture et les impératifs alimentaires et environnementaux	Axe 3 du PADD / orientations 22 à 24 Le règlement prévoit un ensemble de dispositions pour des lisières d'urbanisation qui limitent l'impact sur l'espace agricole	
2.3 : L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces	Le règlement est compatible avec les localisations préférentielles retenues par le SCOT (mise en œuvre dans la sectorisation des zones d'activités) AXE 1 du PADD Axe 2 du PADD : O9- Privilégier le maintien et le confortement des pôles de commerces et services de proximité existants O10- Encadrer l'implantation de commerces et services en périphérie urbaine ou dans les zones d'activités	
2.5 : Localisation de l'habitat, réhabilitation du parc de logements et équilibre social	Voir axe 2 du PADD traduit dans les OAP thématiques (urbanisme) et sectorielles	
2.5.1 : Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique	O35- Promouvoir la sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques	
2.5.2 : Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien	O7- Organiser la mobilisation du bâti et des espaces adaptés au développement de l'habitat	
2.5.3 : Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale		
<p><u>Concernant toutes les communes</u></p> <p>*Prévoir des mesures pour adapter l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé à la demande notamment en termes de niveau de loyer et de typologie.</p> <p>* Inciter à la production de logements à prix maîtrisés.</p> <p>* Veiller au respect des obligations découlant du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en prenant en compte les besoins d'accueil liés à leurs nouveaux modes de vie.</p>	O5- Poursuivre la diversification de l'offre / OAP thématique "URBANISME"	
2.6 : Implantation des équipements et services		
<p>* Implanter prioritairement dans la ville-centre, ou, à défaut, dans le centre urbain métropolitain, les équipements et services de niveau métropolitain. Leur accessibilité par les modes actifs et des transports collectifs adaptés à la fréquentation devra être garantie.</p> <p>* Situer les équipements et services de niveau intercommunal prioritairement dans les pôles.</p> <p>* Prévoir que les implantations d'équipements et services se feront prioritairement dans le tissu urbain ou, à défaut, en continuité de celui-ci et qu'ils devront être accessibles par des modes actifs et, partout où c'est possible, par les transports collectifs.</p>	<p>O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED</p> <p>O8- Conforter l'offre d'équipements et de services à la population en l'adaptant à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED</p> <p>O9- Privilégier le maintien et le confortement des pôles de commerces et services de proximité existants</p> <p>O10- Encadrer l'implantation de commerces et services en périphérie urbaine ou dans les zones d'activités</p>	
Chapitre 3 : L'organisation et la gestion des flux		
3.1 : Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacements		
<p><u>Concernant les « quartiers gare »</u></p> <p>* Déterminer, dans un rayon de 500 m autour des gares et des haltes ferroviaires, un périmètre au sein duquel seront prévues des orientations d'aménagement précisant des dispositions spécifiques au regard de la qualité de la desserte en transports collectifs.</p> <p><u>Concernant l'ensemble du territoire.</u></p> <p>* Définir pour toutes opérations, les aménagements adaptés et sécurisés destinés à favoriser la circulation des modes actifs sur le site, en continuité avec les secteurs environnants et en privilégiant le trajet le plus court.</p>	<p>O24- Faciliter les déplacements de proximité sans voiture</p> <p>O25- Déployer progressivement un réseau pour le déplacement des cyclistes et des piétons</p> <p>O26- Faciliter le co-voiturage</p> <p>O27- Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires</p> <p>Le règlement permet la densification urbaine aux abords de la gare de Cagny/Frenouville et l'amélioration de sa desserte par le réseau cyclable.</p>	
3.2 : Confirmation de la priorité donnée aux mobilités alternatives à l'automobile individuelle		
3.2.1 : Conforter les réseaux de transports collectifs en secteur urbain dense et à destination des pôles du SCOT		

<p>* Prévoir, par les collectivités compétentes en matière d'organisation de la mobilité et de la gestion de la voirie, les modalités d'insertion urbaine des transports collectifs routiers desservant les pôles. * Préserver les emprises ferroviaires principales et secondaires existantes à long terme. Elles peuvent d'ores et déjà être supports de mobilités alternatives à l'automobile.</p>	<p>PADD Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique O24- Faciliter les déplacements de proximité sans voiture O25- Déployer progressivement un réseau pour le déplacement des cyclistes et des piétons O26- Faciliter le co-voiturage O27- Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires</p>	
<p>3.2.2 : Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances</p>	<p>Le PLUi met en oeuvre le SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE en particulier au travers d'une OP thématique spécifique et de sa traduction dans les OAP sectorielles et les emplacements réservés</p>	
<p>* Définir, dans un rayon de 3km autour des pôles principaux et relais, les modalités d'une desserte adaptée et sécurisée du centre-ville par les modes actifs. * Prévoir, par le Maître d'ouvrage, lors de tout aménagement d'espaces publics et lors de la création ou la rénovation de nouvelles infrastructures routières hors infrastructures autoroutières, les aménagements cyclables et piétons nécessaires et, le cas échéant, prévoir des itinéraires de substitution. * Prévoir, par le Maître d'ouvrage, lors de la création de tout équipement recevant du public, une offre de stationnement vélo adaptée à la fréquentation du site et à la durée de stationnement. * Prévoir des normes de stationnement vélo pour toutes nouvelles constructions à vocation économique et/ou résidentielle collective. * Mettre en place des schémas cyclables à l'échelle des intercommunalités.</p>	<p>PADD Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique O24- Faciliter les déplacements de proximité sans voiture O25- Déployer progressivement un réseau pour le déplacement des cyclistes et des piétons O26- Faciliter le co-voiturage O27- Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires</p>	
<p>3.2.3 : Articuler les réseaux de mobilités et favoriser la multimodalité</p>	<p>O27- Développer le recours au train et l'intermodalité autour des haltes ferroviaires</p>	
<p>3.2.4 : Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle</p>	<p>O28- Prévoir l'évolution du réseau viaire</p>	
<p>3.2.5 : Mettre en place une politique routière cohérente</p>	<p>O29- Pour plus de déplacements décarbonés</p>	
<p>3.4 : Equipement numérique du territoire</p>	<p>Prévu par le règlement</p>	
<p>3.5 : Transport et distribution d'énergie</p>	<p>O30- Encadrer l'extension des champs éoliens O31- Développer la production d'énergie solaire sachant que VED est traversé par un réseau électrique à haute tension O32- Développer la production de biogaz O33- Valorisation énergétique de la biomasse</p>	
<p>Chapitre 4 : Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain</p>		
<p>4.1 : Sauvegarde des paysages</p>		
<p>* Identifier et protéger de l'urbanisation les cônes de vues panoramiques ouvrant sur le grand paysage. * Prévoir la reconstitution des trames paysagères qui auront été identifiées comme fragmentées ou altérées (systèmes haies-talus-fossés, alignements d'arbres...) * Maintenir, dans l'unité de « Paysage de campagne découverte » figurant sur la carte n°6, des coupures d'urbanisation entre les communes historiques afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfield et d'habitat groupé de la plaine de Caen. Ces coupures ne pourront être inférieures à 200 mètres.</p>	<p>PADD Axe 3 : Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysagers OAP thématique P3 : Insertion des équipements techniques ENR dans les paysages Les OAP sectorielles prévoient également des franges et des bandes tampons pour intégrer les nouveaux bâtiments dans l'environnement. Le règlement préserve les haies, les alignements d'arbres.</p>	
<p>4.2 : Mise en valeur des entrées de ville</p>		
<p>4.3 : Protection des sites et espaces urbains remarquables</p>		
<p>* Prendre des dispositions destinées à favoriser les réhabilitations de qualité des bâtiments de la Reconstruction en cherchant à respecter le vocabulaire architectural et les matériaux originels.</p>	<p>O20- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED</p>	
<p>4.4 : Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des espaces publics</p>		
<p>4.4.1 : Une architecture de qualité au service de nouvelles formes urbaines attractives et saines</p>		
<p>4.4.2 : Des bâtiments sobres et réversibles</p>	<p>PADD Axe 2 : Pourvoir aux besoins de logement en adaptant l'habitat aux enjeux environnementaux et climatiques OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie</p>	
<p>4.4.3 : L'importance sociale d'espaces publics qualitatifs</p>		
<p>4.4.5 : Un urbanisme favorable à la santé</p>		
<p>5 : Les grands projets d'équipements et de services</p>		
<p>5.2 : Les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité externe de Caen-Métropole</p>		
<p>Prise en compte de l'extension possible du réseau viaire structurant</p>		



<p>Objectifs s'appliquant à l'intégralité du chapitre 5 Concernant les infrastructures de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> * Veiller à la préservation des faisceaux de passage des infrastructures routières inscrites au SCoT. * Déterminer, par les Maîtres d'ouvrages des infrastructures de déplacement traversant des espaces compris dans la Trame Verte et Bleue définie au point 1.3, la nature des continuités écologiques affectées et les rétablir s'il y a lieu. * Prévoir lors de la création ou de la modernisation de nouvelles voiries, hors voirie exclusivement dédiée au trafic de grand transit, par les Maîtres d'ouvrages des infrastructures de déplacement, des accès pour la population afin de desservir les territoires environnants. <p>Concernant les équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> * Prévoir que l'implantation des équipements publics se fera prioritairement au sein des zones urbanisées ou, à défaut, en continuité de celles-ci. * Etablir des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement dans un souci de limitation de la consommation d'espace. * Concevoir les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² afin qu'ils couvrent leurs besoins en énergie. * Prévoir, pour toute création ou extension d'équipement public portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², une desserte en transport en commun à proximité et une accessibilité aux modes actifs (vélo et marche). 	<p>O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED O8- Conforter l'offre d'équipements et de services à la population en l'adaptant à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED O28- Prévoir l'évolution du réseau viaire</p> <p>O12 - Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins O13 - Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire O14 - Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields O17 - Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O18 - Protéger les ressources en eau potable O20 - Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED O34 - Prendre en compte les risques et nuisances repérés OAP thématique U4 : Déployer un réseau adapté aux déplacements des cyclistes et des piétons</p>	
Chapitre 6 : Les espaces et sites à protéger		
6.1 : La protection et la sécurisation de la ressource en eau		
<p>Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> * Limiter l'imperméabilisation des sols en évitant les revêtements étanches partout où ils ne sont pas indispensables. * Favoriser la recharge des nappes par des moyens adaptés à la gestion des eaux pluviales. * Paysager, végétaliser et concevoir les parkings en surface de manière à imperméabiliser le moins possible les sols (parkings enherbés en particulier) <p>Concernant l'adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau et la préservation du milieu</p> <ul style="list-style-type: none"> * Protéger de toute urbanisation nouvelle les périmètres rapprochés de captage d'eau potable souterraine qui ne sont pas déjà urbanisés à la date d'approbation du SCoT. * Prévoir que, pour les opérations d'aménagement, la gestion des eaux pluviales sera gérée de telle manière que le débit de fuite après la réalisation de l'opération soit au plus égal à celui du terrain antérieur. * Justifier de l'adéquation d'un projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable. * Procéder à une analyse détaillée et prospective de la situation, en intégrant les pics de consommation et les impacts en période de sécheresse. * Réaliser des Schémas directeurs d'alimentation en eau potable pour couvrir progressivement l'ensemble du périmètre du SCoT. * Présenter l'adéquation entre les capacités épuratoires du système local et celles de son milieu naturel récepteur, dans un souci de protection et de préservation de la ressource en eau et de l'environnement. * Réaliser des Schémas directeurs d'assainissement pour couvrir progressivement l'ensemble du périmètre du SCOT 	<p>O13 - Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire O17 - Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O18 - Protéger les ressources en eau potable O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés O35 - Promouvoir la sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques</p> <p>SUP : AS1 – Servitude attachée à la protection des eaux potables : FRÉNOUVILLE : Forage du Clos Morant / DUP : 21 juillet 1978 / Emprise sur Cagny / Émiéville JANVILLE : Canal Oursin F1 et F3 / DUP : 22 décembre 2006 / Emprise sur Argences / Saint-Pierre-Du-Jonquet MOULT-CHICHEBOVILLE : Forage d'Ingouville / DUP : 8 mars 1990 / Emprise sur Valambray Forage du Punay / DUP : 9 décembre 1998 / Emprise sur Valambray OUÉZY : Forage F1 et F2 / DUP : 2 juillet 2008</p>	
6.2 : La préservation de la multifonctionnalité des sols		
<ul style="list-style-type: none"> * Inciter, dans les documents d'urbanisme, à diagnostiquer le potentiel agronomique du territoire communal ou intercommunal. * Préserver, dans la mesure du possible, les sols de la plus grande qualité agronomique identifiés à l'échelle communale, selon les spécificités locales. * Prévoir la réutilisation au plus près de la terre végétale décaissée par l'aménageur sur des sols agricoles lors de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, en particulier pour améliorer la fertilité de sols agricoles plus pauvres ou pour faciliter les travaux de renaturation en ville. 	<p>O22- Préserver de l'urbanisation les terres à haute potentialité agronomique</p> <p>Le règlement préserve également grandement les espaces agricoles du territoire.</p>	●
6.3 : La protection de la biodiversité		

<p><u>Concernant la protection des réservoirs de biodiversité.</u> * Préserver de toute urbanisation, y compris des bâtiments agricoles et des réseaux d'eau, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication, les zones Natura 2000. Dans la zone Natura 2000 dite de l'Estuaire de l'Orne, la plaisance et les espaces associés sont permis dans la partie Ouest de la Pointe du Siège. * Préserver de toute urbanisation, y compris des bâtiments agricoles, les Réserves Naturelles et les ENS. Les aménagements légers et d'agréments ainsi que les ouvrages légers peuvent être autorisés au sein des ENS. * Préserver de toute urbanisation les ZNIEFF de type 1. Les extensions et constructions de bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est compris à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 1 à la date d'approbation du SCoT peuvent y être autorisées à proximité immédiate du siège d'exploitation et de manière mesurée. * Préserver de toute extension de l'urbanisation les ZNIEFF de type 2. L'extension mesurée des constructions existantes peut y être autorisée. Les extensions et constructions de bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est compris à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 2 à la date d'approbation du SCoT peuvent y être autorisées à proximité immédiate du siège d'exploitation et de manière mesurée. * Prendre des mesures, lorsque l'urbanisation à créer jouxte un réservoir de biodiversité défini ci-dessus, pour aménager un espace de transition apte à protéger l'intégrité du fonctionnement écologique de ce réservoir. * Les bâtiments et réseaux, de quelque nature qu'ils soient, existant à l'intérieur des réservoirs de biodiversité à la date d'approbation du SCoT, pourront être aménagés sur leur emprise actuelle et être reconstruits à l'identique en cas de sinistre.</p> <p><u>Concernant la protection des zones humides.</u> * Protéger les zones humides qui auront été identifiées par les PLU et PLUI.</p>	<p>O12- Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins O14- Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields O15- Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides* O16- Protéger une trame noire au service de la biodiversité O17- Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation</p> <p>Le PLUI préserve également, dans le cadre de son règlement, en zonage N et A, l'essentiel du territoire</p> <p>Le PLUI s'est appuyé sur une analyse fine de la TVB réalisée sur la base de données bibliographiques disponibles et partagées par les partenaires publics pour prendre en compte les continuités écologiques de son zonage. Celle-ci est couverte par des zones N ou A.</p>	
Chapitre 7 : La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances		
7.1 : Favoriser la mise en œuvre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation		
<p><u>Concernant les risques d'inondation par débordement</u> * Prévoir des mesures au regard du risque d'inondation par débordement. * Rendre inconstructibles, par un zonage adapté, les zones classées à risque fort (rouge) dans le PPRi de la Basse vallée de l'Orne.</p> <p><u>Concernant les risques liés aux inondations par remontée de nappes phréatiques</u> * Prévoir des dispositions au regard du risque d'inondation par remontée de nappes.</p> <p><u>Concernant les risques liés aux inondations par ruissellement</u> * Prévoir des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux.</p> <p><u>Concernant l'aménagement en zone inondable ou sous niveau marin</u> * Prendre en compte, lorsqu'un aménagement dans une zone inondable ou sous niveau marin est prévu, l'aléa et décrire les dispositions qu'il édicte afin de ne pas aggraver le risque d'inondation sur le reste du territoire et, le cas échéant, prévoir des mesures pour réduire la vulnérabilité de la zone inondable concernée.</p>	<p>O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés a)Risques naturels liés à l'eau ou aux sols Règlement graphique et écrit « risques naturels « eau » » Les OAP sectorielles stipulent systématiquement la mise en oeuvre d'infiltration à la parcelle. Des bandes tampons sont prévues dans les futurs projets (OAP sectorielles) afin de limiter les risques naturels. Les risques ont été pris en compte dans le déploiement des zones AU.</p>	
7.2 : Prendre en compte les risques sismiques, miniers et de mouvements de terrain		
<p><u>Concernant les risques liés aux mouvements de terrain, les risques liés au retrait-gonflement des argiles et les risques miniers</u> * Prévoir des dispositions au regard des risques de mouvements de terrain, des risques liés au retrait-gonflement des argiles et des risques miniers.</p>	<p>O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés a)Risques naturels liés à l'eau ou aux sols Le risque inondation est intégralement repris en zone N ou A. Aucune nouvelle zone future de projet (AU) n'est présente dans les zonages AU.</p>	
7.3 : Prévenir les risques technologiques		
<p>* Prévoir des dispositions au regard des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation dans les zones présentant un risque majeur. * Interdire la construction de bâtiments accueillant un public difficilement évacuable dans les espaces présentant un risque majeur.</p>	<p>O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés d) Risques et nuisances liés aux installations et activités (industrielles, agricoles, ...) Règlement graphique et écrit « prescription d'urbanisme » présentant les risques et nuisances. SUP : - I3 : Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel et assimilé - I4 : Servitude relative au transport d'énergie électrique - T1 : Servitude relative aux voies ferrées</p>	
7.4 : Lutter contre les nuisances sonores		
<p><u>Pour les communes concernées par le PPBE des infrastructures de transport terrestre du réseau national dans le Calvados et repérées sur la carte n°7</u> * Éviter de prévoir des bâtiments sensibles au sens du PPBE dans les zones susceptibles d'être soumises à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites. * Définir, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit classés par arrêté préfectoral, les modalités adaptées d'isolements acoustiques des bâtiments afin de garantir des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.</p> <p><u>Concernant l'ensemble du territoire</u> Evaluer, par les Maîtres d'ouvrage des infrastructures de déplacement, l'impact sonore sur la population et prendre les mesures de protection adaptées.</p>	<p>O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés c)Risques et nuisances liés aux installations et activités (industrielles, agricoles, ...) d)Bruit des infrastructures et des installations</p> <p>Règlement graphique et écrit « prescription d'urbanisme » présentant les risques et nuisances.</p>	





Règlement graphique du PLUi: emprise des zonages N et A et prise en compte des continuités écologiques de la TVB

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

Zonage arrêté

- Zonage AU
- Zonage N
- Zonage A

Prescriptions surfaciques

- Espace paysager ou écologique remarquable
- Secteur de lisière d'urbanisation
- Secteur de valorisation paysagère

TVB : corridors

- primaire
- secondaire
- Prescriptions linéaires de haies
- Limites intercommunales

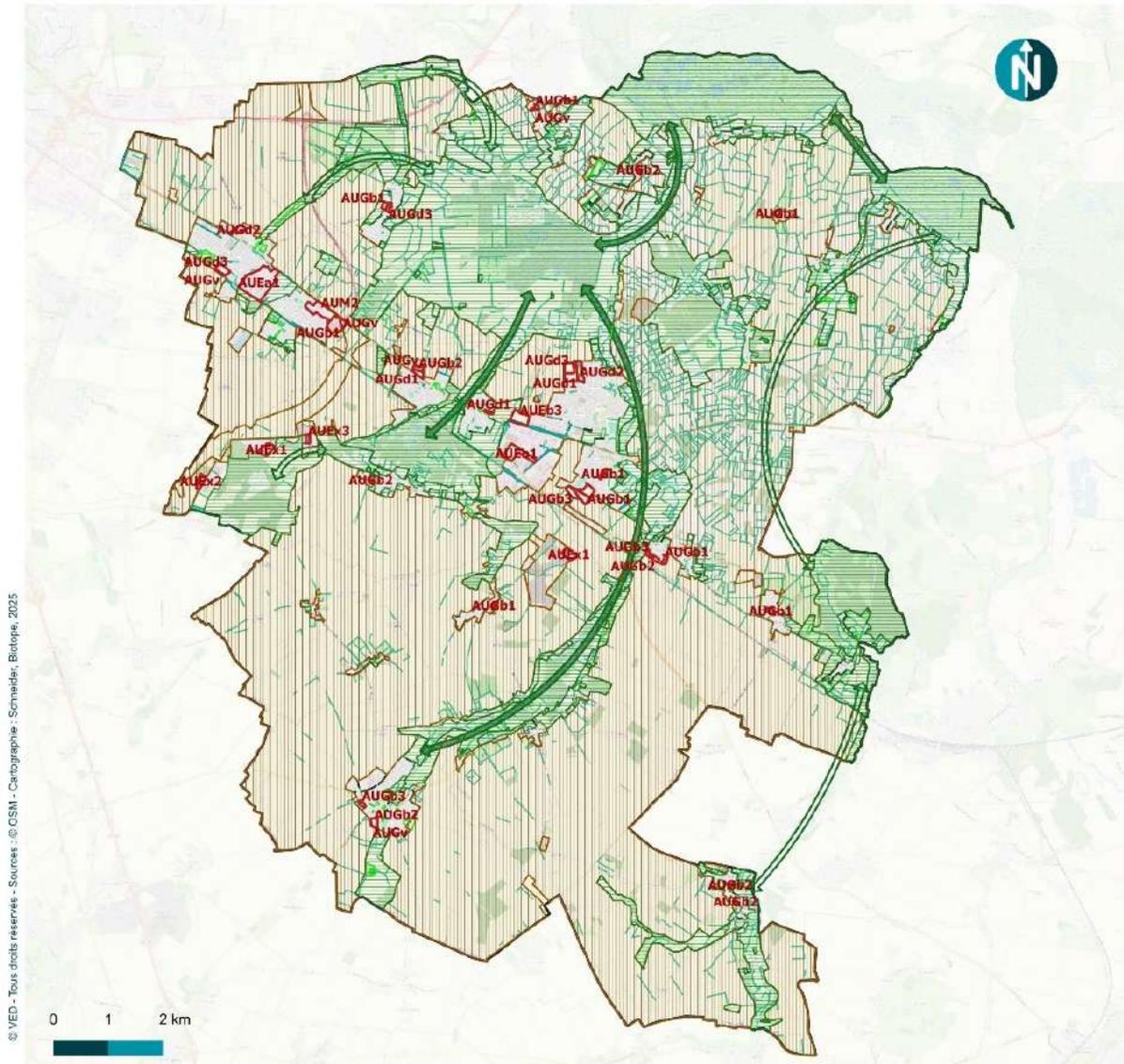
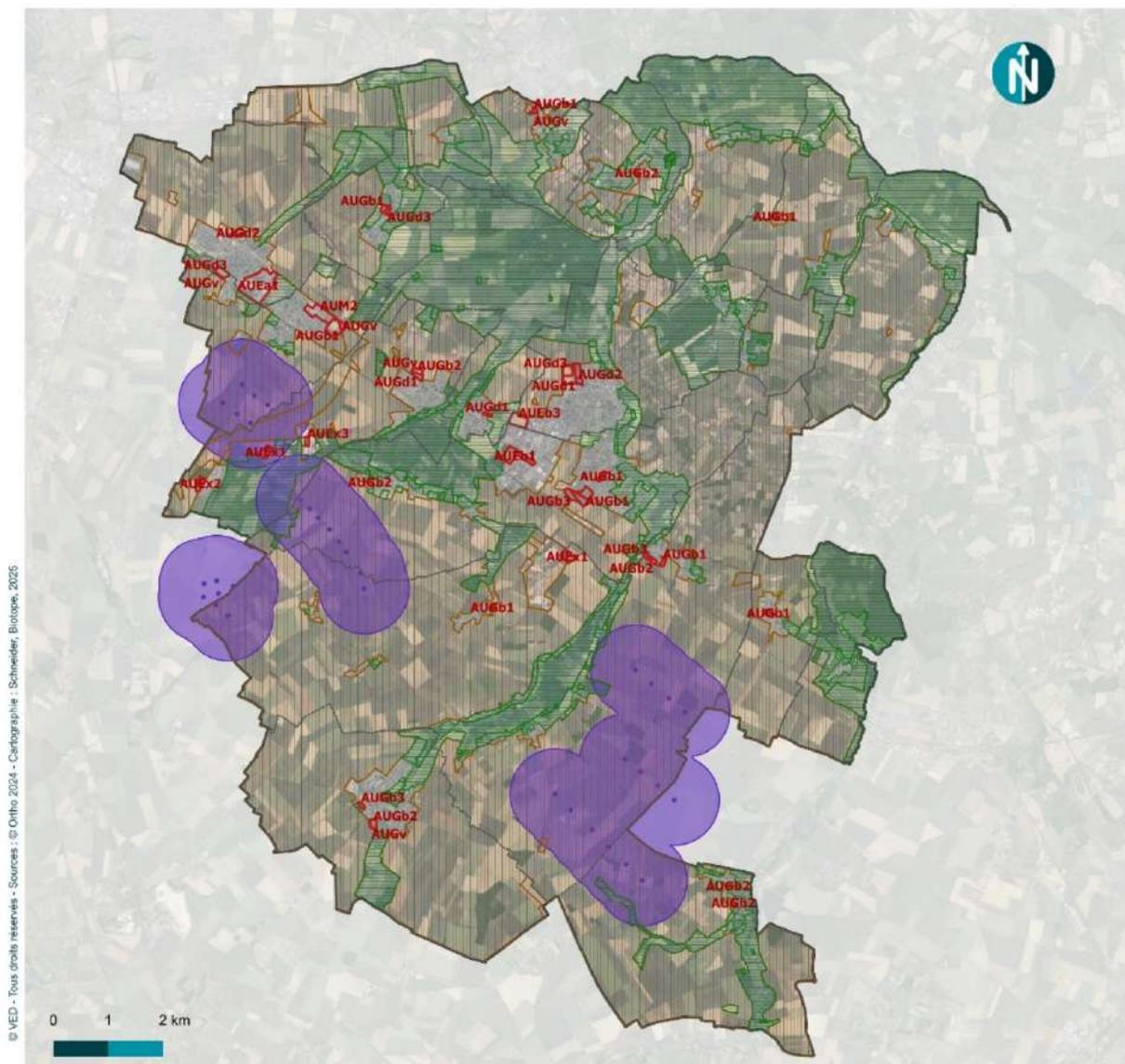


Figure 2 : Cartographie du règlement graphique du PLUi, zonages A, N, AU et continuités de la Trame Verte et Bleue, Biotopie 2025



Envoyé en préfecture le 13/06/2025
 Reçu en préfecture le 13/06/2025
 Publié le
 ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



© VED - Tous droits réservés - Sources : © Onflo 2024 - Cartographie : Schneider, Biotope, 2025



Intégration des parcs éoliens dans le territoire et superposition au zonage

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Valès Dunes (14)

Légende

- Communes
- Zonage arrêté**
- Zonage AU
- Zonage N
- Zonage A
- Informations surfaciques**
- Eolienne
- Eolienne en projet
- Zone de 800m autour des éoliennes existantes
- Limites intercommunales

Figure 3 : Cartographie de l'intégration des parcs éoliens dans le territoire intercommunal, Biotope 2025

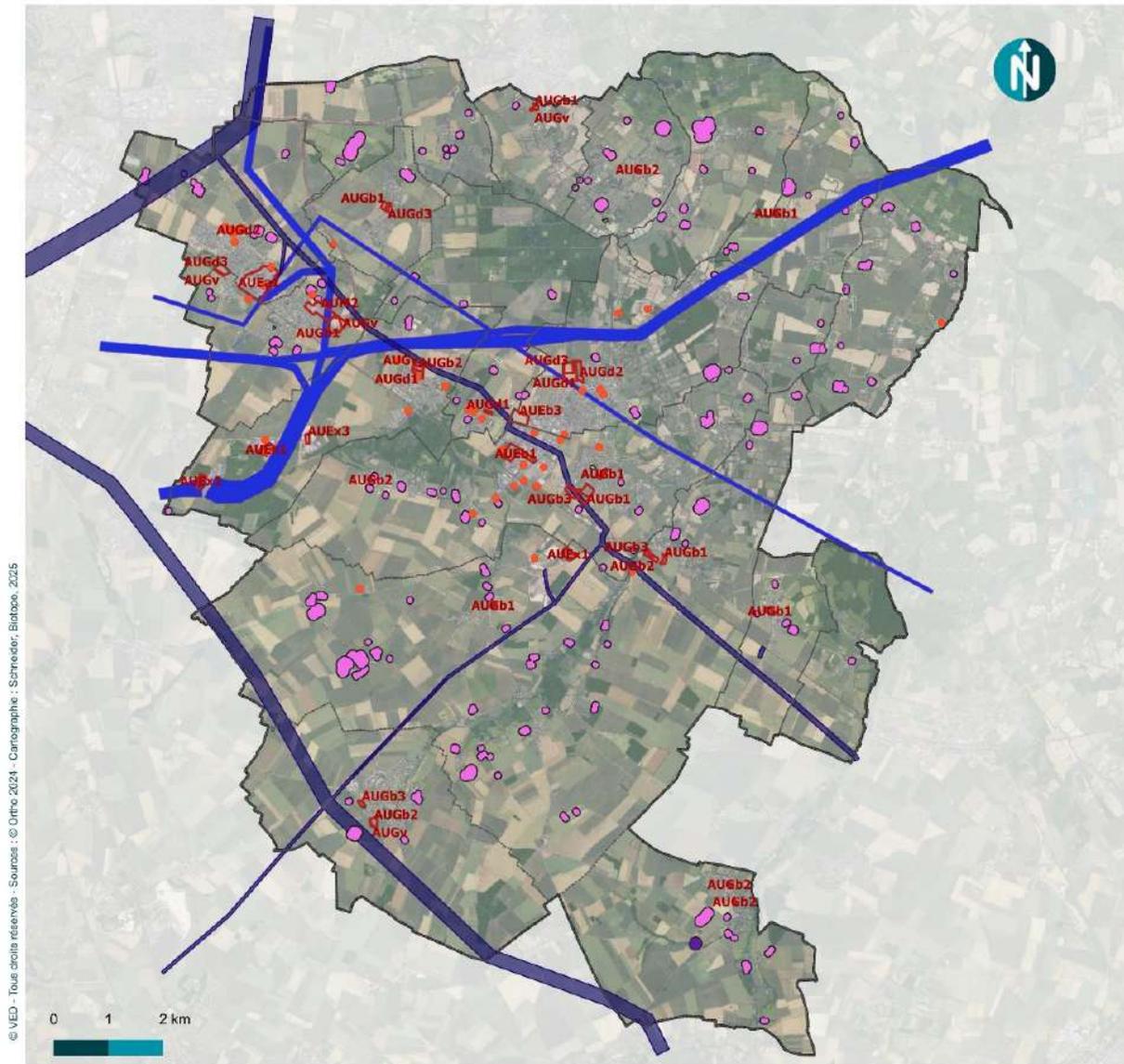


Prise en compte des risques technologiques dans le PLUI

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
 la Communauté de Communes Val Es
 Dunes (14)

Légende

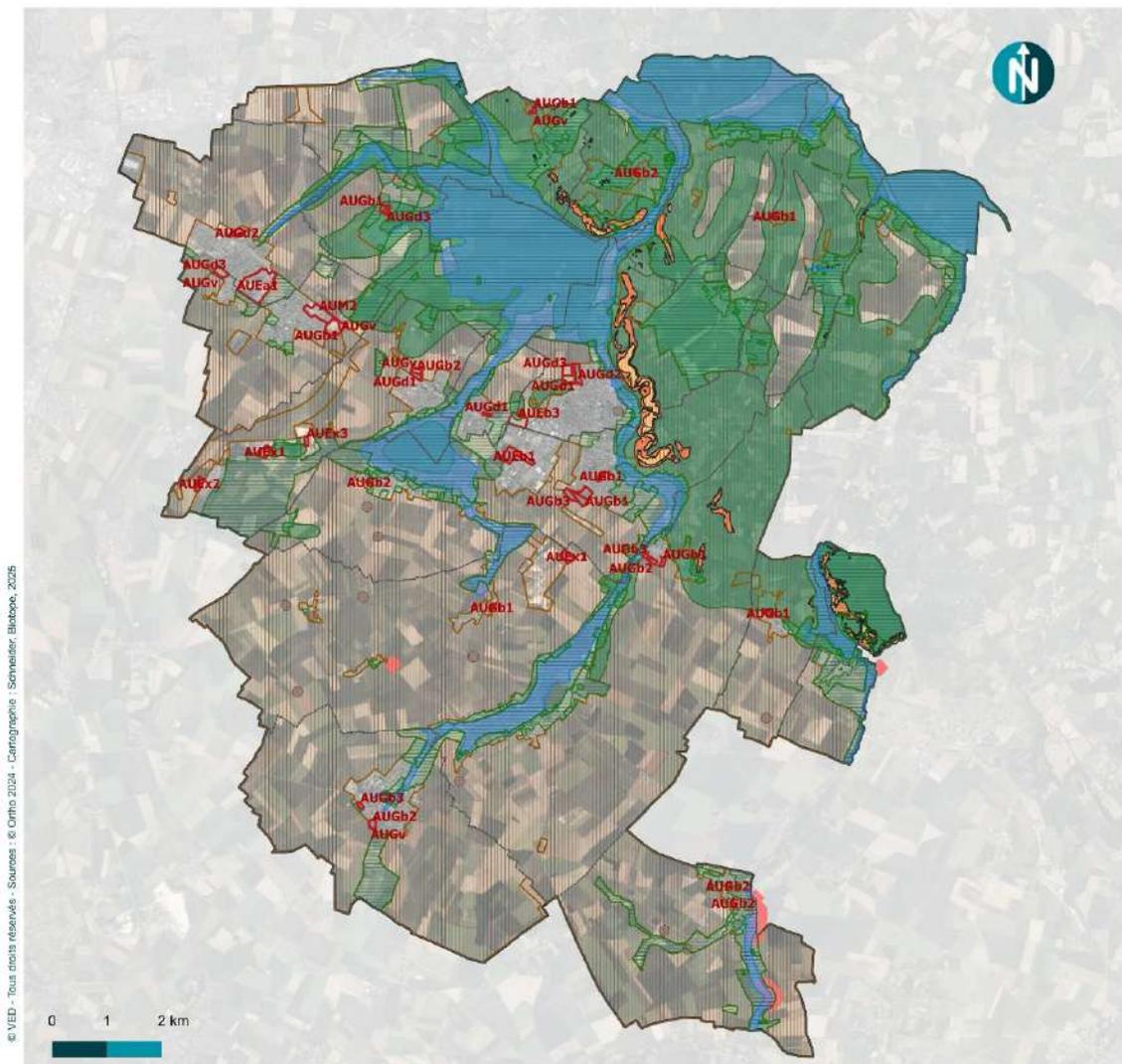
-  Communes
- Zonage arrêté**
-  Zonage AU
- Informations surfaciques**
-  Ancien depot de materiaux
-  Ancien site pollue
-  Ancienne carriere remblayee
-  Ancienne decharge
-  Couloir champs électromagnétiques
-  Perimetre d'éloignement réglementaire
autour des batiments agricoles
-  Zone de risques canalisation gaz
-  Limites intercommunales



© VED - Tous droits réservés - Sources : © Dfric 2024 - Cartographie : Srmecor, Biotopie, 2025

Figure 4 : Cartographie des risques technologiques dans le PLUI, Biotopie 2025





© VIED - Tous droits réservés - Sources : © Ortho 2024 - Cartographie : Schneider Biotope, 2025



Prise en compte des risques naturels dans le PLUi

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

- Communes
- Zonage arrêté**
- Zonage AU
- Zonage N
- Zonage A
- Informations ponctuelles**
- Cavités
- Informations surfaciques**
- Argile aléa modéré
- Glissement de terrain - pente forte
- Glissement de terrain - pente modérée
- Glissement de terrain - pente très forte
- Prédisposition forte aux chutes de blocs
- Zone inondable
- Limites intercommunales

Figure 5 : Cartographie des risques naturels dans le PLUi, Biotope 2025



Ressource en eau potable sur le territoire et zonages du PLUi

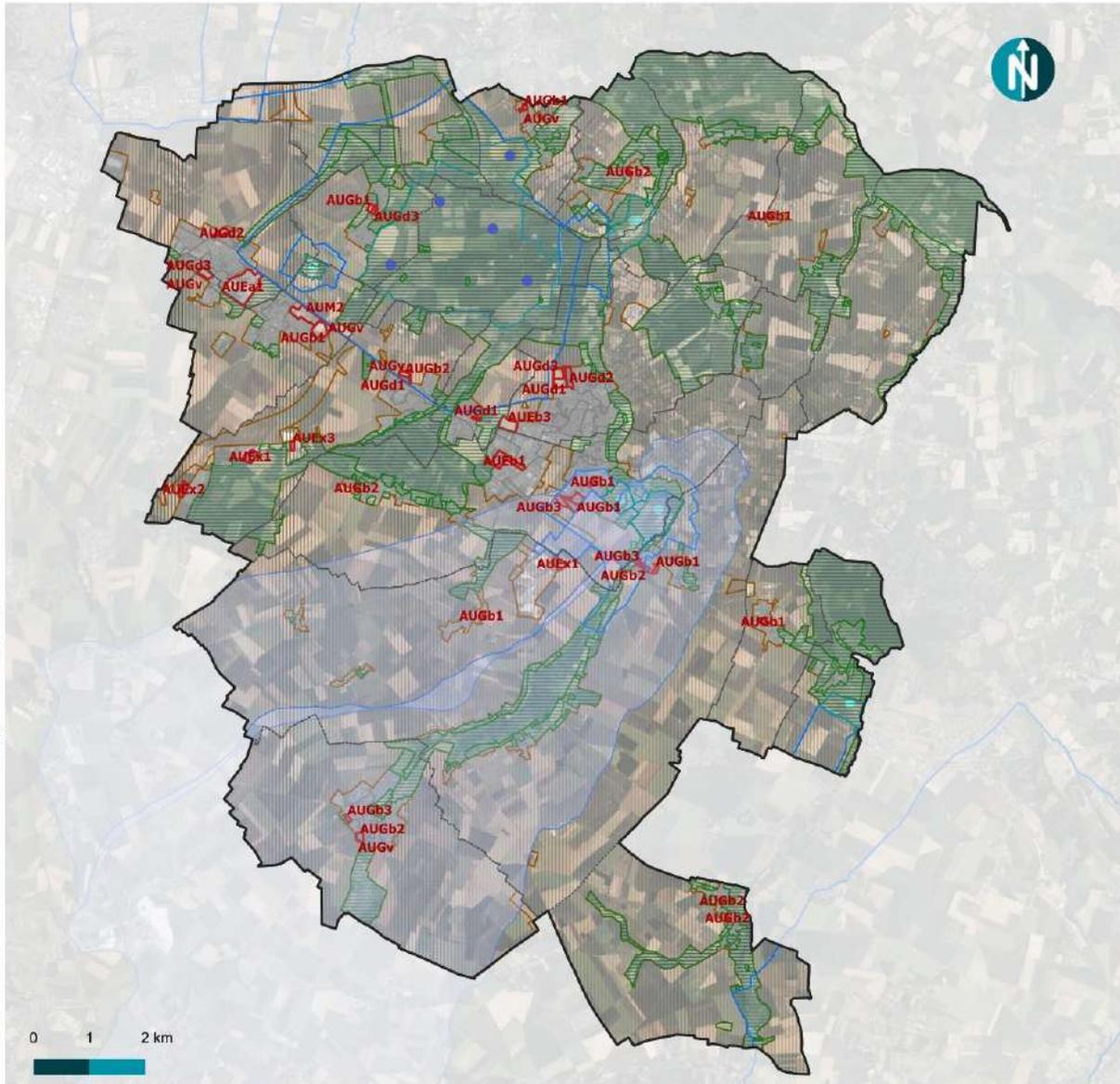
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

- Communes
- Zonage arrêté**
 - Zonage AU
 - Zonage N
 - Zonage A
- Informations ponctuelles**
 - Projet de forage d'eau potable
- Prescriptions surfaciques**
 - Forage d'eau potable périmètre de protection éloignée
 - Forage d'eau potable secteur de protection rapprochée
- Prescriptions ponctuelles**
 - Forage d'eau potable
- Captages**
 - Captages ARS, périmètre de protection rapproché
 - Aire d'alimentation de captage
 - Captage ARS, périmètre de protection éloigné
 - Limites intercommunales



Figure 6 : Cartographie de la ressource en eau potable sur le territoire et le zonage du PLUi, Biotope 2025



© VED - Tous droits réservés - Sources : © Orlino 2024 - Cartographie : Schneider, Biotope, 2025



18.2. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DE CAEN NORMANDIE METROPOLE

Le PCAET de Caen Normandie Métropole, élaboré en 2023 par le pôle métropolitain de Caen, est basé sur le même périmètre que le SCoT. Il inclut ainsi Val Es Dunes.

Il comprend une stratégie et un plan d'actions.

Ce dernier sera décliné par chaque EPCI en fonction de ses spécificités et de ses priorités.

La stratégie du PCAET de Caen Normandie Métropole s'axe autour de la sobriété énergétique avec des objectifs forts à l'horizon 2050 parmi lesquels :

- Une diminution de 40% de l'usage de la voiture ;
- Le développement des mobilités douces, partagées et des transports en commun ;
- La rénovation du bâti (100% des logements sociaux avec le label Bâtiment Basse Consommation, etc...) ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- Etc...

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLUi de Val ès Dunes avec ce document cadre.

Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺: compatibilité ;

⊗: incompatibilité.

☺: compatibilité partielle

L'ensemble des orientations du PLUi, notamment, le PADD, sont compatibles avec le PCAET de Caen Normandie Métropole.

Actions	Compatibilité	Commentaires
<p>Mettre en œuvre un aménagement du territoire favorable à la qualité de l'air.</p>	<p>☺:</p>	<p>Sur la qualité de l'air, le PLUi intervient au travers d'axes transversaux permettant la réduction des nuisances et pollutions :</p> <p>1- En matière de transport et déplacement : par des mesures en faveur de la décarbonation des déplacements (dont la réduction des déplacements de proximité en voiture) OAP U4 : Déployer un réseau adapté aux déplacements des cyclistes et des piétons (piétons, vélo, réduire la place de la voiture, valoriser le covoiturage et renforcer le ferroviaire). Il intègre cependant les faisceaux de développement de nouvelles infrastructures routières qui déchargeront d'une partie de ses trafics de transit l'agglomération caennaise.</p> <p>2- En matière de promotion des EnR : PADD Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique O30- Encadrer l'extension des champs éoliens O31- Développer la production d'énergie solaire sachant que VED est traversé par un réseau électrique à haute tension O32- Développer la production de biogaz O33- Valorisation énergétique de la biomasse O35- Promouvoir la ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décarbonation - Sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques - Qualité du logement <p>3- En matière de construction en optimisant les consommations foncières : O1- Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche et en organisant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux O2- Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée O4- Adapter et proportionner l'offre d'habitat à la place de chaque ville ou village dans l'armature urbaine de VED O6- Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine O11- Privilégier les aménagements durables</p>
<p>Repenser les aménagements urbains et agricoles pour mieux lutter contre les inondations et l'érosion des sols.</p>	<p>☺:</p>	<p>Le PLUi, prévoit des mesures en faveur de la limitation de l'artificialisation des sols, du maintien et de développement de sa couverture arborée pour réduire les ruissellements et l'érosion des sols :</p> <p>O13- Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire O14- Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields O17- Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O22- Préserver de l'urbanisation les terres à haute potentialité agronomique</p>



Actions	Compatibilité	Commentaires
		<p>O34- Prendre en compte les risques et nuisances repérés a) Risques naturels liés à l'eau ou aux sols <i>Il est sans effet sur le changement de prairie en cultures des terres agricoles.</i></p>
<p>Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public et renforcer la Trame Noire.</p>	<p>☺:</p>	<p>La préservation et le renforcement de la TVB constituent des mesures favorables à la préservation de la Trame Noire. O12 - Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins O16 - Protéger une trame noire au service de la biodiversité, avec notamment comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de l'éclairage nocturne, les grands réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (marais) pour éviter la fragmentation de l'espace pour les espèces ; - Réduire le temps d'exposition et l'intensité lumineuse, lorsque l'éclairage est indispensable. <p>O17- Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation O21- Préserver les paysages de bords de voies de la profusion et de la cacophonie publicitaire des enseignes et affichages</p> <p>O35 - En matière d'énergie, le PLUi de Val ès Dunes vise à promouvoir des quartiers durables conciliant densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie : O35-f) : Sobriété énergétique / constructions et aménagements bioclimatiques Les projets étudieront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bon ensoleillement des logements pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire ; - La protection contre les vents ; - La récupération des eaux de pluie, pour la réduction des consommations sur le réseau d'eau potable ; - La limitation des imperméabilisations et la disposition d'arbres sur les espaces collectifs pour éviter les îlots de chaleur ; - L'utilisation de matériaux à fort albedo, mais en harmonie avec les paysages ; ...

18.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET

La modification du SRADDET de Normandie a été adoptée le 25 mars 2024. Il prévoit à son échelle la mise en compatibilité des politiques d'aménagement du territoire avec la Loi Climat et Résilience

Le SCOT de Caen Métropole est en cours de mise en compatibilité avec le SRADDET au moment de l'arrêt du projet de PLUi de VED.

Celui-ci devant définir les nouveaux objectifs de consommation de l'espace qui seront opposables au PLUi de son territoire, le présent projet a dès à présent prévu des orientations compatibles avec ces futurs objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace : voir les justifications dans le chapitre 15 / Livret 2.

Les objectifs du PADD et la déclinaison réglementaire qui en découle, sont donc compatibles avec les orientations de la modification de SCOT (à venir).

19. APPROCHE THEMATIQUE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DE LA DEMARCHE ERC

19.1. INTRODUCTION

Le projet de PLUi présente deux grands types d'impacts potentiels :

- des impacts localisés, relatifs au changement d'occupation du sol. Il s'agit principalement des impacts du passage d'une zone agricole, naturelle ou forestière en une zone à urbaniser ;
- des impacts globaux, relatifs au développement ou à la modification de l'occupation du territoire par de nouvelles populations, de nouvelles activités ou de nouveaux équipements, et à l'urbanisation qui en résulte. Ils peuvent concerner la pression exercée sur les sols et milieux naturels ou les pollutions engendrées.

De manière à détailler ces deux familles d'impacts, on a divisé l'analyse des incidences et la présentation des mesures pour les éviter, réduire ou compenser (dites mesures « ERC ») en trois chapitres :

- le premier présente **une approche thématique** de l'analyse des incidences et de la démarche ERC, analysant les incidences du projet de manière globale sur les différents aspects du profil environnemental du territoire ;
- le second présente **une approche sectorielle** de l'analyse des incidences et de la démarche ERC, focalisée sur les incidences des zones d'urbanisation future (AU), les extensions/densifications de zones urbanisées (U) et les STECAL en zones A ou N ;

Chaque thématique fait l'objet d'une évaluation des incidences, définies comme :

- Positives
- Négatives.

Elles sont ensuite évaluées selon l'incidence après mesures (IAM), définies comme :

- Nulle à faible
- Modérée
- Forte

RAPPEL DES SUPERFICIES ET PARTS DES ZONES DU PLUI

(voir chapitre 16 / Livret 2)

La superficie totale du territoire est de l'ordre de 18 057 ha.

Zones	Surface en ha	Pourcentage par rapport à la superficie totale de VED
U	1202	6.4%
AU	112	0.6%
N	4 825	27%
A	11 915	66%

Au regard des surfaces allouées aux zones agricoles, naturelles et forestières (93%), le projet de PLUi réaffirme le caractère rural et périurbain de l'essentiel du territoire.

Les zones futures d'urbanisation (AU) à court et moyen termes correspondent à moins d'un pourcent de la superficie du territoire (sachant qu'une part est dès à présent en cours d'urbanisation).

Les questions que pose l'évaluation environnementale du PLUi de VED pour la prise en compte des équilibres naturels de la Trame Verte et Bleue sont rappelés dans le tableau ci-dessous :

Sous-thème	Enjeux
Trame Verte et Bleue	Le PLUi permet-il de préserver les réservoirs de biodiversité du territoire ? Les corridors écologiques ont-ils été pris en compte ? Les orientations du PLUi permettent-elles de préserver les équilibres biologiques du territoire ? La TVB est-elle cohérente avec les territoires voisins ?
Boisements	Les boisements sont-ils repérés et préservés par le PLUi ?
Bocage et maillage de haies	Le PLUi permet-il de maintenir la cohérence globale du réseau bocager ?
Zones humides et mares	Le PLUi prend-il en compte les zones humides ? Le PLUi permet-il de préserver les mares ?



TRAME VERTE ET BLEUE

Démarche locale, composition locale de la TVB et contextualisation

Le territoire de Val ès Dunes présente un profil particulier marqué par plusieurs grands paysages :

- Au nord-est, un profil bocager, vallonné fait de plaines humides et de poches boisées ;
- A l'ouest et au sud, de vastes étendues agricoles d'openfields ouverts et d'une vallée humide, marquées par le début de la plaine de Caen ;
- Ses grandes étendues sont également propices au déploiement de l'énergie solaire ; L'éolien est fortement présent sur la moitié ouest-sud-ouest du territoire.

Les formations géologiques sont coupées par une voie ferrée d'est en ouest, marquante du paysage local.

La Communauté de communes s'insère ainsi dans une diversité de milieux et de richesses écologiques, dont elle a pleinement conscience, et de continuités parfois fragmentées.

Riche de réservoirs et de continuités écologiques multiples, la Communauté de communes a souhaité marquer leur identification et leur préservation.

Une carte de la Trame Verte et Bleue a été travaillée par le croisement de plusieurs données disponibles, ainsi que sur la base des données du SRCE et la Trame Verte et Bleue du SCOT de Caen Métropole.

Elle est présentée dans le PADD, et fait l'objet d'une OAP thématique dédiée.

Les composantes de la Trame Verte et Bleue sont également reprises et préservées dans le règlement écrit et graphique.

Afin d'appréhender les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue, plusieurs projets cartographiques thématiques ont été réalisés sur la base des données disponibles et du SRCE ainsi que de la Trame Verte et Bleue du SCOT et sont présentés selon différentes synthèses dans les pièces constitutives du PLUi. Une cartographie finalisée est présentée dans le PADD.

Les enjeux synthétiques sont présentés à la fin du présent chapitre.

De façon générale, concernant l'ensemble des composantes de la TVB, le PLUi les identifie également en prescription surfacique.

Enfin, concernant les OAP sectorielles, elles définissent de manière quasi-systématique des secteurs tampons en marge des emprises projets, favorables aux boisements, afin de définir des ensembles de coupure à la fois paysagère mais aussi à intérêt écologique, de cadre de vie et liés aux risques divers (lutte contre les îlots de chaleur, coupure d'urbanisation, ruissellement et inondations en maintenant des zones non imperméabilisées...).

La réalisation du PADD, les écritures des OAP thématiques et du règlement écrit et graphique se sont faits de manière itérative, concertée et en transparence avec la Communauté de communes, ses élus, ses agents territoriaux et ses partenaires publics associés.

- Les boisements sont les composantes des réservoirs verts ;
- Les haies et le bocage, des composantes des corridors verts ;
- Les plans d'eau et zones humides des composantes des réservoirs bleus ;
- Le maillage de mares et les cours d'eau des corridors bleus.

De manière globale, une OAP thématique « Écologie », déclinant des chapitres spécifiques, est établie. Les OAP thématiques sont organisées selon plusieurs thèmes :

- E : Écologie
- P : Paysage
- U : Urbanisme.

La préservation de la fonctionnalité de la TVB est assurée par la mise en place de quatre OAP thématiques :

- OAP-E2 Maintenir la cohérence du maillage de haies et conforter ses fonctionnalités,
- OAP-E2 Préserver globalement la couverture boisée de VED,
- OAP-E3 Préserver le maillage de mares qui assure la régulation des eaux pluviales et contribuent à la biodiversité,
- OAP-E4 Essences végétales à planter ou éviter.

La Trame Verte et Bleue a été prise en compte dans l'élaboration du PLUi et dans le projet de règlement graphique et écrit. En effet :

- Les réservoirs sont préservés par un zonage « NP » et pour les boisements par des outils complémentaires,
- Les continuités écologiques (corridors) sont maintenues et préservées par un zonage A ou N et par des outils complémentaires pour les éléments que sont les haies et mares.

Aucune zone AU n'intercepte les linéaires écologiques.

Il est succinctement rappelé ci-après la justification des choix présentés dans les chapitres 14 à 16 / livret 2.

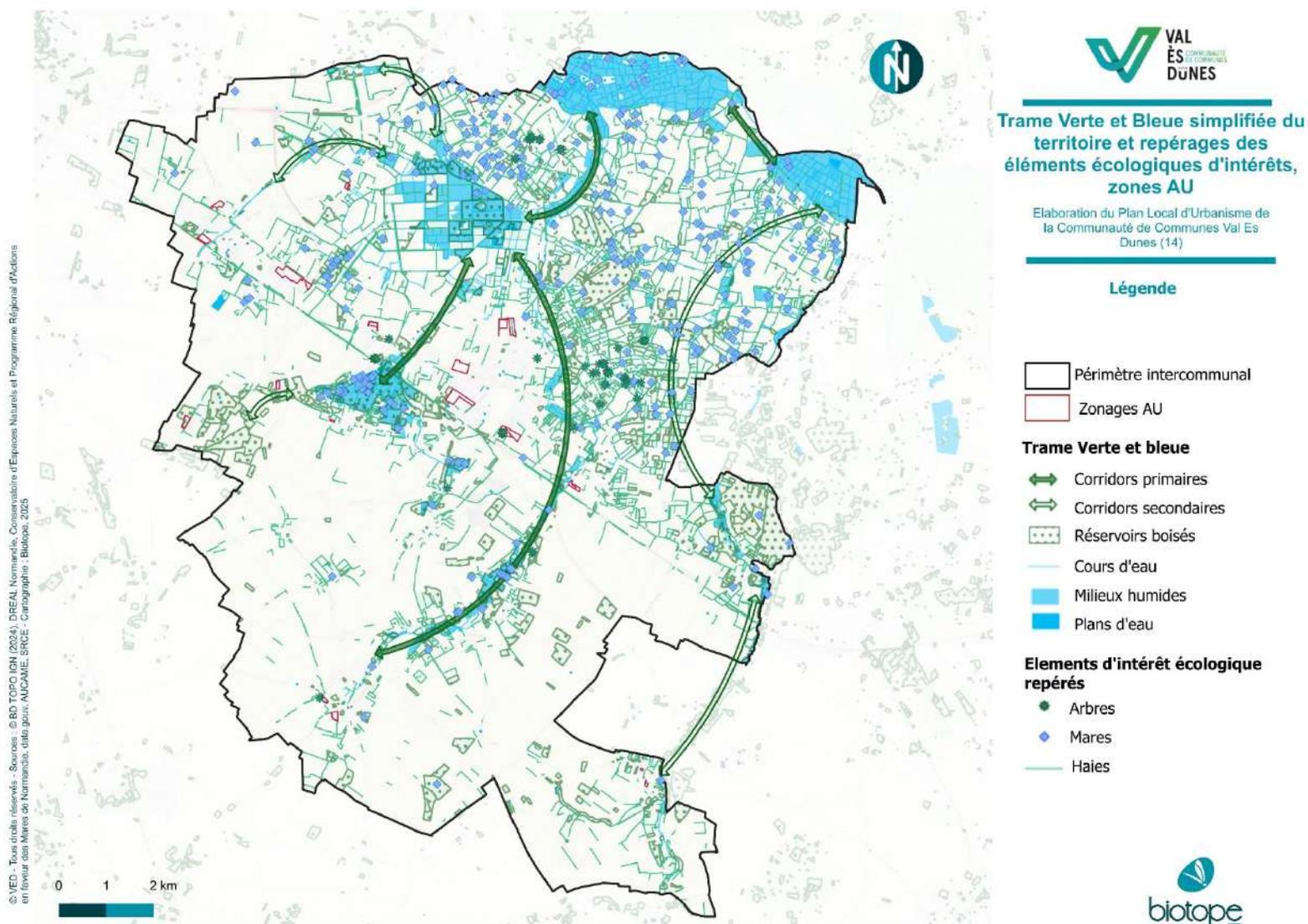


Figure 1 : Cartographie de la TVB du territoire de Valès Dunes, Biotope 2025

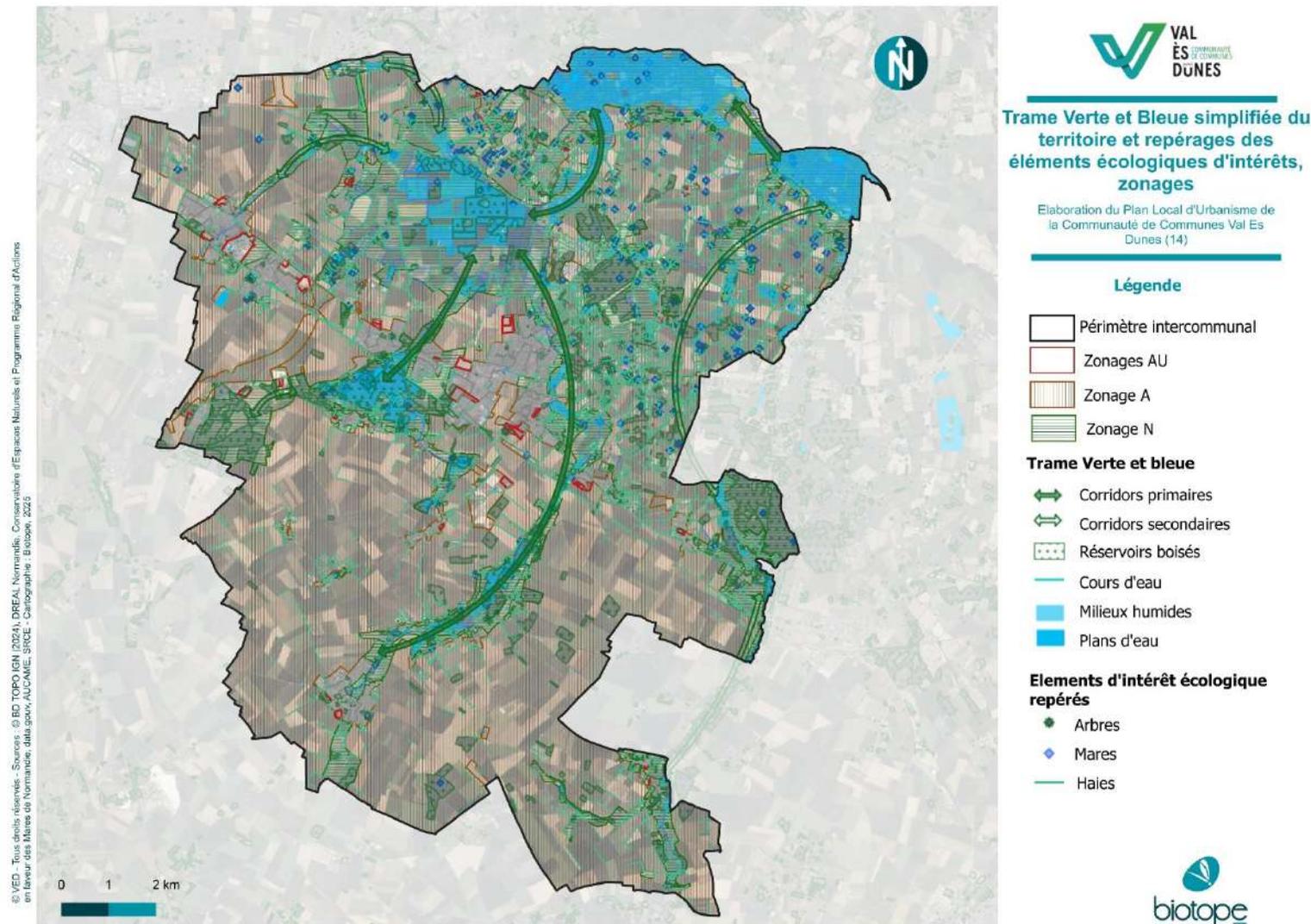


Figure 2 : Cartographie de la TVB de Valès Dunes et son intégration dans le règlement graphique, Biotopie 2025

Prise en compte des réservoirs de biodiversité « verts » : les boisements

Dans le PADD

L'orientation du PADD protégeant principalement les réservoirs de biodiversité est la suivante :

O12 : « Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins »

- Protéger strictement de l'urbanisation et des infrastructures, les grands réservoirs de biodiversité que sont les marais ;
- Identifier, protéger et développer si possible les habitats favorables aux espèces parapluies et aux espèces animales d'intérêt (patrimoniales et protégées) du territoire. Protéger, en conséquence, le patrimoine bâti, les espaces et infrastructures naturels qui forment et confortent les corridors écologiques par leurs habitats et favoriser la (ré)implantation de nouveaux espaces ou éléments d'intérêt biologique (en milieu rural ou urbain), lors des projets d'aménagement ou de construction ;
- Pour la préservation globale des boisements, préciser les règles et compensations en fonction des enjeux du projets, de la situation et du contexte des boisements (suivant leur superficie, leur composition, leur contribution à la qualité des paysages, ...).

L'identification des réservoirs de biodiversité s'est appuyée sur les réservoirs de biodiversité du SRCE et la Trame Verte et Bleue du SCOT.

Globalement, les boisements sont les composantes de la Trame Verte, et les marais et les rivières et ruisseaux sont des composantes de la Trame Bleue.

Dans le règlement graphique et écrit

L'ensemble des réservoirs sont inscrits dans une zone « Np », protégée de toute urbanisation nouvelle du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager majeur. Ils regroupent des secteurs qui sont classés Natura 2000, repérés au titre des ZNIEFF de type 1, inscrits dans des périmètres rapprochés de protection de forages (ou devant l'être dès exploitation de nouveaux forages dans le marais de Vimont, ou compris dans les zones humides ou inondables des fonds de vallées ou des marais,...). Ils forment la majeure partie de la trame verte et bleue du territoire ; pour environ 2 900 ha / 16% de VED.

Le projet organise la protection de la couverture boisée à partir de deux outils réglementaires :

- Le classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme,

- Le repérage des boisements de grandes dimensions forestier

Dans les OAP

OAP thématique « Écologie »

La préservation de la fonctionnalité de la TVB est assurée par la mise en place de quatre OAP thématiques « Écologie » qui précise les conditions de compensations des éléments de la TVB qui pourraient faire l'objet de destruction (dans le cadre très restrictif prévu par le règlement).

Plus à la marge, l'OAP P1 prévoit également d'aménager les franges d'urbanisations de manière à mettre en place des lisières autour des nouvelles zones urbanisées prévues (AU).

L'objectif est de qualifier les espaces autour des nouveaux projets, au service du paysage, de la biodiversité et donc des continuités écologiques.

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles, de manière systématique, intègrent des zones tampons dans le but de qualifier l'environnement paysager des projets d'urbanisation par des espaces plantés et peu ou pas artificialisés. Cet espace favorise également les zones d'accueil de la faune et de la flore pour renforcer les réservoirs.

Prise en compte des corridors écologiques « verts » : le bocage et le maillage de haies

Démarche locale, contextualisation

Une étude géomatique a permis en amont lors de la traduction réglementaire du PADD d'identifier les fonctionnalités des haies, par juxtaposition du repérage des haies et du relief (avec l'utilisation du logiciel Graphab), afin de générer des cartographies de haies d'enjeux écologiques et/ou hydrologiques sur le territoire.

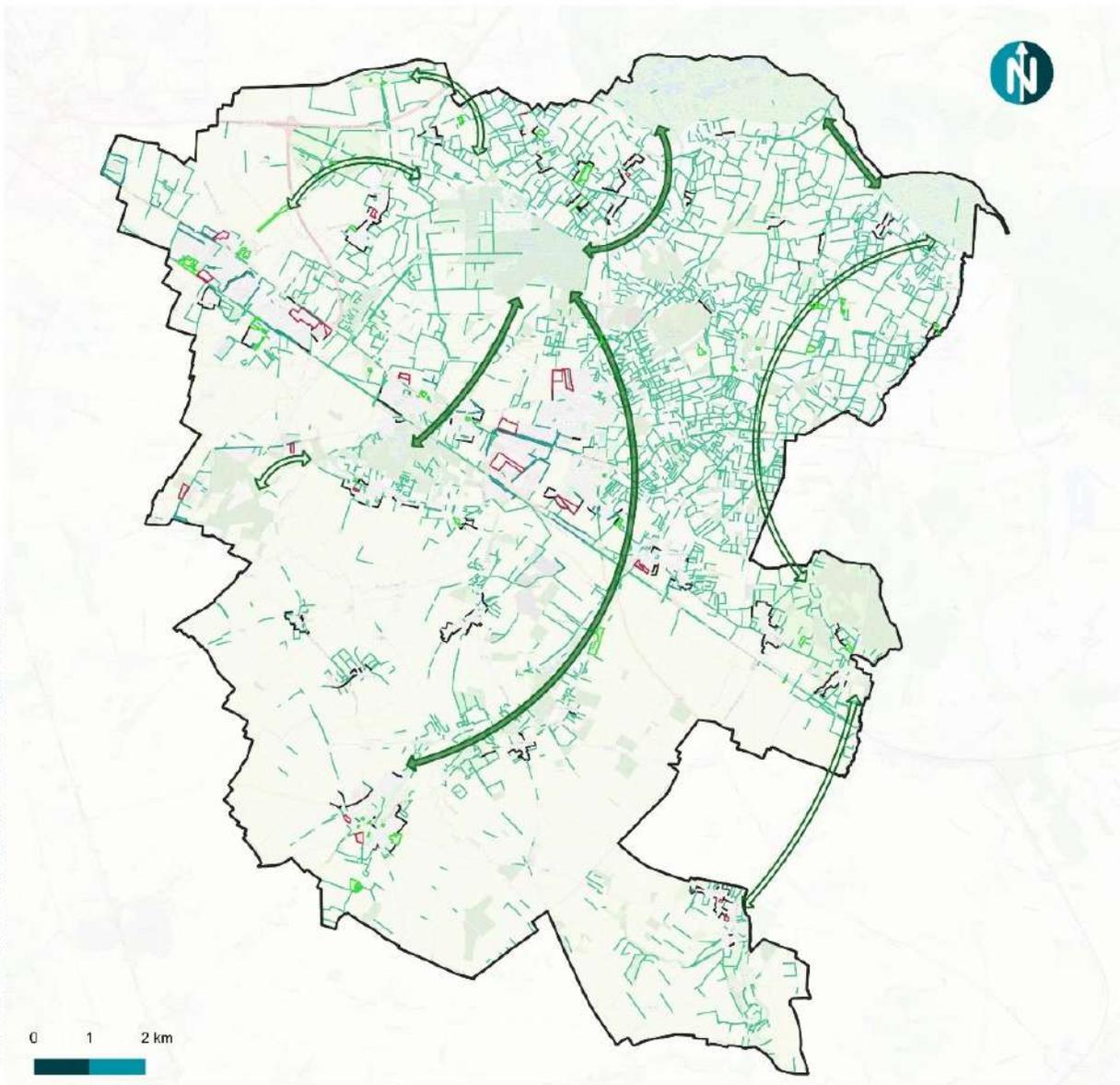
Celles-ci sont présentées et détaillées dans l'OAP écologie. Elles permettront de préserver leur fonctionnalité si elles devaient être déplacées.

Les haies font l'objet de plusieurs indications selon le rôle qu'elles jouent :

- Elles sont toutes identifiées comme présentant un rôle écologique ; le rôle hydrologique de certaines est ajouté.
 - o Les alignements d'arbres remarquables ;
 - o Les chemins à conserver. En effet, les chemins agricoles représentent des gisements fonciers intéressants pour la mise en œuvre de haies.



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREA, Normandie, Conservatoire d'Espèces Naturelles et Programme Régional d'Acteurs en faveur des Mers de Normandie, data.gouv, AUCAME, SRCE - Cartographie - Biotope, 2025



Trame Verte et Bleue simplifiée du territoire et repérages des haies, zones AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

- Périmètre intercommunal
- Zonages AU

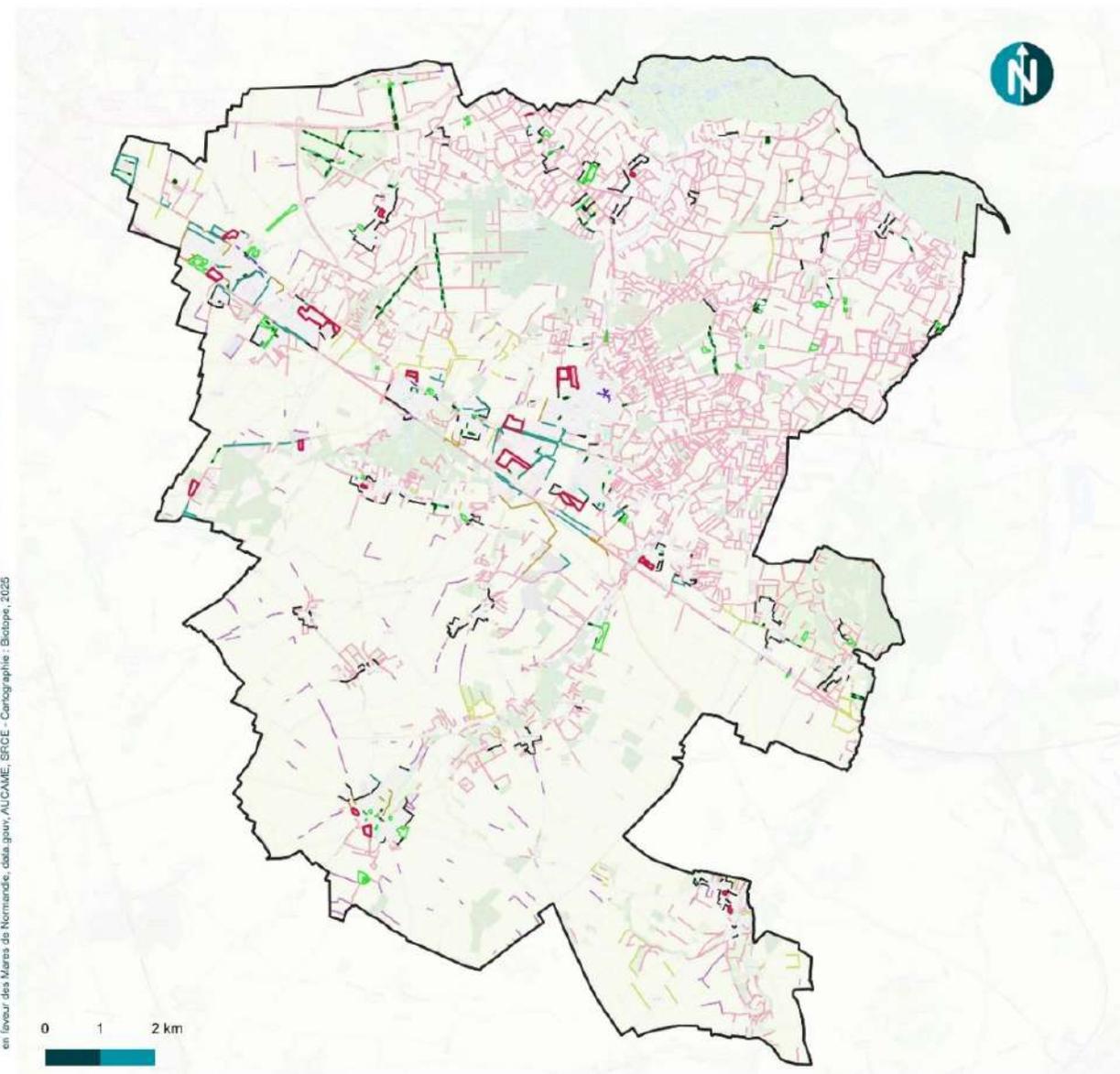
- Trame Verte et bleue**
- ↔ Corridors primaires
- ↔ Corridors secondaires

- Prescriptions linéaires**
- Réseau de haies

- Prescriptions surfaciques**
- Secteurs de lisière d'urbanisation
- Espace boisé ou écologique remarquable



Figure 3 : Cartographie de la TVB simplifiée du territoire de Valès Dunes, et repérage des haies, Schneider, Biotope 2025



Trame Verte et Bleue simplifiée du territoire et rôles et classements des haies, zones AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

- Périmètre intercommunal
- Zonages AU

Trame Verte et bleue

- Corridors primaires
- Corridors secondaires

Prescriptions linéaires

- Haie à caractère écologique
- Haie à caractère hydrologique et écologique
- EBC
- Zone de préservation ou de développement de la diversité commerciale
- Chemin à conserver
- Alignement d'arbres remarquables

Precriptions surfaciques

- Secteurs de lisière d'urbanisation
- Espace boisé ou écologique remarquable
- Secteurs de valorisation paysagère



Figure 4 : Cartographie des classements des haies sur le territoire, Schneider, Biotopie 2025



Dans le PADD

O12 : « Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins »

- Maintenir la fonctionnalité des principaux corridors écologiques et développer celle des corridors secondaires repérés ; renforcer dès que possible leur continuité
- Identifier, protéger et développer si possible les habitats favorables aux espèces parapluies et aux espèces animales d'intérêt (patrimoniales et protégées) du territoire. Protéger, en conséquence, le patrimoine bâti, les espaces et infrastructures naturels qui forment et confortent les corridors écologiques par leurs habitats et favoriser la (ré)implantation de nouveaux espaces ou éléments d'intérêt biologique (en milieu rural ou urbain), lors des projets d'aménagement ou de construction
- Pour la préservation globale des boisements, préciser les règles et compensations en fonction des enjeux du projets, de la situation et du contexte des boisements (suivant leur superficie, leur composition, leur contribution à la qualité des paysages, ...)

O13 : « Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire »

- Protéger le maillage bocager dans sa structure et ses fonctionnalités, pour l'intérêt de ses services environnementaux et la qualité des paysages. La protection visera le service rendu plus que la préservation de la localisation exacte de la haie, ce qui autorisera des adaptations de maillage avec compensation, lors des aménagements agricoles ou urbains, si elles sont sans rupture de continuité ou perte majeure de fonctionnalité
- Faciliter sa valorisation économique
- Pérenniser strictement, les nouvelles plantations réalisées avec des fonds publics
- Maintenir les autres éléments constitutifs du bocage (talus, fossés, mares) pour leur intérêt tant biologique qu'hydraulique
- Adapter la réglementation aux usages, à la situation géographique et à l'intérêt hydrologique et/ou écologique

O14 : « Favoriser le (re)déploiement d'une plus forte biodiversité dans les secteurs d'openfields ».

Dans le règlement graphique et écrit

Au regard du contexte local, les réservoirs « maillage » correspondent au réseau de haies.

Le maillage de haies identifié sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'urbanisme, sera intégralement préservé et

complété pour conforter ou restaurer ses fonctions et paysagères.

Il se base sur les données nationales de recensement de la DREAL.

Le maillage de préservation est de deux sortes :

- De prescriptions surfaciques :

Prescription surfacique	Surface en ha
Secteurs de lisières d'urbanisations	2,6 ha
Secteurs de valorisation paysagère	2,6 ha
Secteurs anti-ruissellement	2,6 ha
Espace paysager ou écologique remarquable	38,72 ha

- De prescriptions linéaires :

Prescription linéaire	Longueur en km
Haies hydrologiques	32,5 km
Haies écologiques	545 km
Chemin à préserver	1,687 km
Espaces boisés classés	21,157 km

Dans les OAP

OAP thématique « Écologie »

Celles-ci sont présentées et détaillées dans l'OAP Écologie.



PRISE EN COMPTE DES RESERVOIRS ET CORRIDORS « BLEUS » / ZOOM « ZONES HUMIDES »

Démarche locale, contextualisation

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Dans le PADD

O15 : « Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides »

- Développer l'habitat à l'écart des zones humides avérées, sauf situation exceptionnelle au sein d'une enveloppe urbaine
- Assurer la préservation des secteurs qui seraient ponctuellement humides, au sein des zones ou quartiers à (ré)urbaniser, en les intégrant aux espaces paysagers, par des aménagements appropriés au service de la biodiversité et des paysages
- Ne permettre la création ou l'extension d'activités économiques ou d'équipements d'intérêt collectif, sur une zone humide, qu'après la stricte application du principe « éviter-réduire-compenser » c'est-à-dire, que lorsque les mesures de densification ou de localisation alternatives auront été invalidées et ce, sous réserve de compensation

Dans les OAP

Une OAP thématique spécifique à la trame Verte et Bleue est mise en œuvre, et présente les cours d'eau et mares du territoire.

Dans le règlement graphique et écrit

Les mares repérées en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont conservées et restaurées ou, si cela est indispensable à l'aménagement d'un secteur, remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique.

Une cartographie les présente ci-dessous.

DEMARCHE ERC

Afin d'assurer la protection des zones humides, le premier projet de territoire a fait l'objet d'une comparaison avec la cartographie éditée par la DREAL sur les zones humides repérées et probables.

Il en est ressorti des impacts potentiels du projet sur des secteurs mentionnés comme probablement humides.

En conséquence, VED a confié au Bureau d'étude BIOTOPE une étude complémentaire de terrain permettant d'investiguer les secteurs d'enjeux.

➤ **Voir l'étude dans les annexes documentaires.**

EVITER /

Ces investigations ont permis de confirmer que la plupart des sites retenus pour le projet n'était pas humide. Pour autant une situation problématique est apparue sur la commune de Banneville-la-Campagne : la commune reverra son projet d'extension de cimetière et de stationnement pour éviter les impacts sur la zone humide repérée.

REDUIRE /

Ces investigations ont conduit à supprimer une extension pour de l'habitat prévue en lisière sud du hameau du Banneville-la-Campagne ;

COMPENSER /

De plus, le règlement écrit rappelle les obligations en termes de détermination des zones humides et de compensations, pour les surfaces de plus de 1000 m² (les investigations n'étant pas envisageables sur l'ensemble des zones A et N qui peuvent recevoir des projets).



Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

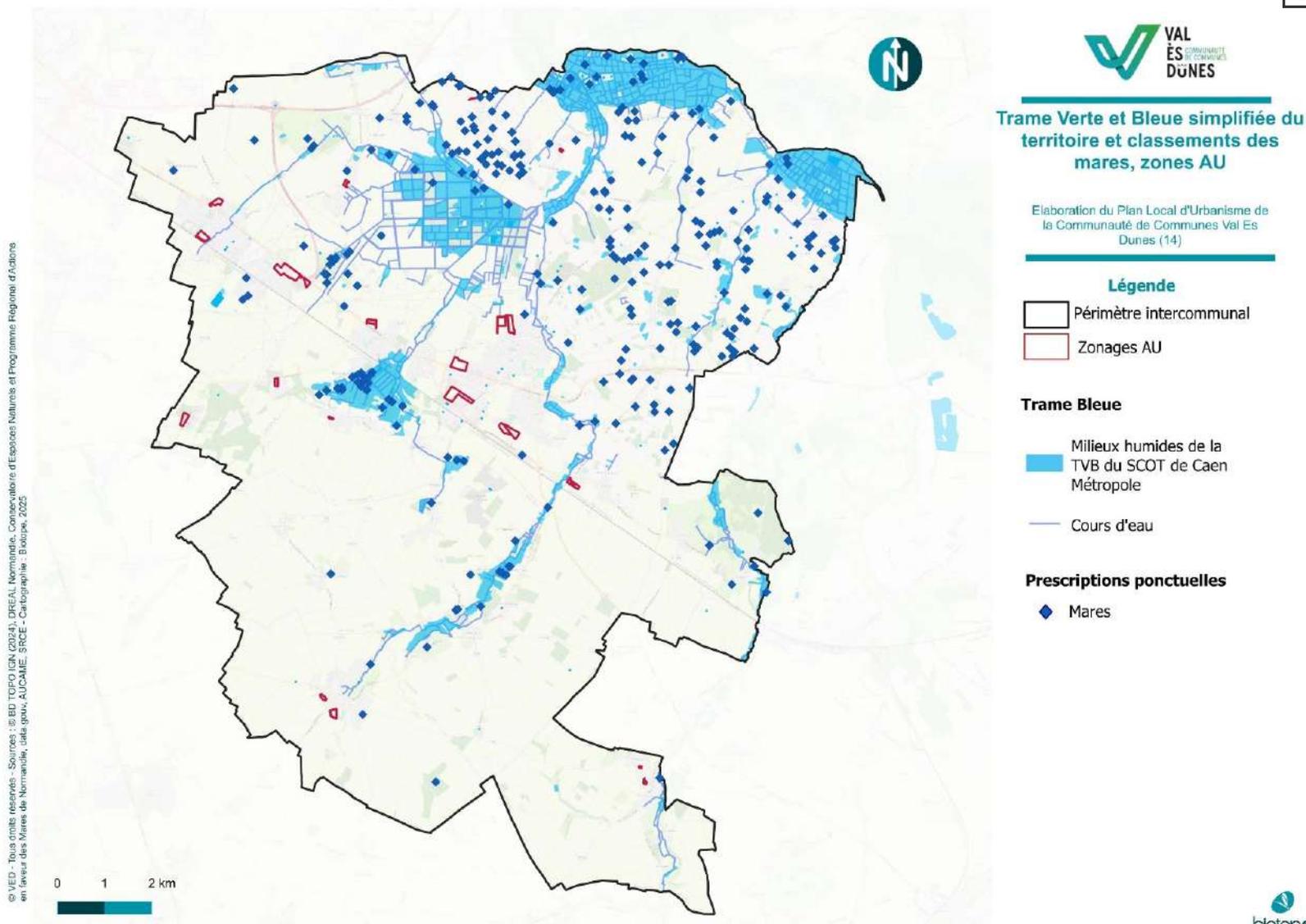


Figure 5: Cartographie du pointage des mares sur le territoire, Biotope 2025

Préservation des équilibres biologiques

Dans le PADD

La préservation des équilibres biologiques du territoire est permise par la limitation de la consommation d'espace pour l'urbanisation en privilégiant la réurbanisation et la densification comme indiqué dans les orientations du PADD suivantes :

O1 : « Organiser le développement économique de VED en privilégiant la réurbanisation de sites d'activités désaffectés ou en friche et en organisant la mutation en quartier d'habitat d'une partie d'entre eux ».

O2 : « Organiser le développement économique à partir des pôles d'activités existants en privilégiant leur densification et en les dotant d'une identité plus affirmée »

O6 : « Fixer des objectifs de densification résidentielle, adaptés à la taille des secteurs à construire et à leur place dans l'armature urbaine »

De même, la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le PLUi intervient également dans la préservation des équilibres biologiques.

Dans les OAP

La préservation des équilibres biologiques dans les OAP thématiques :

- A la fois en matière d'urbanisme, notamment l'OAP U5, « pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie » ;
- Mais également en matière de paysage, par l'OAP P1 « Aménagements des franges d'urbanisation » ;
- Ainsi que par le maintien de la Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'OAP Écologie.

Éléments paysagers et écologique isolés

Dans le règlement écrit et graphique

Les arbres remarquables sont repérés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme, en tant qu'éléments ponctuels.

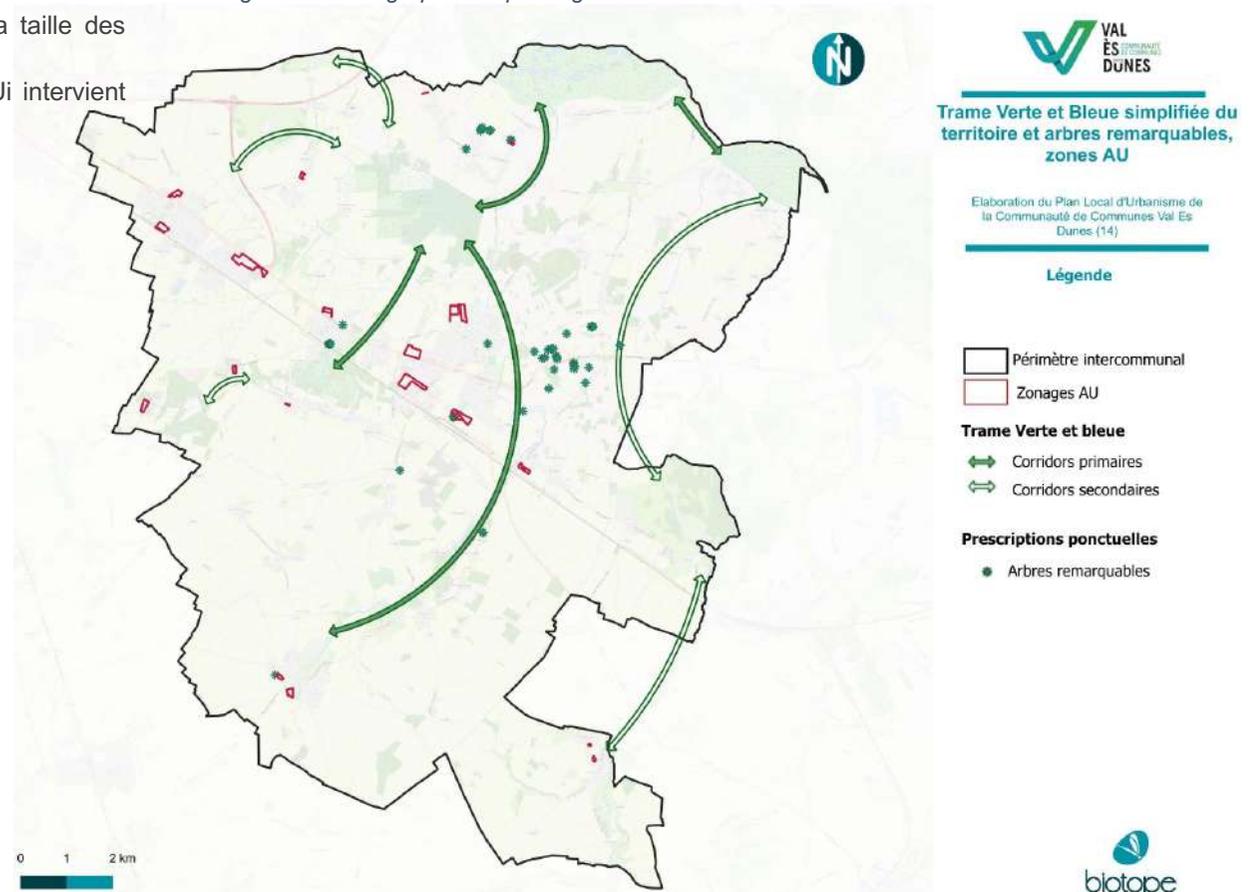
Continuités nocturnes

Dans le PADD

O16 : « Protéger une trame noire au service de la biodiversité ».

Globalement, cette thématique est également concernée par des champs plus annexes, notamment toutes démarches en faveur de la TVB, qui visent à renforcer et à maintenir les continuums écologiques favorables à la lutte contre la pollution lumineuse.

Figure 6 : Cartographie du pointage des éléments isolés



Cohérence de la TVB avec les territoires voisins

Des orientations du PADD en faveur du maintien des continuités écologiques locales

O12 : « Préserver une trame verte et bleue et la connecter à celle des territoires voisins »

- Identifier, protéger et développer si possible les habitats favorables aux espèces parapluies et aux espèces animales d'intérêt (patrimoniales et protégées) du territoire. Protéger, en conséquence, le patrimoine bâti, les espaces et infrastructures naturels qui forment et confortent les corridors écologiques par leurs habitats et favoriser la (ré)implantation de nouveaux espaces ou éléments d'intérêt biologique (en milieu rural ou urbain), lors des projets d'aménagement ou de construction

Au regard de la prise en compte de la TVB et de toutes ses composantes, dans l'ensemble des pièces du PLUi, l'incidence du projet peut être qualifiée de positive.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitements

- Protection de la quasi-totalité du réseau de haies en A et N, dont 100 % des haies jouant un rôle spécifique : hydraulique et écologique ;
- Prise en compte de l'ensemble du maillage au titre de la cohérence « globale » du réseau (prescription au travers d'une OAP thématique) ;
- Évitement des zones humides repérées en sites de projets ;
- Classement au total, de 177,67 ha en EBC, notamment boisements ;
- Classement de près de 22 km de linéaires de haies en EBC ;
- Protection des mares au titre du L151-23 du CU.

Tableau 1 : Prescriptions surfaciques liées à l'écologie

Prescription surfacique	Surface en ha
Secteurs de lisières d'urbanisations	2,6 ha
Secteurs de valorisation paysagère	2,6 ha
Secteurs anti-ruissellement	2,6 ha

Espace paysager ou écologique remarquable	38,72 ha
---	----------

Tableau 2 : Prescriptions linéaires liées à l'écologie

Prescription linéaire	Longueur en km
Haies hydrologiques	32,5 km
Haies écologiques	545 km
Chemin à préserver	1,687 km
Espaces boisés classés	21,157 km

Mesures de réduction

- Repérage des haies structurantes présentes dans ces espaces (protection au titre du L151-23 du CU) et limitation des cas autorisant leur destruction ;
- Recensement systématique complémentaire des mares sur chaque secteur en projet, avec obligation de prise en compte dans le PLUi comme information ponctuelle à minima et préservation au titre du L151-23 du CU.

Mesures de compensation

- Compensation systématique, à fonctionnalité équivalente, en cas de coupe ;
- Prescription de clôture de haies en lisière des zones A et N lors de l'urbanisation ;
- Toute destruction ou suppression de mare est soumise à déclaration, avec obligation de justifier de l'absence de solution alternative et compensation systématique à fonctionnalité équivalente.

Au regard de la prise en compte de la TVB et de toutes ses composantes ainsi que des mesures mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Valès Dunes, les incidences après mesures sont nulles et positives dans l'ensemble de ses composantes.

19.2. INCIDENCE SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Pour faciliter la lecture, les thématiques « Eau » et « Sols » sont traitées indépendamment.

EAU POTABLE

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Le PLUi assure-t-il la protection des ressources en eau potable présentes sur le territoire ?

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : forte / modérée / très faible à nulle / NC : Non concerné

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	<p>Axe 3, O18 : Protéger les ressources en eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les périmètres de protection immédiats et rapprochés de l'extension de l'urbanisation ; - Développer les infrastructures naturelles favorables à la gestion de l'eau ou à rôle hydraulique avéré (système haie-fossé talus ; bandes enherbées, ...) dans les aires d'alimentation de captages ; - Adapter le développement de l'urbanisation à la capacité épurative des sols dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées ; - Préserver de l'extension de l'urbanisation ou de la construction, les espaces qui bordent les rivières ; - Préserver strictement les grands marais, pour qu'ils jouent pleinement leur rôle épuratif ; - Réduire, par des aménagements adaptés, les risques liés au ruissellement des eaux sur les quartiers urbanisés. 	<p>OAP U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie – visant à « réduire les consommations d'eau potable et celles d'énergies »</p> <p>OAP écologie, qui prend en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Ces éléments sont favorables à la ressource en eau.</p>	<p>Le territoire compte 6 forages d'eau potable répartis sur 5 communes (Émiéville, Janville, Frénuville, Ouézy et Moul). Ils sont couverts par des prescriptions surfaciques de périmètres de protection éloignée et de protection rapprochée.</p> <p>Au droit des captages et de leur périmètre rapproché, ils sont tous classés en zone Np*</p> <p><i>Np : protégés de toute urbanisation nouvelle du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager majeur. Ils regroupent des secteurs qui sont classés Natura 2000, repérés au titre des ZNIEFF de type 1, inscrits dans des périmètres rapprochés de protection de forages (ou devant l'être dès exploitation de nouveaux forages dans le marais de Vimont) ou compris dans les zones humides ou inondables des fonds de vallées ou des marais, ...). Ils forment la majeure partie de la trame verte et bleue du territoire ; pour environ 2 900 ha / 16% de VED.</i></p> <p>En prévision, le territoire comporte également 5 projets dans le marais de Vimont, de forages identifiés en information surfacique au règlement graphique. Les périmètres sont majoritairement classés en zone N ou A ;</p> <p>Concernant les nouveaux projets (zones AU2 et AU3), 4 se situent en Aire d'Alimentation de Captage en Eau potable éloignée, pour les communes de Moul et de Valambray.</p> <p>Classement des haies, des boisements, favorables à la ressource en eau (EBC, autres pointages du règlement graphique).</p>	Modéré



DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- -

Mesures de réduction

- Regroupement de l'urbanisation sur les pôles urbains (soit dans des secteurs où l'amélioration des rendements sera plus simple et moins coûteuses que dans l'espace rural) ;
- Incitation à la sobriété (récupération des eaux pluviales pour certaines activités) ;

Mesures de compensation

Les aires d'alimentation de captages débordent dans des zones U et AU. Néanmoins, à plus fine échelle, les captages et leurs aires d'alimentations rapprochées font l'objet de prescriptions surfaciques et ponctuelles, et sont tous identifiés en zones A ou N. Au droit des captages, un périmètre « Np » spécifique est défini.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Au regard des enjeux locaux et du caractère sensible de la ressource en eau, ainsi que des mesures prises par l'intercommunalités, les incidences peuvent être qualifiées de **négatives et faibles**.

Np : protégés de toute urbanisation nouvelle du fait de leur intérêt écologique et/ou paysager majeur. Ils regroupent des secteurs qui sont classés Natura 2000, repérés au titre des ZNIEFF de type 1, inscrits dans des périmètres rapprochés de protection de forages (ou devant l'être dès exploitation de nouveaux forages dans le marais de Vimont) ou compris dans les zones humides ou inondables des fonds de vallées ou des marais, ...). Ils forment la majeure partie de la trame verte et bleue du territoire ; pour environ 2 900ha / 16% de VED.

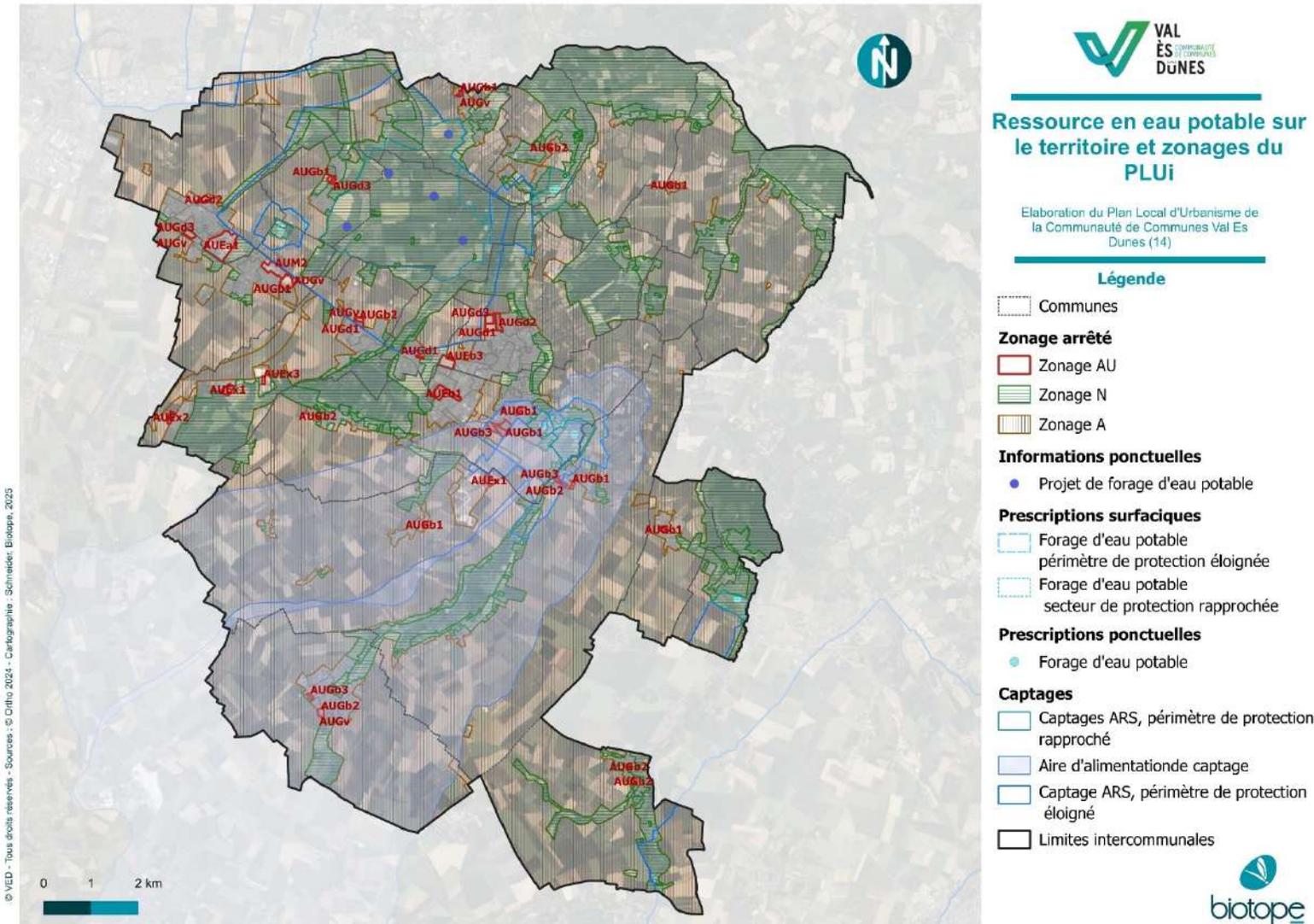


Figure 7: Cartographie de la ressource en eau potable sur le territoire et prise en compte dans le zonage, Schneider, Biotope 2025



ÉVALUATION DES INCIDENCES

Le projet est-il compatible avec sa capacité d'alimentation en eau potable ?
 D'après l'état des lieux 2019, l'état quantitatif de la masse d'eau captée pour l'alimentation en eau potable (FRHG308 Bathonien-Bajocien de la plaine de Caen) de la communauté de commune de Val ès Dunes était médiocre.

Les forages sont au nombre de 6 sur le territoire.
 Le débit moyen actuel est suffisant, mais en flux tendu voire insuffisant à horizon 2040.

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	<p>Axe 3, O18 : Protéger les ressources en eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les infrastructures naturelles favorables à la gestion de l'eau ou à rôle hydraulique avéré (système haie-fossé talus ; bandes enherbées, ...) dans les aires d'alimentation de captages ; - Réduire, par des aménagements adaptés, les risques liés au ruissellement des eaux sur les quartiers urbanisés. 	<p>OAP U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie – visant à « réduire les consommations d'eau potable et celles d'énergies »</p> <p>OAP écologie, qui prend en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Ces éléments sont favorables à la ressource en eau.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de 35 zones pour l'habitat conduira à l'augmentation de la consommation d'eau potable.</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants sur le territoire en 2040 est pour la projection haute estimée à 2 320, portant le nombre total d'habitants à 23 320, ce qui augmentera la tension sur l'unique masse d'eau exploitée actuellement pour l'alimentation en eau potable si elle reste l'unique ressource exploitée.</p> <p>Classement des haies, des boisements, favorables à la ressource en eau (EBC, autres pointages du règlement graphique).</p>	Modéré

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

En l'absence de ressource alternative à la masse d'eau souterraine captée actuellement et avec une augmentation de la population, l'incidence **sera négative et faibles**, en raison des mesures mises en œuvre par le PLUi pour, d'une part organiser le phasage de l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource, d'autre part organiser la préservation de la qualité de la ressource future (forages des marais de Vimont).

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Réduction substantielle des projets d'urbanisation sur le territoire ;
- Phasage de l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource ;

Mesures de réduction

- Regroupement de l'urbanisation sur les pôles urbains (soit dans des secteurs où l'amélioration des rendements sera plus simple et moins coûteux que dans l'espace rural) ;
- Incitation à la sobriété (récupération des eaux pluviales pour certaines activités) ;

Mesures de compensation

- Anticipation dans le PLUi par identification d'ores et déjà des projets de forages sur la commune de Vimont ;
- Phasage drastique des projets, avec décalage possible des prévisions d'urbanisation en fonction des capacités de charge de l'alimentation en eau potable.

Des incidences négatives modérées sont relevées en matière notamment d'alimentation en eau potable sur le territoire. Une vigilance sera de mise dans la mise en œuvre des projets futurs, bien que le PLUi prenne en compte le risque de tension sur la ressource ; En effet, le débit moyen est équilibré à l'horizon 2030, mais présente une tension sur la ressource à l'horizon 2040. Pour cela, le PLUi met en œuvre plusieurs mesures d'anticipation :

- Un phasage de l'urbanisation, qui pourra être décalé au regard des capacités d'alimentation des forages ;
 - Une identification des forages ouverts et fermés, avec une projection sur les projets de forages sur la commune de Vimont, identifiés au règlement graphique. A noter également que la nappe souterraine captée pour l'eau potable présente un équilibre quantitatif médiocre.
-



19.3. INCIDENCE DU PLUi SUR L'ESPACE ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Pour qualifier les incidences du projet de PLUi et exposer les mesures ERC, ont été étudiés, les impacts du projet sur les surfaces agricoles valorisées par des exploitations agricoles professionnelles, sur les exploitations agricoles professionnelles, sur les sites d'exploitations agricoles, sur certaines mises en valeurs de terres agricoles (valorisées en agriculture biologique et concernant des cultures pérennes), sur les potentialités agronomiques des sols en fonction de leurs intérêts pour les différentes pratiques agricoles (de cultures, d'élevages et de maraichage).

Pour évaluer ces incidences sur l'agriculture, seules les zones AU2 et AU3 inscrites au projet du PLUi de VED ont été prises en compte. En effet, les zones AU1 correspondent à des secteurs en cours d'urbanisation où dont les permis d'aménager ont été déposés au moment de l'élaboration du zonage règlementaire du PLUi. C'est pourquoi, leurs incidences ont déjà été traitées dans le cadre des documents en vigueur (PLU des communes concernées).

Les données agricoles sont issues principalement de la dernière déclaration PAC disponible (de 2023), du diagnostic agricole du PLUi de VED et des données liées aux potentialités agronomiques des sols issues de la base de données Vigisol (méthodologie présentée chapitre 8 / livret 1)

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES SURFACES AGRICOLES PROFESSIONNELLES ET MESURES ERC

Le projet de PLUi a pris en compte les surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles. Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, 13 d'entre elles impactent des surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles en 2023.

De plus, certaines zones AU impactent partiellement des îlots déclarés à la PAC, le reste des surfaces étant soit déjà urbanisé (Cagny, Frénoville, Saint-Sylvain), soit en friche ou en cours d'enfrichement (Bellengreville), soit à caractère agricole mais non déclaré à la PAC par une exploitation agricole professionnelle (Moult-Chicheboville). Au total, 26 ha sont concernés soit un peu moins de 60 % des zones ouvertes à l'urbanisation (cumul des zones AU2 et AU3), soit 0,2 % de la SAU totale déclarée sur VED en 2023.

Sur les 7 zones AU pour lesquelles aucune déclaration PAC en 2023 était recensée, certaines ont quand même un caractère agricole. Elles peuvent être valorisées dans le

cadre d'une activité professionnelle mais ne plus être déclarées à la PAC (souvent dans l'attente de leur urbanisation), mais aussi dans le cadre d'une activité non professionnelle, par des particuliers, pour des élevages d'ovins, de caprins ou équins ou pour produire du foin (Condé-sur-Iffs, Émiéville, Janville, Saint-Sylvain, Valambray). De plus, certaines zones sont en réalité déjà en cours d'urbanisation (carrière de la Butte sur Bellengreville).

En conséquence, les incidences du projet sur les surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles sont donc qualifiées de « modérées ».

Mesures ERC sur les surfaces agricoles

Mesures d'évitement	Une consommation d'espaces qui répond aux besoins du territoire et qui s'inscrit dans le cadre de la trajectoire ZAN d'ici à 2050 (traduction de la loi Climat et Résilience de 2021 par le SCOT). Une évaluation des espaces de densification possible au sein du tissu urbain.
Mesures de réduction	Des formes urbaines qui ne laissent pas de reliquats peu/pas exploitables. Une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard des documents d'urbanisme actuellement opposables. Pas d'urbanisation qui enclave les parcelles agricoles.
Mesures de compensation	-

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES ET MESURES ERC

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les exploitations agricoles professionnelles. Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, 13 exploitations agricoles professionnelles différentes sont concernées, d'après la PAC 2023, sur un total d'un peu plus de 26 ha.

De plus, les zones AUGv impactent 8 exploitations agricoles, pour une surface de 2,7 ha.

Ces exploitations sont impactées entre 0,1 ha et 5,8 ha, soit entre 0,1% et 5,2 % de la SAU qu'elles valorisent.

Parmi elles, 2 exploitations agricoles sont concernées par des impacts supérieurs à 5% de la SAU totale qu'elles exploitent, soit en valeurs absolues respectivement 5,8 ha et 3,6 ha impactés et ce uniquement par des zones indicées « 3 », avec des impacts à long termes (échancier d'ouverture à l'urbanisation fixé à 2035). Cependant, l'une d'elle valorise une partie des surfaces en convention précaire Safer (donc avec une valorisation temporaire de la parcelle).

Sur les 13 exploitations impactées 8 d'entre elles sont impactées à moyen terme, c'est-à-dire uniquement par des zones indicées « 2 » (dont l'échancier d'ouverture à l'urbanisation est fixé à 2030), 3 d'entre elles sont impactées à plus long terme, c'est-à-dire uniquement par des zones indicées « 3 » (dont l'échancier d'ouverture à l'urbanisation est fixé à 2035) et enfin 2 d'entre elles par des zones indicées « 2 » et « 3 ».

En conséquence, les incidences du projet sur les exploitations agricoles professionnelles sont donc qualifiées de « modérées ».

Mesures ERC du PLUi sur les exploitations agricoles professionnelles	
Mesures d'évitement	Une consommation d'espaces qui répond aux besoins du territoire et qui s'inscrit dans le cadre de la trajectoire ZAN d'ici à 2050 (traduction de la loi Climat et Résilience de 2021). Un prélèvement de foncier agricole valorisé par des exploitations agricoles professionnelles ne mettant pas en question leur pérennité.
Mesures de réduction	Un prélèvement de foncier agricole n'excédant pas 6% de la SAU valorisée par exploitation agricole.
Mesures de compensation	-

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES SITES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les sites des exploitations agricole. En effet, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de VED, des périmètres ont été appréciés autour des sites d'exploitations pérennes de 50 et de 100 mètres (à partir de l'ensemble des bâtiments agricoles constituant ces sites).

Pour information, près de 350 bâtiments agricoles appartenant à des exploitations pérennes ont été recensés sur le territoire de VED (pour l'élevage, le stockage, le matériel, etc.).

En tout état de cause, les périmètres de réciprocité agricoles réglementaires des exploitations disposant d'élevages ont été appréciés avec l'application de zones tampon de 50 et de 100 mètres en fonction qu'elles relèvent du RSD ou des ICPE. Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, aucune n'impacte un périmètre réglementaire agricole (lié à la présence d'élevage).

A noter qu'une seule zone, AUM2 sur Frénouville borde une zone tampon de 50 mètres autour d'un site agricole (ne disposant pas d'élevage). Cependant, cette zone est déjà en grande partie urbanisée, elle a vocation à être réurbanisée.

De même, la zone AUGb2 et sa zone AUGv associée sur Saint-Sylvain impactent des bâtiments agricoles qui servent actuellement pour le stockage de lin et de céréales, mais dont l'exploitant a d'ores et déjà indiqué ne pas être opposé à leur perte dans la mesure où ce dernier n'en a plus l'usage et où ils constituaient un site d'exploitation secondaire (suite à la cessation de l'activité porcine au début de l'année 2025 et à une concentration de l'activité en grandes cultures sur le site principal).

De plus, pour information, uniquement 4 zones ouvertes à l'urbanisation (AUM2 sur Frénouville, AUGb2 et AUGv associée et AUGb3 sur Saint-Sylvain et AUGb2 sur Moul-Chicheboville) touchent des périmètres agricoles distants de moins de 100 mètres (mais ces sites n'accueillent pas d'élevages).

En conséquence, les incidences du projet sur les sites d'exploitations agricoles professionnelles sont donc qualifiées de « très faibles ».

Mesures ERC du PLUi sur les sites d'exploitations agricoles	
Mesures d'évitement	Identification de l'ensemble des bâtiments agricoles. Application de zones tampon de 50 et 100 mètres autour des bâtiments appartenant à des sites pérennes afin de leur garantir les possibilités d'évolution et notamment d'extension. Délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation strictement en dehors de périmètres réglementaires de réciprocité agricole (50 et 100 mètres en fonction du classement des exploitations agricoles vis-à-vis du RSD ou des ICPE).
Mesures de réduction	Application d'un périmètre de 50 mètres autour de l'ensemble des bâtiments agricoles des sites d'exploitation pérennes afin de garantir les possibilités d'évolution des exploitations agricoles.



Mesures de compensation	-
-------------------------	---

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES TERRES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les surfaces agricoles déclarées en agriculture biologique à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, une seule zone impacte des terres valorisées en agriculture biologique. Il s'agit de la zone AUGd3, ainsi que la zone AUGv associée, sur la commune de Frénoville, pour une surface totale d'un peu moins de 3,5 ha, soit 0,6 % de l'ensemble des surfaces valorisées en agriculture biologique sur VED en 2023 et 13,5 % des zones ouvertes à l'urbanisation impactant des terres agricoles valorisées par des exploitations agricoles professionnelles.

La totalité d'un îlot déclaré à la PAC en 2023 est impacté. Il est valorisé par une exploitation agricole labellisée en agriculture biologique, ayant son siège sur la commune de Frénoville. Cette exploitation est conduite en individuel, avec à sa tête un exploitant âgé de 60 ans.

Cette exploitation agricole est impactée à long terme, avec un échéancier d'ouverture à l'urbanisation fixé à 2035.

En conséquence, les incidences du projet sur les terres déclarées en agriculture biologique sont donc qualifiées de « modérées ».

Mesures ERC du PLUi sur les terres en agriculture biologique	
Mesures d'évitement	Limitation des zones ouvertes à l'urbanisation sur des terres valorisées en agriculture biologique
Mesures de réduction	Une ouverture à l'urbanisation à long terme d'une seule zone impactant des terres valorisées en agriculture biologique. Phasage de l'urbanisation qui permet de réévaluer l'incidence de l'urbanisation lors de l'ouverture de la zone AU.
Mesures de compensation	-

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES TERRES EN CULTURES PERENNES

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les surfaces agricoles déclarées en cultures pérennes à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, aucune n'impacte des terres valorisées en cultures pérennes.

Pour information, les cultures pérennes sur VED représentent près de 0,8 % du territoire, soit 140 ha. Elles correspondent à des cultures de cerises, prunes, miscanthus, pépinières, petits fruits à baies (hors fraises) et vergers.

En conséquence, les incidences du projet sur les terres déclarées en cultures pérennes sont donc qualifiées de « nulles ».

Mesures ERC du PLUi sur les terres en cultures pérennes	
Mesures d'évitement	Délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation strictement en dehors de terres valorisées en cultures pérennes
Mesures de réduction	-
Mesures de compensation	-

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les potentialités agronomiques des sols et en particulier les zones d'enjeu agronomiques.

Pour rappel, la méthodologie d'évaluation des potentialités agronomiques des sols est présentée dans le rapport de présentation du PLUi de VED.

Pour l'évaluation des incidences, a été prise en compte les plus hautes potentialités agronomiques des sols pour tous systèmes de productions en place (céréalière, maraîcher, d'élevage).

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, une seule zone concernée par un secteur d'enjeu agronomique potentiel. Il s'agit de la zone AUGd3 et de sa zone AUGv associée sur la commune d'Argences. Cependant, cette zone est concernée partiellement par une zone d'enjeu agronomique, sur une surface d'environ 1,5 ha, soit environ la moitié de la superficie de la zone. Cet impact

représente moins de 0,1 % de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques identifiées sur VED (pour rappel, ces potentialités agronomiques des sols couvrent un peu plus de 1 600 ha sur le territoire).

En conséquence, les incidences du projet sur les potentialités agronomiques des sols sont donc qualifiées de « très faibles ».

Mesures ERC du PLUi sur les potentialités agronomiques des sols	
Mesures d'évitement	Prise en compte des potentialités agronomiques des sols au regard des autres contraintes présentes sur le territoire (environnementales, risques, etc.).
Mesures de réduction	Une ouverture à l'urbanisation à long terme de la seule zone impactant partiellement des terres qualifiées à haute potentialité agronomique. Phasage de l'urbanisation qui permet de réévaluer l'incidence de l'urbanisation lors de l'ouverture de la zone AU. Densité d'urbanisation permettant le développement d'habitats collectifs.
Mesures de compensation	-

INCIDENCES DU PROJET (STECAL) SUR L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi de VED a pris en compte les surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles eu regard de la délimitation des STECAL.

Sur les 37 STECAL délimitées dans le PLUi de VED, 3 d'entre elles impactent des surfaces déclarées à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles. Au total, moins de 2 ha sont concernés soit 0,01 % de la SAU totale déclarée sur VED en 2023.

Parmi ces 3 STECAL, uniquement une seule impacte la totalité d'un îlot d'exploitation déclaré à la PAC par une exploitation agricole professionnelle, sur une superficie d'environ 1,7 ha, sur Bellengreville. Les 2 autres STECAL impactent des îlots sur de très petites emprises, en bordure d'îlots agricoles, sur un peu plus de 0,1 ha (sur Argences) et 0,07 ha (sur Valambrey).

Les STECAL impactent des surfaces déclarées à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles de façon très limitée et ne semblent pas de nature à mettre en cause leur viabilité et leur pérennité.

En conséquence, les incidences des STECAL sur l'agriculture sont donc qualifiées de « très faibles ».

Mesures ERC des STECAL sur les surfaces agricoles	
Mesures d'évitement	Délimitation des STECAL dans l'unité foncière. Limitation des STECAL sur les îlots valorisés par des exploitations agricoles professionnelles.
Mesures de réduction	-
Mesures de compensation	-

Les incidences du projet du PLUi de VED sont globalement « faibles à modérées ».

Elles concernent avant tout des surfaces agricoles déclarées à la PAC par plusieurs exploitations agricoles professionnelles.

Elles ne semblent pas de nature à mettre en cause la viabilité et la pérennité des exploitations agricoles concernées.

Sous-thème	Incidences générales notables	Qualification de l'incidence
Surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles	Impacte 26 ha de surfaces déclarées à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles.	Modérée
Exploitations agricoles professionnelles	13 exploitations agricoles professionnelles concernées.	Modérée



Sites d'exploitations agricoles professionnelles	Une seule zone bordant à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles (sans élevage). Une zone impacte un site d'exploitation secondaire non pérenne (3 bâtiments agricoles de stockage).	Nulle
Terres en agriculture biologique	Une partie d'îlot déclaré en agriculture biologique sur 3,5 ha.	Modérée
Terres en cultures pérennes	Absence d'incidence.	Nulle
Potentialités agronomiques des sols	Une zone impactant 1,5 ha qualifiés en zone d'enjeux agronomique.	Très faible
STECAL sur l'agriculture	Impacts de 3 STECAL sur moins de 2 ha déclarés à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles.	Très faible

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

19.4. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

BATI

ÉVALUATION DES INCIDENCES

La préservation du patrimoine est organisée au travers du repérage de ses éléments bâtis, paysagers (parcs, jardins et plantations) et culturels.

De plus la mise en valeur du paysage fait l'objet de nombreuses dispositions réglementaires :

- Création de secteurs de valorisation paysagère, création de franges d'urbanisation plantées, zones de recul le long des grandes infrastructures routières, etc.

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématique	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	<p>Axe 3 Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysager.</p> <p><i>O19- Conforter ou restaurer la qualité des paysages perçus depuis les principaux axes de déplacement qui traversent VED</i></p> <p><i>O20- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers et mettre en valeur leurs abords ainsi que les éléments qui confortent l'identité de VED</i></p> <p>Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique. Celui-ci vise à encadrer également la production d'énergies renouvelables, parfois impactantes, comme les éoliennes, déjà fortement présentes sur le territoire intercommunal.</p>	<p>OAP thématique urbanisme : celle-ci vise à les futures constructions et à maintenir la cohérence du caractère architectural du territoire.</p> <p>OAP thématique P1 : Aménagements des franges d'urbanisation : Coupures d'urbanisation Lisières d'urbanisation Insertion des bâtiments agricoles</p> <p>OAP thématique « écologie », qui prend en compte toutes les composantes de la trame verte et bleue.</p> <p>OAP thématique P3 : Insertion des équipements techniques dans les paysages (dont ceux liés à la protection d'EnR).</p>	<p>Zonage AUGv</p> <p>Zonage Np / Zonages N et A</p> <p>Repérage des éléments d'intérêt paysager au règlement graphique.</p> <p>Mise en place d'un règlement proportionné à l'intérêt du patrimoine repéré.</p>	Faible

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

NC : Non concerné



DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Stricte encadrement de l'urbanisation au sein du site classé ;

Mesures de réduction

- Encadrement de l'urbanisation aux abords des patrimoines culturels et paysagers ;

Mesures de compensation

- Encadrement de l'aspect des constructions aux abords des éléments d'intérêts patrimoniaux ou paysagers.

Au regard des mesures prises par le PLUi en matière de préservation des paysages et du patrimoine bâti, les incidences peuvent être qualifiées de **positives et modérées, puisqu'intégrant l'identité locale au cœur des aménagements futurs.**

19.5. INCIDENCES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

RISQUES LIÉS À L'EAU

Comment les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe ont-ils été pris en compte ?

Comment les enjeux de ruissellement ont-ils été pris en compte ?

Le règlement favorise-t-il la perméabilité des sols ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Les risques naturels liés à l'eau correspondent à :

- remontée et débordement de nappe / zones de marais ;
- inondations par débordement de cours d'eau ;
- ruissellement d'eaux pluviales.

Pour les prendre en compte, le PLUi s'est appuyé sur les atlas de la DREAL (Atlas des zones inondables), la doctrine de l'État, les données du BRGM. Le territoire n'est pas couvert par un PPR.

Globalement, le territoire est marqué par la présence de risques associés à l'eau qui diffèrent suivant les parties du territoire :

- au nord-est du territoire : marais, zones basses, profondeurs de nappes affleurantes en périodes de très hautes eaux, zones de débordements constatés.
- Au sud-est : affleurement de nappe, ruissellement et débordement de rivière en fond de vallée.

Afin de lutter contre les aléas liés aux ruissellements, un travail de cartographie superposant les enjeux liés aux reliefs et les haies à vocation hydrologique, a permis d'identifier et de préserver le bocage, favorable à la lutte contre les aléas naturels et de cibler des zones de lisières à aménager en bas de pente pour éviter les ruissellements.

Les zones inondables sont prises en compte en tant qu'information surfacique (qui pourront être mises à jour au fur et à mesure de leur évolution dans le territoire). Ainsi,

suite aux inondations de l'hiver 2025, une zone inondable a été ajoutée sur Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger.

Aucune nouvelle zone de projet (AU) ne se situe dans les zones à risques naturels citées.

Il est à noter que le vaste secteur de marais identifié comme « zone inondable » est repris dans le cadre des corridors de la Trame Verte et Bleue.

Le territoire est également concerné par un aléa remontée de nappe affleurante, inondable lors de très hautes eaux.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Pas d'extension de la constructibilité dans les zones à risques ;
- Préservation des zones d'expansion de crue ;

Mesures de réduction

- L'article 1 des règles communes interdit la reconstruction après un sinistre dû à un effondrement ou un glissement de terrain ;
- L'article 2 du règlement précise les mesures adaptatives nécessaires dans les zones à risques déjà bâties.

Mesures de compensation

- -

Au regard des mesures mises en œuvre à la fois pour les risques liés à l'eau, ainsi que de leur prise en compte dans les différentes pièces constitutives, les incidences peuvent être considérées comme **positives et faibles**.



	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	<p>De manière directe ou indirecte, le PADD vise à prendre en compte les risques naturels liés à l'eau (stopper les ruissellements, identifier les secteurs de remontées de nappes et ne pas s'y implanter...).</p> <p>Préservation des composantes de la TVB et des milieux agricoles :</p> <p>Axe 3 Protéger et mettre en valeur, de la Plaine de Caen au Pays d'Auge, les terres à fortes potentialités agricoles et les patrimoines écologiques et paysager.</p> <p>Notamment O12 : Préserver une TVB et la connecter à celle des territoires voisins O13 : Maintenir l'identité bocagère de la partie nord-est du territoire O15 : Prendre en compte l'intérêt écologique des zones humides (au sens du code de l'environnement) O17- Préserver une trame d'espaces agro-naturels ou récréatifs non artificialisés au sein ou en lisière de l'urbanisation</p> <p>Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique.</p>	<p>OAP thématique « écologie » :</p> <p>OAP « Urbanisme » U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie</p>	<p>Règlement graphique spécifique repérant les risques naturels « eau » Repérage et protection des boisements d'intérêt écologique et/ou paysager ; Repérage et protection des mares (voir le schéma pluvial) ; Repérage, caractérisation et protection des haies : prise en compte de leurs localisations (au sein des marais, des périmètres de protection de captage, d'ensembles bocagers) et de leurs fonctionnalités (pour la gestion hydraulique, la biodiversité, la qualité des paysages, ...) ;</p> <p>Le règlement précise en fonction du contexte (urbain ou rural) les zones de recul à préserver le long des cours d'eau lors d'implantation de nouvelles constructions, installations ou aménagements.</p> <p>Le règlement graphique identifie également des prescriptions surfaciques relatives aux « secteurs de lisières anti-ruissellement ». Les zones inondables sont identifiées en information surfacique.</p> <p>L'essentiel des zones inondables est classé en zonage N au règlement graphique, outre certaines zones déjà urbanisées en cœur de bourgs (N, Np, Na, Nv). Aucune nouvelle zone de projet n'est située en périmètre de zone à risque naturel. Le règlement identifie également en information surfacique, du bâti « potentiellement inondable ».</p>	Faible

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

NC : Non concerné



RISQUES LIES AU SOL

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Les risques naturels liés au sol sont :

- chute de blocs ;
- glissement de terrain ;
- cavités souterraines ;
- retrait-gonflement d'argiles ;
- séismes.

Le territoire de Val ès Dunes est situé en secteur soumis à risques ciblés mais bien présents : chutes de blocs, cavités, retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré.

Le territoire est également soumis aux risques glissements de terrain, jusqu'à très forte fiabilité.

La sismicité est faible sur le territoire.

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique.	OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie OAP thématique « écologie », qui reprend les éléments naturels du territoire.	Règlement graphique et risques naturels « sol » Le règlement graphique identifie également des prescriptions surfaciques relatives aux cavités, aux risques glissements de terrains selon l'inclinaison des pentes, et les chutes de blocs. Aucune zone AU n'est située dans un périmètre de risque lié au sol (glissement de terrain, chute de blocs, cavités souterraines). Concernant le risque retrait-gonflement des argiles modéré, il doit être pris en compte en phase projet mais ne présente pas d'enjeux significatifs.	Faible

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

NC : Non concerné



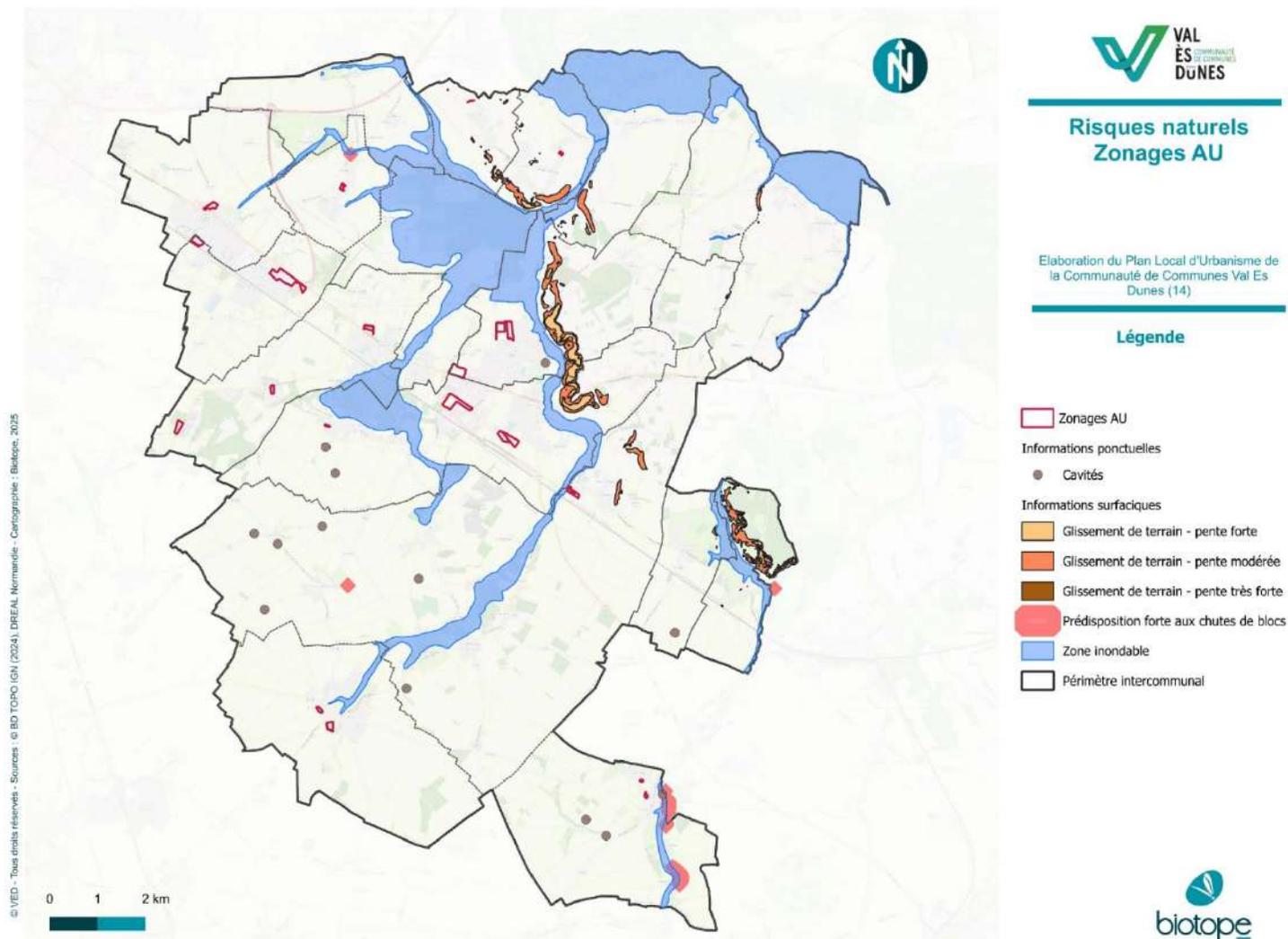


Figure 8 : Cartographie des risques naturels et zonages AU, Biotope 2025



Risques naturels : retrait gonflement des argiles

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la Communauté de Communes Val Es
Dunes (14)

Légende

▭ Limites intercommunales

▭ Communes

Zonage arrêté

▭ ZAU

Informations surfaciques

▭ Argile aléa modéré

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Le règlement de chaque zone fait appel à la vigilance des constructeurs afin qu'ils réalisent des études géotechniques avant d'engager des travaux sur des parcelles dont le niveau d'aléa est jugé critique.

Mesures de réduction

- L'article 1 des règles communes interdit la reconstruction après un sinistre dû à un effondrement ou un glissement de terrain ;
- Les annexes du règlement précisent les mesures constructives à prendre dans les zones argileuses.

Mesures de compensation

- -

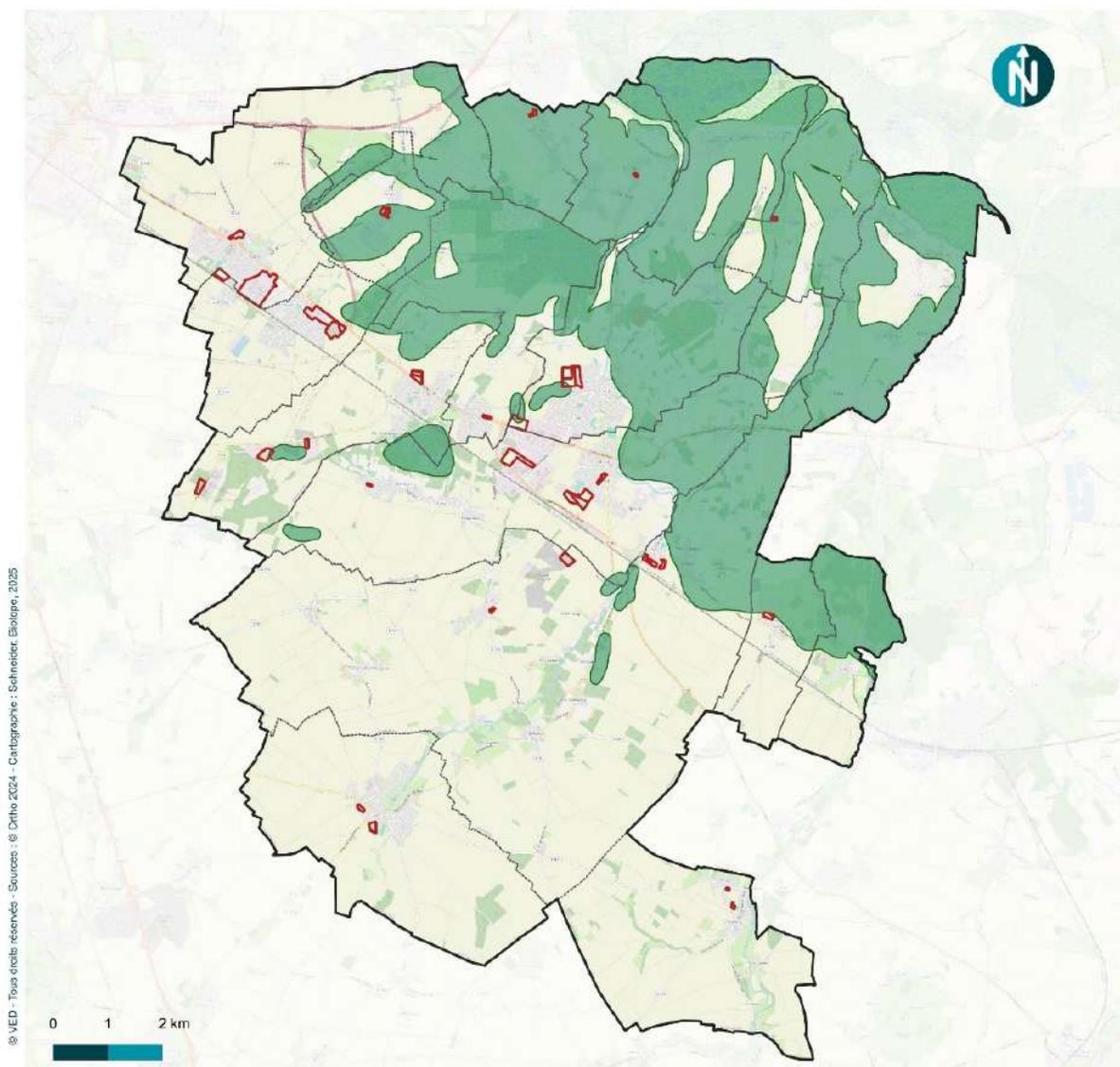


Figure 9 : Cartographie des risques naturel de type Retrait-gonflement des argiles et zonage AU, Biotope 2025



19.6. INCIDENCES RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET A LA SANTE PUBLIQUE

BRUIT

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Les sources de bruit pouvant impacter les personnes concernent les infrastructures routières et certains établissements.

Le territoire est traversé par des voies structurantes : A813, A13 au nord, D613, D40 ainsi que par la voie ferrée, ce qui rend les nuisances liées au trafic assez importantes. Les largeurs maximales affectées par le bruit des principaux axes routiers du territoire sont reportées sur le règlement graphique et sont définis par arrêté Préfectoral, ainsi que l'axe ferroviaire.

De même, le territoire est également fortement concerné sur un axe sud-ouest par la présence de parcs éoliens.

INFRASTRUCTURES DE RESEAUX

La constructibilité est-elle limitée aux abords des lignes électriques hautes tension ou existent des risques pour la santé ?

La constructibilité est-elle limitée aux abords des canalisations de transport de gaz haute pression, pour prendre en compte les zones de danger ?

La constructibilité est-elle limitée aux abords des installations dangereuses ?

Les zones pouvant accueillir de l'habitat peuvent-elles également accueillir des installations classées pour l'environnement ?

La constructibilité est-elle limitée aux abords des sites et sols pollués ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

La présence de lignes à hautes tensions sur le territoire, aussi liées à la production énergétique, induit la présence d'ondes électromagnétiques. Le territoire de VED en est fortement soumis.

La présence de canalisation de gaz sur le territoire marque également des risques technologiques.

Les activités industrielles passées et actuelles, potentiellement à risques sont pointées dans le règlement graphique. Concernant les sites et sols pollués, il s'agit de sites présentant ou ayant présentés une activité, ayant pu entraîner une pollution du sol (souvent d'anciens garages ou stations-services).

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique.	OAP thématique U4 : Pour plus de déplacements sans voiture OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie	Règlement graphique des axes routiers et ferroviaires, nuisances par arrêté Préfectoral. Pointage des éoliennes et d'un recul de 800m autour de celles existantes et de celles en projet. Celles-ci sont toutes situées en zone Agricole. Certaines zones de projets (AU) sont situées en zones de nuisances sonores (axes routiers et ferroviaires). Néanmoins, les zones AU sont en continuité des zones Urbaines déjà artificialisées. L'urbanisation s'est en effet effectuée le long des axes les plus structurants : D613 et D40, avec parfois un cloisonnement entre départementale et voie ferrée.	Faible

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul NC : Non concerné

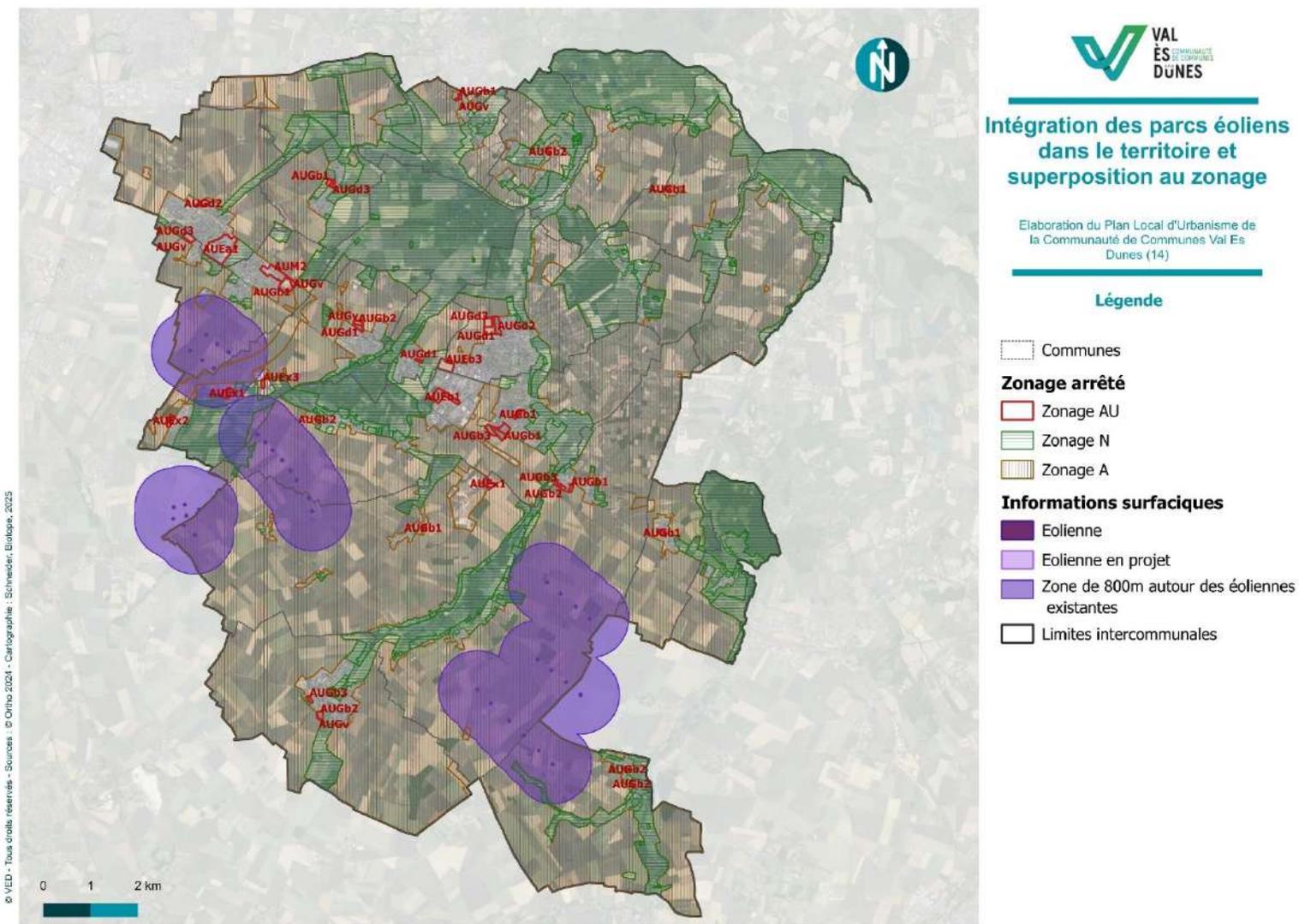


Figure 11 : Cartographie de l'insertion des parcs éoliens dans le territoire de valès Dunes, zonage, Biotopie 2025

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences notables	générales Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique	OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie	Pointage des anciennes décharges, dépôts, carrières de remblais, cimetières de véhicules, bâtiments agricoles en activités. Identification des lignes à haute tension créant des champs électromagnétiques. Identification des zones à risques canalisation de gaz. Ceux-ci sont situés en zonage A voire N. Quelques sites de projets (AU) sont situés sous ou à proximité du couloir électromagnétique, ainsi qu'à proximité des transports de gaz. Le PLUi ne prévoit pas de zone d'extension urbaine sur des sites de type site ou sol pollué sur son règlement graphique. En revanche, quelques zones AU présentent des sites et sols pollués en leur sein, ou à proximité. Le projet devra prévoir des mesures de dépollution sur ces zonages.	Modérée

IAM : Incidences après mesures d'évitement-réduction-compensation : fort / modéré / très faible à nul

NC : Non concerné



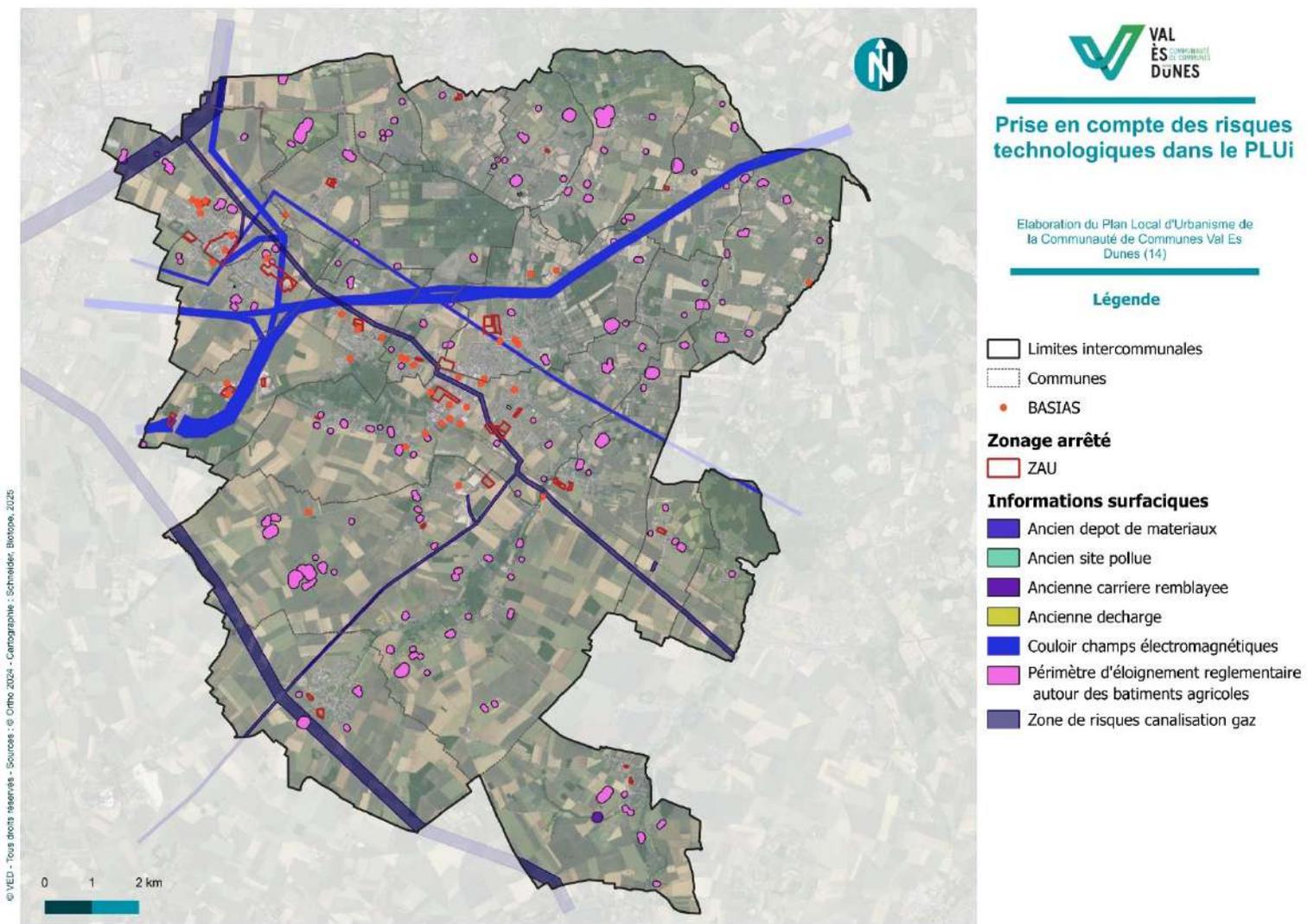


Figure 12 : Cartographie des risques technologiques dans le territoire, zonage AU, Biotopie 2025

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Pour les pollutions :

- Pas de zones d'urbanisation future à vocation d'habitat aux abords des zones de risques précédents ;
- Application d'un principe de réciprocité entre les établissements dangereux ou nuisant et l'habitat ;
- Repérage des zones de pollution potentielle ainsi que des sites de friches ou d'anciennes carrières ;
- Application de zones de recul le long des grandes infrastructures de réseaux.

Mesures de réduction

Pour les nuisances :

- Prendre en compte le schéma directeur cyclable ;
- Préciser systématiquement dans les OAP sectorielles, les réseaux cyclables et/ou pédestres à réaliser et les raccordements viaires à préserver ;
- Prévoir des mesures relatives à la diminution du bruit : les OAP sectorielles prévoient des bandes tampons végétales, permettant la réduction des nuisances ;
- Pour les éoliennes : une bande tampon de 800m et un pointage est effectué dans le cadre informatif dans le PLUi.

Pour les pollutions :

- Rappel des obligations de dépollution avant réurbanisation précisée dans les OAP.

Mesures de compensation

- -

En matière de nuisances liées aux risques technologiques, et au regard de l'implantation des zonages AU dans le tissu urbain déjà bien soumis aux nuisances, ainsi que des mesures mises en œuvre pour en limiter les impacts (tampons végétaux aux abords des voies structurantes...), les incidences sur ce champ peuvent être considérées comme **négatives et faibles**.

Concernant les risques technologiques (électromagnétiques, transports de matières dangereuses et canalisations de gaz), certaines zones de projets futurs (AU) sont situées à proximité. Les incidences peuvent être considérées pour ce champ, comme **négatives et modérées**.



POLLUTION DES EAUX / GESTION DES EAUX USEES

Sources : Accueil- Portail sur l'assainissement collectif, Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'assainissement – Exercice 2023

Le projet de développement est-il cohérent avec les capacités d'assainissement collectif du territoire ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Le développement prévu par le PLUi va entraîner une augmentation des quantités d'eaux usées à traiter L'urbanisation projetée sera, pour l'essentiel, raccordée aux réseaux d'assainissement collectif des eaux usées du territoire : seuls 2 ha sont prévus

en zone d'assainissement non collectif (moins d'une trentaine de logements soumis aux dispositions du SPANC); ils sont situés à Janville, Saint-Pair et Condé-sur-Iffs.

Pour les résultats présentés dans le tableau ci-dessous, il a été retenu qu'un EH (équivalent habitant) produit 60g de DBO5 par jour (valeur donnée par le Guide de définition ERU version 2 - Ministère en charge de l'écologie-2013) et consomme 150L/jour.

La charge maximale acceptée a été fixée à 90% de la capacité nominale par soucis de simplification. Ceci correspond à la capacité en cas de présence de ZI/ZAC sur le territoire de la STEP, ce qui est le scénario maximisant.

Le bilan des caractéristiques et des capacités disponibles dans les différentes stations d'épuration du territoire est récapitulé dans le tableau ci-après.

Localisation de la STEU/STEP	Communes appartenant à la zone de collecte de la STEU/STEP	Capacité nominale (en EH)	Capacité nominale (en kg DBO5/j)	Procédé	Milieu récepteur	Charge brute de pollution organique reçue par la STEP en DBO5/j en 2023	Charge maximale en entrée en 2023 (EH)	Charge maximale acceptée (en EH)	Taux de charge de la station (charge maximale en entrée /charge maximale acceptée)	Capacité restante (en EH)	Conformité avec les paramètres DBO5, DCO, NGL et PT* en 2023
Frénouville	Cagny, Émiéville	4 667	280	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Eau de surface « Cours d'eau de Guillerville »	121	3 013	4200	0,72	1187	Oui
Argences	Bellengreville, Moul-Chicheboville, Frénouville, Vimont, Ouézy, Cesny-aux-Vignes, Valambray, Argences.	20 000	1200	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Eau douce de surface « La Muance »	426,5	13 026	18 000	0,75	4974	Oui
St Sylvain	St Sylvain	2 300	138	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Eau douce de surface « La Muance »	Non connue	1 283	2 070	0,62	787	Oui

*DBO5 = Demande Biochimique en Oxygène en 5 jours / DCO = Demande Chimique en Oxygène / NGL = Azote Global / PT = Phosphore global

Les STEP de St Ouen-du-Mesnil-Oger et de Valambray ne sont pas recensées sur le portail de l'assainissement, les informations reportées dans le tableau ci-dessous sont issues du RPQS de 2023 :

Localisation de la STEU/STEP	Capacité nominale (en EH)	Capacité nominale (en kg DBO5(/j))	Procédé	Milieu récepteur
St Ouen-du-Mesnil-Oger	100	6	Filtre planté de roseaux	Eau de surface « Le Ruisseau de St Pierre »
Valambray	150	9	Filtre planté de roseaux	Lagunage

D'après l'INSEE en 2021, la commune de Valambray comptait 1682 habitants, les eaux usées de cette commune sont traitées par la STEU de Valambray et celle d'Argences.

Les communes dont l'assainissement est non collectif sont : St-Pair, Janville, St-Pierre-du-Jonquet, Canteloup, Cléville et Condé-sur-Ifs.

D'après le RPQS de 2023, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif en 2023 était de 54,2 %.

L'hypothèse haute de projection démographique correspond à une augmentation de 2320 habitants en 2040.

Parmi les 112 ha de zones ouvertes à l'urbanisation pour de la construction, seuls 2ha sont situés en zone d'assainissement non collectif. Il peut donc être considéré que l'essentiel des nouveaux logements seront raccordés à l'assainissement collectif.

Or, le cumul des capacités restantes des stations d'épuration de Frénoeuville, Argences et St Sylvain est supérieur à la projection haute de l'augmentation d'habitants en 2040.

Les zones AU étant réparties sur le territoire et majoritairement sur des communes rattachées à l'assainissement collectif dont la capacité restante totale est supérieure à la projection démographique haute, il peut être estimé que le PLUi n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'assainissement.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Développement de l'essentiel du projet d'urbanisation dans les secteurs raccordés ou raccordables au réseau ;
- Blocage des zones d'urbanisation future (pour les projets non encore autorisés) dans l'attente de la disponibilité des capacités d'assainissement collectif (STEP ou réseaux) ;

Mesures de réduction

- Contrôle du SPANC ;
- Un travail du syndicat des eaux de VED pour la mise en connexion des réseaux d'assainissement.

Mesures de compensation

- -



DECHETS

Le projet de développement est-il cohérent avec les capacités de gestion des déchets ?

L'augmentation projetée de la population conduit, sans modification des pratiques, à une augmentation de la production des déchets sur le territoire.

Cependant le tri, le compostage et la sensibilisation des habitants peuvent conduire à une réduction de la production d'ordures ménagères par habitant, limitant ainsi l'impact de l'augmentation de la population.

L'incidence est donc négative mais modérée.

	Prises en compte dans le PADD	Prises en compte dans les OAP thématiques	Prises en compte dans le règlement écrit et graphique	IAM*
Incidences générales notables	Axe 4 : Aménager et construire différemment, pour adapter VED à la transition énergétique et climatique.	OAP thématique U5 : Pour des quartiers durables qui concilient densité, mixité, sobriété énergétique et qualité du cadre de vie – « Pour la gestion des déchets – Les espaces de compostage seront judicieusement localisés pour éviter les nuisances du voisinage. »	En 2023, il y était collecté 175,9 kg d'ordures ménagères par habitant et 99 kg de déchets sélectifs par habitant d'après les données transmises par M. Becquet, directeur traitement et valorisation des déchets d'Otri. La projection démographique haute correspond à 23 320 habitants en 2040, si la production de déchets par habitant reste stable (175,9 kg/habitant/an pour les ordures ménagères) en 2040 la production annuelle de d'ordures ménagères pourrait s'élever à 4 101 tonnes. On soulignera cependant que les politiques en faveur du compostage et de la réduction des déchets à la source pourraient réduire sensiblement les tonnages à traiter dans les années à venir.	Modéré

19.7. INCIDENCES SUR LE CLIMAT, L'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

En cohérence avec l'article L101-2 du code de l'urbanisme, la lutte contre le changement climatique fait partie des objectifs et orientations du PADD. Cette volonté passe par :

- Le déploiement de mobilités plus durables ;
- la sobriété énergétique ;
- le développement du recours à des énergies renouvelables.

MOBILITE DURABLE

Le PLUi contribue-t-il au développement de mobilités moins carbonées ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

L'évolution des modes de déplacements est au centre du projet de PLUi. En effet, la remise en cause de la dispersion de la construction dans le territoire, par un projet d'urbanisation décliné à chaque niveau de l'armature urbaine en proportion des besoins, modifiera les besoins de déplacements. D'autant que parallèlement, la mise en place d'un SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLES vise à déployer un réseau plus performant et sécurisé. Ainsi, de manière à favoriser des mobilités plus durables, le PLUi prévoit (au travers du PADD, d'une OAP thématique et d'OAP sectorielles) :

- la mise en place progressive d'un réseau cyclable pour faciliter (et sécuriser) les déplacements de proximité sans voiture, et non seulement des déplacements touristiques,
- de systématiser l'aménagement de nouveaux réseaux cyclables et pédestres lors de l'urbanisation de nouveaux quartiers ;

Le règlement précise les attendues en termes de stationnement des cycles et de calibrages des infrastructures à réaliser.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Recentrage de l'urbanisation sur les pôles pour limiter les déplacements du quotidien en voiture

Mesures de réduction

- Réduction de la place des réseaux routiers à venir au profit de voies cyclables ;

Mesures de compensation

- -

SOBRIETE ENERGETIQUE

Le PLUi favorise-t-il des modes d'urbanisation et de construction moins énergivores ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Au-delà de l'incitation à de nouveaux modes de déplacements, le PLUi, en favorisant la mobilisation du bâti existant et des espaces déjà équipés et desservis, contribue à la sobriété énergétique du développement à venir. Le règlement permet le recours aux matériaux biosourcés et les OAP thématiques rappellent les principes à appliquer pour la création de quartiers sobres, en particulier en ce qui concerne le bio-climatisme.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Mobilisation du bâti existant et des espaces déjà équipés et desservis ;

Mesures de réduction

- Promotion du bioclimatisme en particulier par une bonne gestion des ensoleillements, notamment dans le cadre des OAP thématiques ;

Mesures de compensation

- Prise en compte réglementaire des mesures pour la production d'ENR sur les aires de stationnement et constructions.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le PLUi permet-il l'implantation d'installations ou ouvrages de production d'énergies renouvelables ?

ÉVALUATION DES INCIDENCES

Enjeux majeurs pour la transition énergétique, le développement des énergies renouvelables doit trouver sa place en regard des exigences de préservation des terres agricoles d'une part, et des enjeux pour le cadre de vie dans cet espace à dominante périurbaine et rurale, d'autre part.

Le PLUi, en préservant le maillage des haies, ne s'oppose pas à la mise en place d'une filière de bois Energie. De même, il permet le développement de la méthanisation sous



réserve de la prise en compte des enjeux de voisinage et d'insertion dans les paysages.

Pour ce qui concerne l'éolien, la forte dispersion de l'urbanisation d'une part, les enjeux patrimoniaux, d'autre part, réduisent fortement les zones d'implantation possible, d'autant plus que le territoire est déjà fortement doté de parcs éoliens et de projets en cours sur sa frange sud-ouest. Enfin, pour les installations solaires, si leur implantation est facilitée sur construction ou en ombrière de parking par le règlement, elle est fortement limitée dans les espaces agricoles et naturels, de façon à préserver cette ressource primordiale pour l'économie du territoire (zones A et N).

Enfin, le règlement rappelle la nécessaire prise en compte des enjeux de voisinage et de paysage lors de l'implantation d'installations pour les EnR.

Aussi, le PLUi prévoit un développement encadré, respectueux des cadres de vie et des terres agricoles de production. Il permet cependant la valorisation des espaces en friche ne pouvant recevoir de (re)valorisations agricoles.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Maitrise des implantations et prise en compte de la saturation paysagère due aux éoliennes
- Interdiction des éoliennes dans les secteurs d'intérêt écologique

Mesures de réduction

Mesures de compensation

- Prise en compte réglementaire des mesures pour la production d'ENR sur les aires de stationnement et constructions.

Cette thématique transversale est concernée par de nombreux champs : énergies, écologie et environnement, aménagement du territoire...

Au regard de sa prise en compte dans l'ensemble des composantes du PLUi, que ce soit dans le PADD, dans les OAP thématiques, et dans le règlement graphique et écrit qui cadrent les orientations des sols, les incidences peuvent être considérées comme **positives et faibles**.

20. Approche géographique de l'analyse des incidences et de la démarche ERC

20.1. INTRODUCTION

IDENTIFICATION DES SECTEURS DU PLAN A ANALYSER

Analyse des incidences des projets à enjeux environnementaux

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLUi ne se substitue pas aux études règlementaires qui seront conduites par les projets que le PLUi autorisera (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau... selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLUi au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

De plus, la nature n'étant pas figée, les enjeux identifiés dans le cadre de la présente mission sont susceptibles d'évoluer au cours du temps.

Ainsi en particulier, si un projet engagé la suppression de zones humides, le SDAGE Seine-Normandie indique que les mesures compensatoires proposées doivent prévoir la récréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation doit porter sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

L'évaluation environnementale par approche géographique porte sur les zones d'urbanisation future : AU1, AU2 et AU3 et de rares zones urbaines ou agricoles et naturelles où une extension est retenue (en STECAL par exemple)

Le projet propose l'ouverture à l'urbanisation à court ou à moyen terme de 23 zones dédiées soit à de l'habitat, soit à de l'activité soit à des équipements collectifs, d'une

superficie totale de 112 hectares, dont une partie en densification, c'est à dire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

NOTA :

- les zones AU1, qui disposent avant l'arrêt du projet d'une autorisation d'aménagement ou de construction, ne font pas l'objet de cette analyse des incidences : elle est réputée avoir déjà été faite par le document de planification qui les a autorisées.
- ne subsiste dans cette analyse que les secteurs retenus in fine pour l'urbanisation du PLUi, après le travail d'itérations

Pour la présente analyse, les sites sont analysés commune par commune.

Tableau 1 : Zonages AU du PLUi,

Zonage	Commune concernée	Nombre de parcelles
AUEa1	Cagny	1
AUEb1	Moult-Chicheboville	1
AUEb3	Moult-Chicheboville	1
AUEx1	Valambray	1
	Bellengreville	1
AUEx2	Bellengreville	1
AUEx3	Bellengreville	1
AUEGb1	Saint-Pair	1
	Émiéville	1
	Saint Ouen	1
	Frénouville	1
	Moult-Chicheboville	2
	Valambray	2
	Cesny-aux-Vignes.	1
AUGb2 (dont certaines en	Condé-sur-Iffs	2
	Saint-Sylvain	1



continuité des parcelles AUGb1 citées ci-dessus)	Valambray	1
	Moult-Chicheboville	2
	Bellengreville	1
	Janville	1
AUGb3 AUGb2	Saint-Sylvain	1
	Valambray, en continuité de AUGb2	1
	Moult-Chicheboville, en continuité de AUGb2	1
AUGd1	Bellengreville	1
	Vimont	1
	Argences	1
AUGb2	Argences, en continuité de AUGb1	1
	Cagny	1
AUGb3	Frénouville	1
	Émiéville	1
	Argences, en continuité des 2 parcelles AUGd1 et 2.	1
AUGv	Saint-Pair	1
	Frénouville	2
	Bellengreville	1
	Argences	1
AUM2	Frénouville	1

METHODE

Les incidences notables probables sur l'environnement, de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sont synthétisées par thèmes dans un tableau qui reprend les items listés ci-après et retenus sur la base des enjeux majeurs issus de l'état initial et de l'analyse de son évolution.

Ce tableau précise le niveau d'incidences brut (avant-projet), puis le niveau d'incidence résiduel après l'approche « EVITER – RÉDUIRE-COMPENSER » / dite ERC. Elle est résumée en fin de partie et suivie d'une conclusion sur les incidences de chaque site.

Les critères de sensibilités retenus sont :

Tableau 2 :critères de sensibilités retenus pour l'analyse des incidences, Biotope 2025

Thème	Critère
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Distance inférieure à 500 mètres
LIGNE THT / ondes électromagnétiques	Distance inférieure à 50 mètres
RISQUES NATURELS	Sur l'emprise de la parcelle
NUISANCES SONORES (RESEAUX VIAIRE ET FERRE) ET EOLIENNES	Secteurs impactés par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre Secteurs éolien (800m)
ASSAINISSEMENT	Secteur hors assainissement collectif
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Tous les éléments constitutifs (réservoirs, corridors et zones de vigilance) Bibliographie des zones humides avérées
PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE	Périmètre de protection rapproché
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Proximité de sièges agricoles pérennes / potentialités des sols / artificialisation

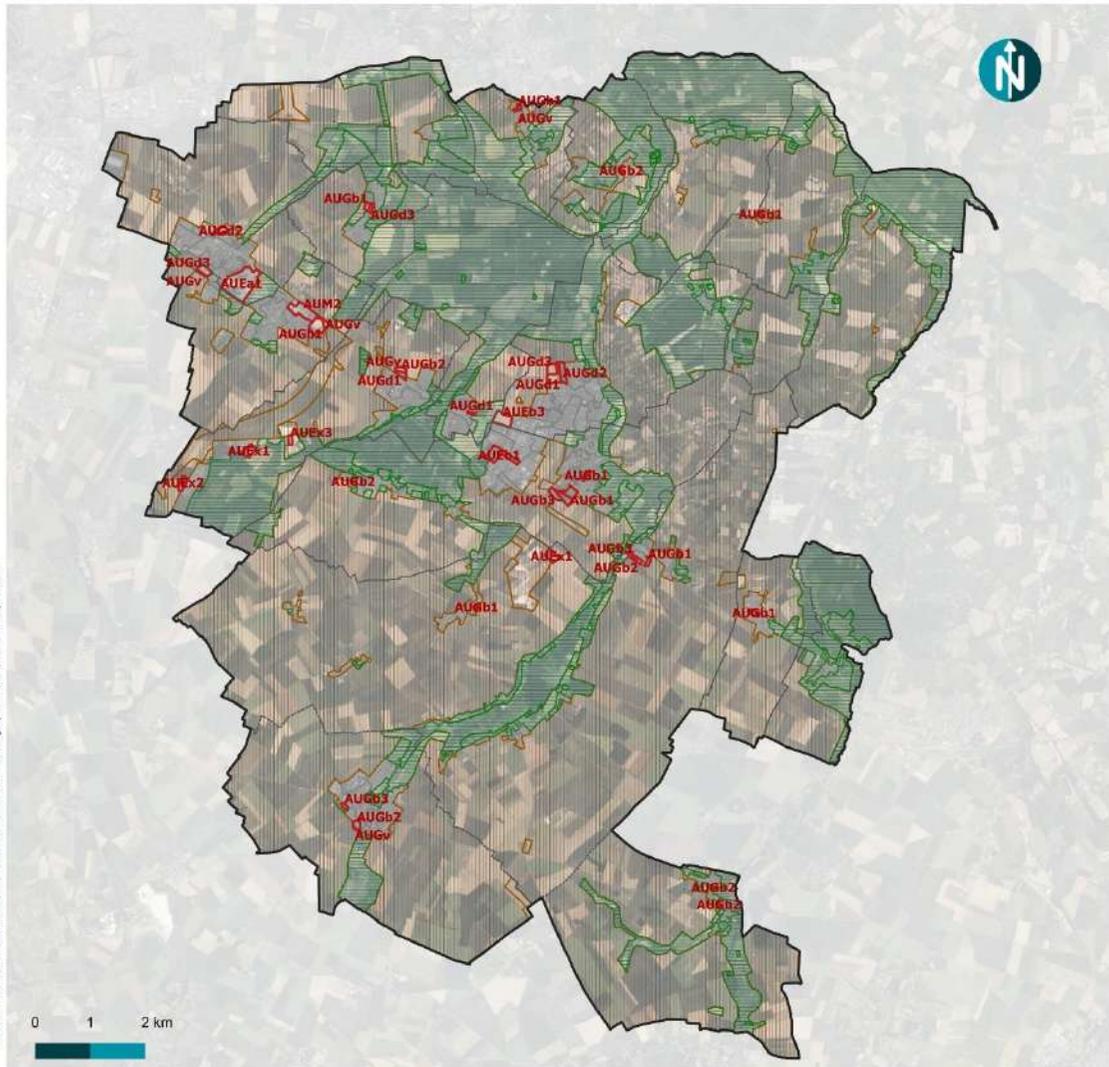
Les incidences sont qualifiées suivant les quatre niveaux suivants :

Nulle
Faible
Modérée
Fort

Le niveau d'incidence final du projet est ensuite qualifié et indiqué :

- **En vert** lorsqu'il a été amélioré par les mesures du PLUi
- **En rouge** lorsqu'il n'est pas substantiellement modifié par les mesures du PLUi

Les cartes-ci après montre les sites examinés, au global et par secteur communaux.



**VAL
ES
DU
NES**

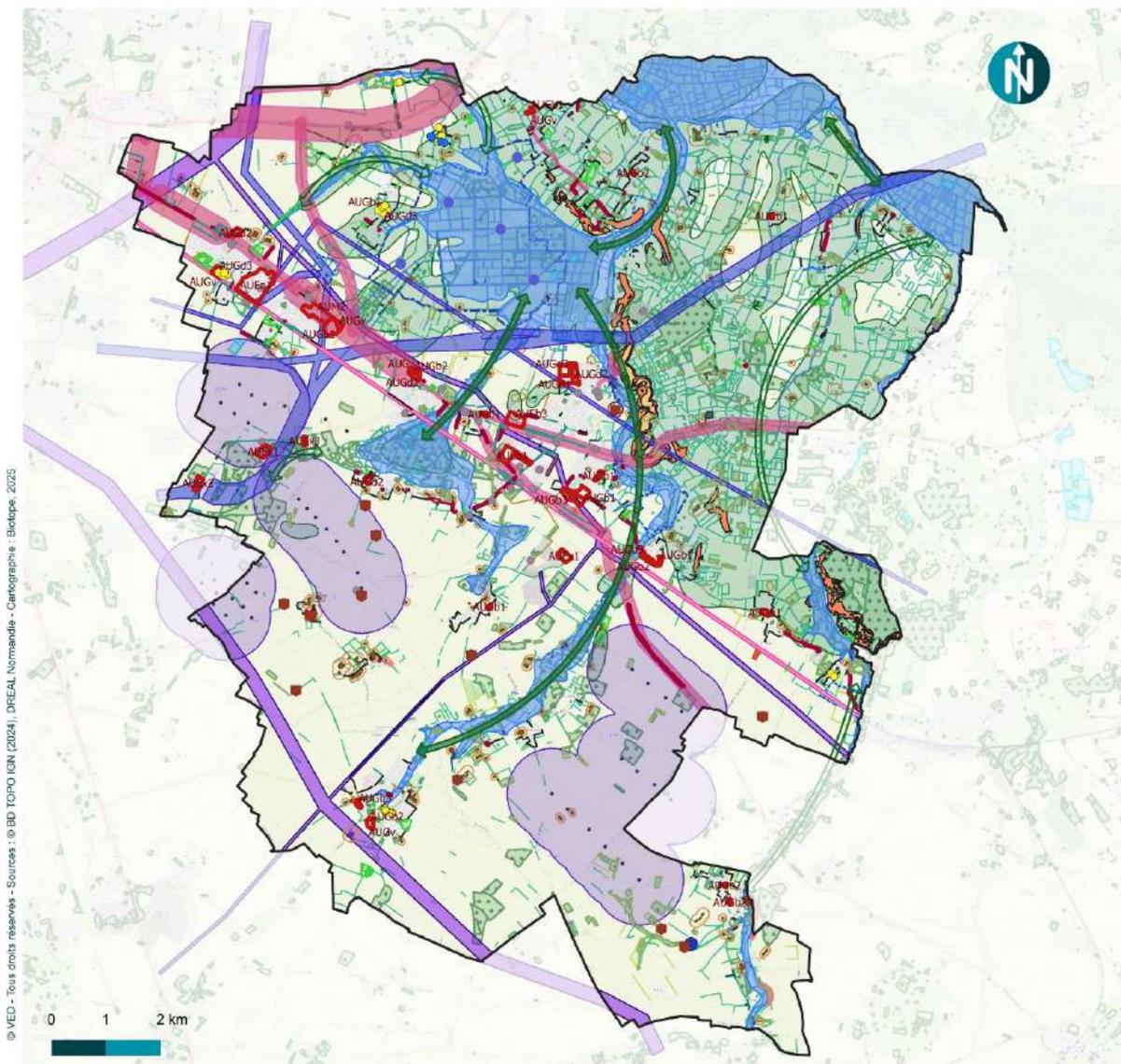
Zonages du PLUi arrêté et zones AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

- Légende**
- ▭ Limites intercommunales
 - ▭ Communes
 - Zonages arrêté**
 - ▭ ZAU
 - ▭ N
 - ▭ A
 - ▭ U



Figure 1 : Cartographie des zonages du PLUi et zones AU, Schneider, Biotope 2025



Enjeuc globaux

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la Communauté de Communes Val Es
Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver ci-après



Figure 2 : Cartographie des enjeux globaux, Biotopie 2025

Figure 3 : Légende de la cartographie des enjeux globaux, Biotope 2025



Liste des OAP pour des quartiers d'habitat

- HAB OAPs n°1 : ARGENCES – La butte verte / 3 phases
- HAB OAPs n°2 : BELLENGREVILLE – Entrée Nord-ouest
- HAB OAPs n°3 : CAGNY – Site de l'ancienne Linière
- HAB OAPs n°4 : CESNY-AUX-VIGNES – Centre-village
- HAB OAPs n°5 : CONDÉ-SUR-IFS
- HAB OAPs n°6 : EMIÉVILLE
- HAB OAPs n°7 : FRÉNOUVILLE – Du quartier de l'Étoile à la réurbanisation du site de STG
- HAB OAPs n°8 : FRÉNOUVILLE – Secteur gare
- HAB OAPs n°9 : FRÉNOUVILLE – Densification aux abords de l'ancien château
- HAB OAPs n°10 : JANVILLE - Village
- HAB OAPs n°11 : MOULT-CHICHEBOVILLE – Église de Chicheboville
- HAB OAPs n°12 : MOULT-CHICHEBOVILLE – Cœurs d'ilots en centre-ville
- HAB OAPs n°13 : MOULT-CHICHEBOVILLE – Quartiers la Fabrique / Artémis
- HAB OAPs n°14 : SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER – Village
- HAB OAPs n°15 : SAINT-PAIR – Quartier des Bruyères
- HAB OAPs n°16 : SAINT-SYLVAIN – (ré)urbanisations dans le village
- HAB OAPs n°17 : SAINT-SYLVAIN – Extensions au sud du village
- HAB OAPs n°18 : VALAMBRAY – Village d'Airan
- HAB OAPs n°19 : VALAMBRAY – Quartier de l'école de Billy
- HAB OAPs n°20 : VIMONT – Entrée nord-est

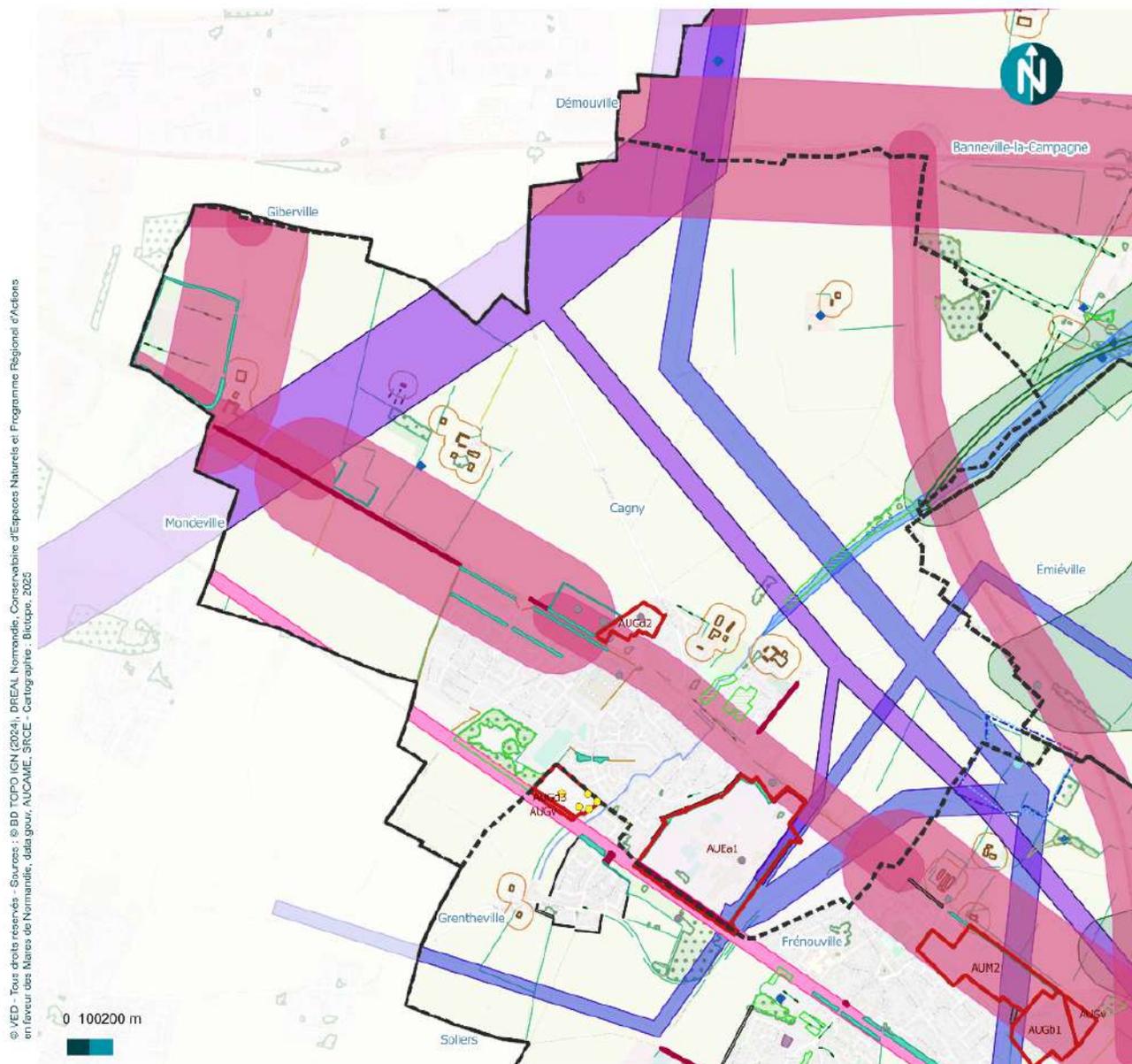
Liste des OAP pour des parcs d'activités

- ECO OAPs n°1 : CAGNY – Réaménagement des quartiers de l'entrée de ville nord-ouest
- ECO OAPs n°2 : CAGNY – Sucrierie
- ECO OAPs n°3 : ARGENCES – MOULT – Entrée nord-ouest du parc d'activités
- ECO OAPs n°4 : ARGENCES – MOULT – Aménagement du centre du parc d'activités > ZAC La Dolomède
- ECO OAPs n°5 : VALAMBRAY – Création d'une unité de méthanisation aux carrières de Billy
- ECO OAPs n°6 : BELLENGREVILLE – Implantations d'établissements particuliers le long de la RD41

Liste des OAP pour des équipements

- EQUIP OAPs n°1 : BELLENGREVILLE – Equipement socio-culturel

SECTEURS RD613 NO : CAGNY – FRENOUVILLE



Incidences globales par secteur AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

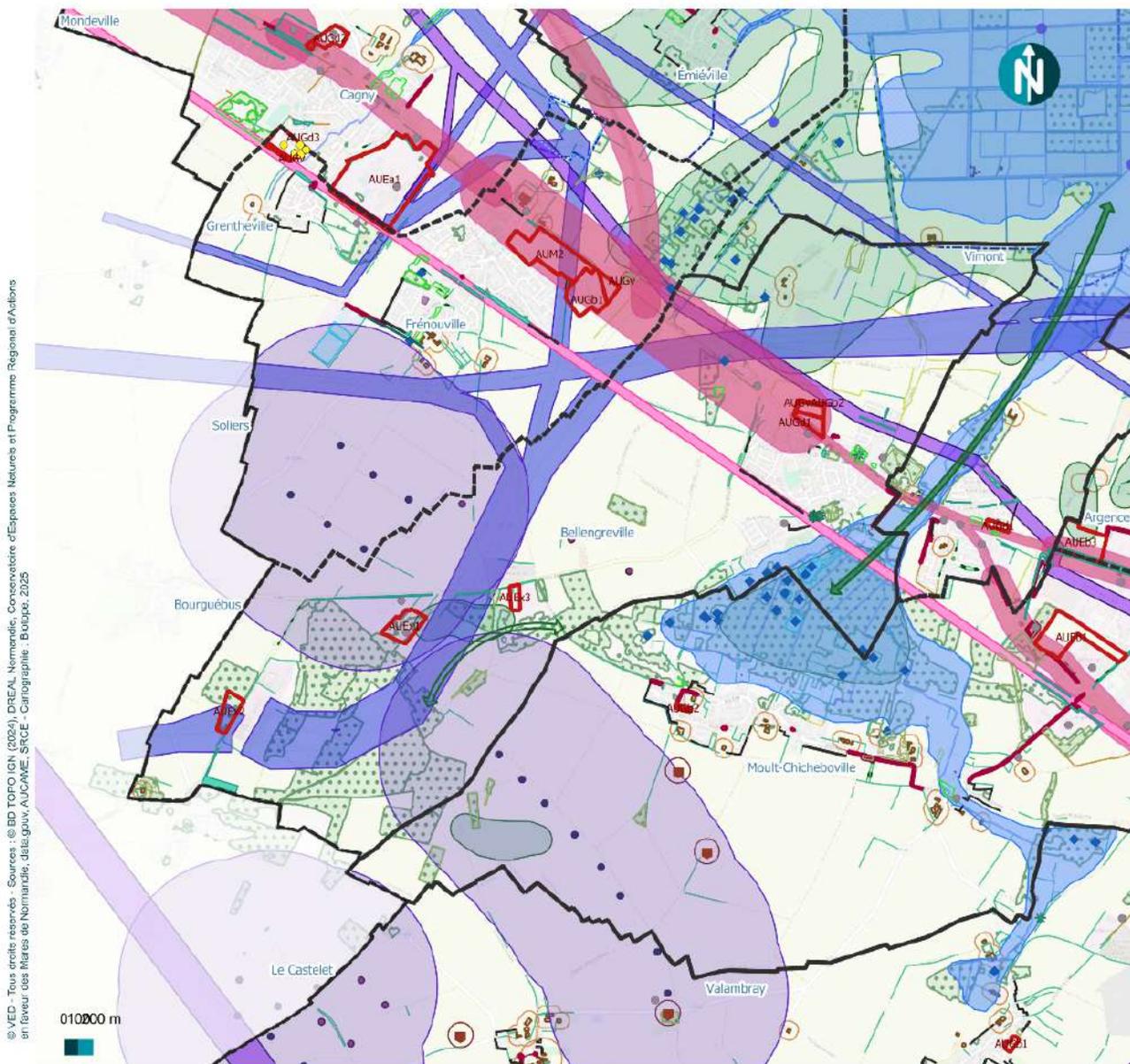
Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS RD613 SO / RD41 / CAGNY - FRENOUVILLE – BELLENGREVILLE

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREAL, Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie, data.gouv, AUCAME, SRCE - Cartographie - Biotopie, 2025



Incidences globales par secteur AU

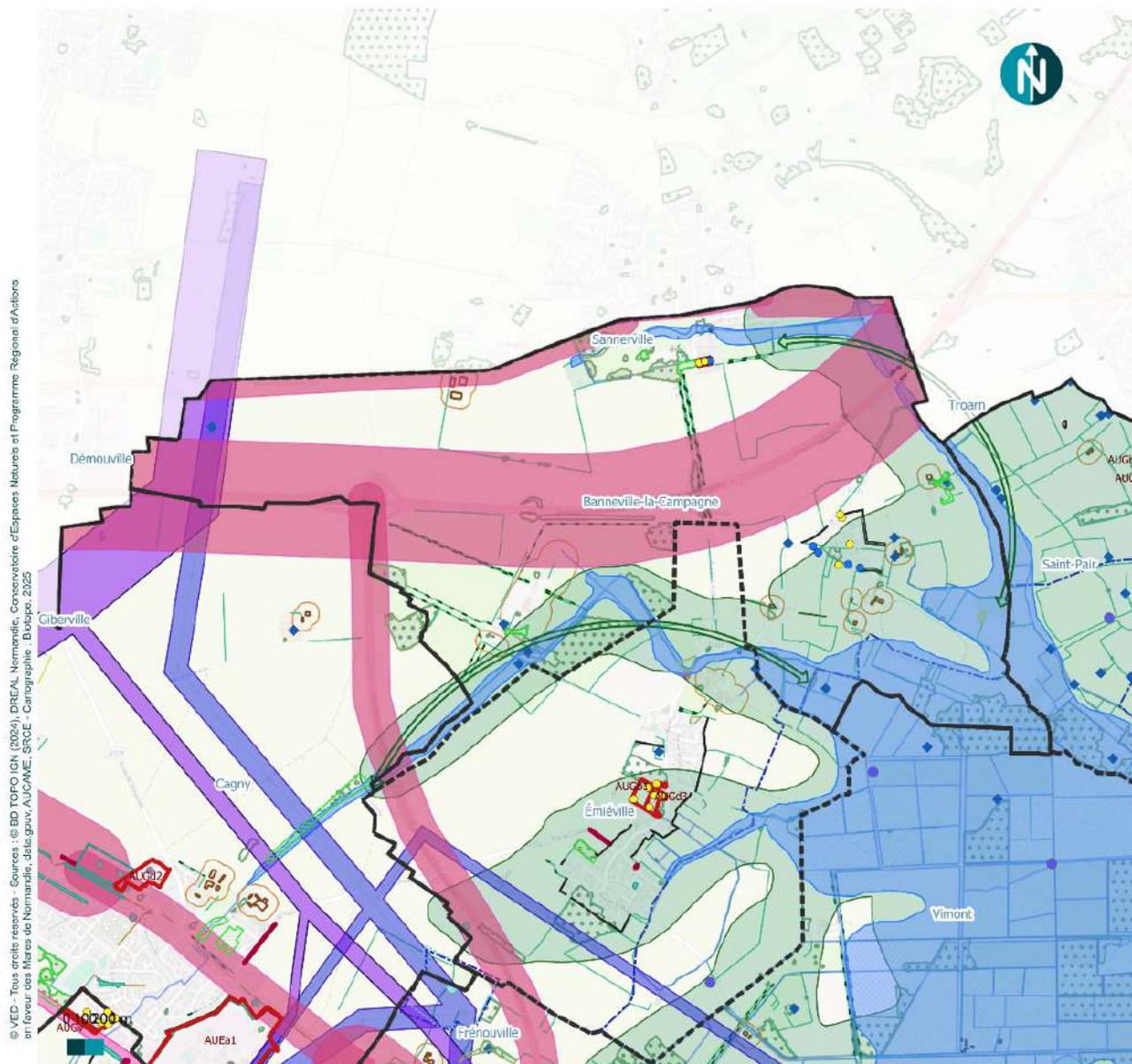
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS D'ÉMIEVILLE



Incidences globales par secteur AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

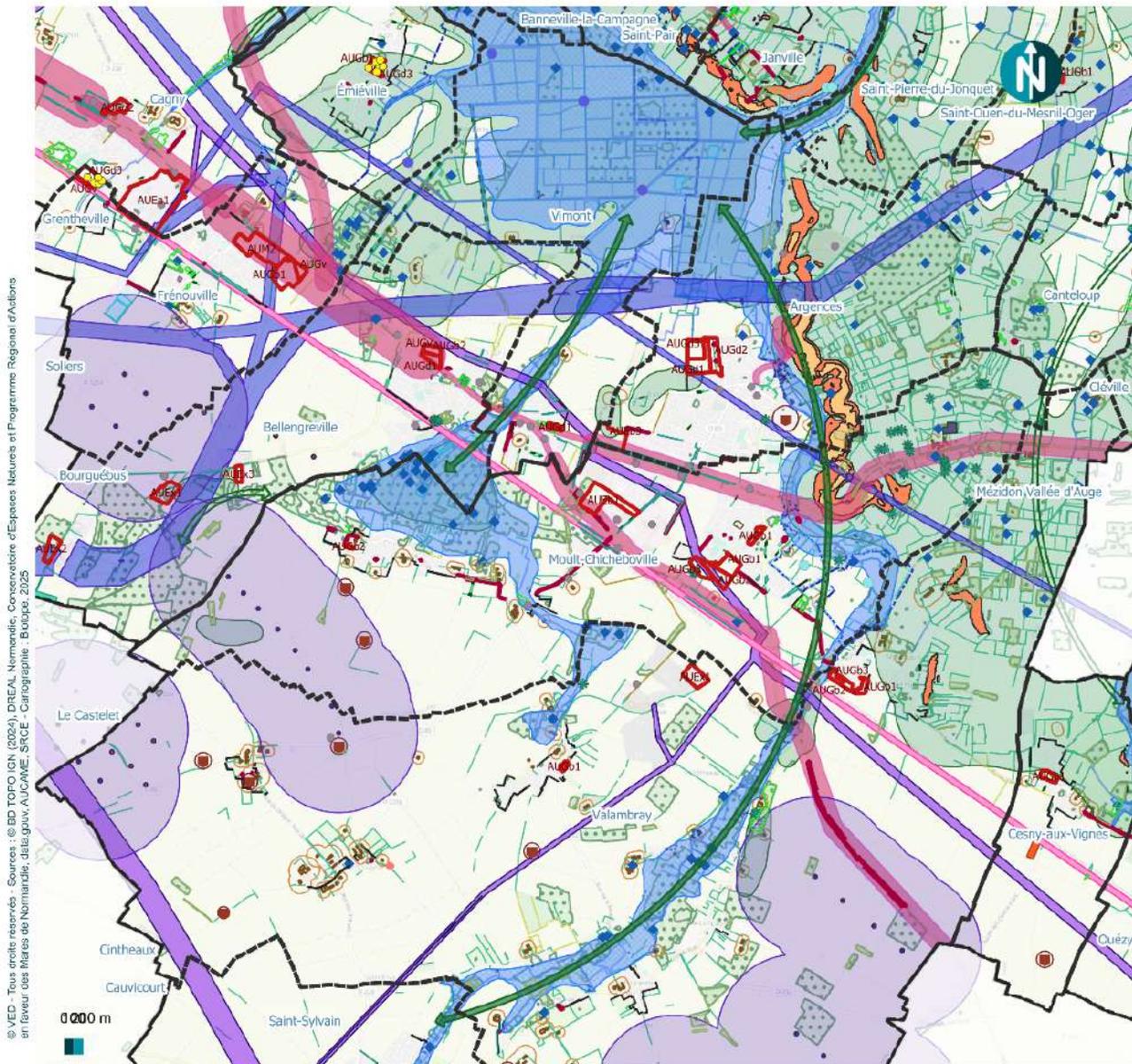
Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS RD613 SE: MOULT – CHICHEBOVILLE – VALAMBRAY (Billy / Airan)

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREAL, Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie, data.gouv, AUCAME_SRCE - Cartographie - Biotopos, 2025



Incidences globales par secteur AU

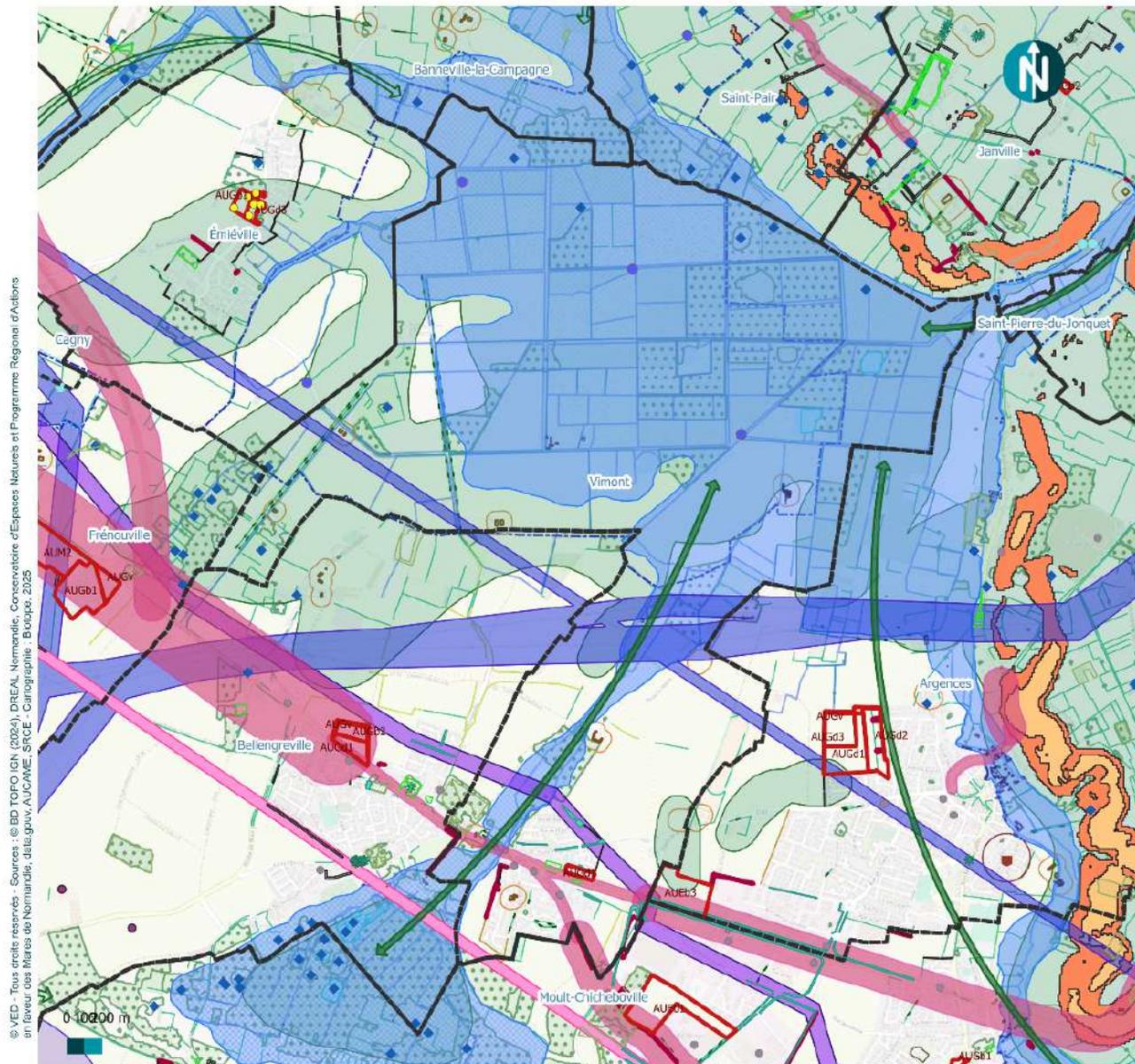
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS RD613 NE : ARGENCES, VIMONT, BELLENGREVILLE



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREAL Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Rives de Normandie, data.gouv.fr, AUCAME, SRCE - Cartographie - Biotope, 2025



Incidences globales par secteur AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

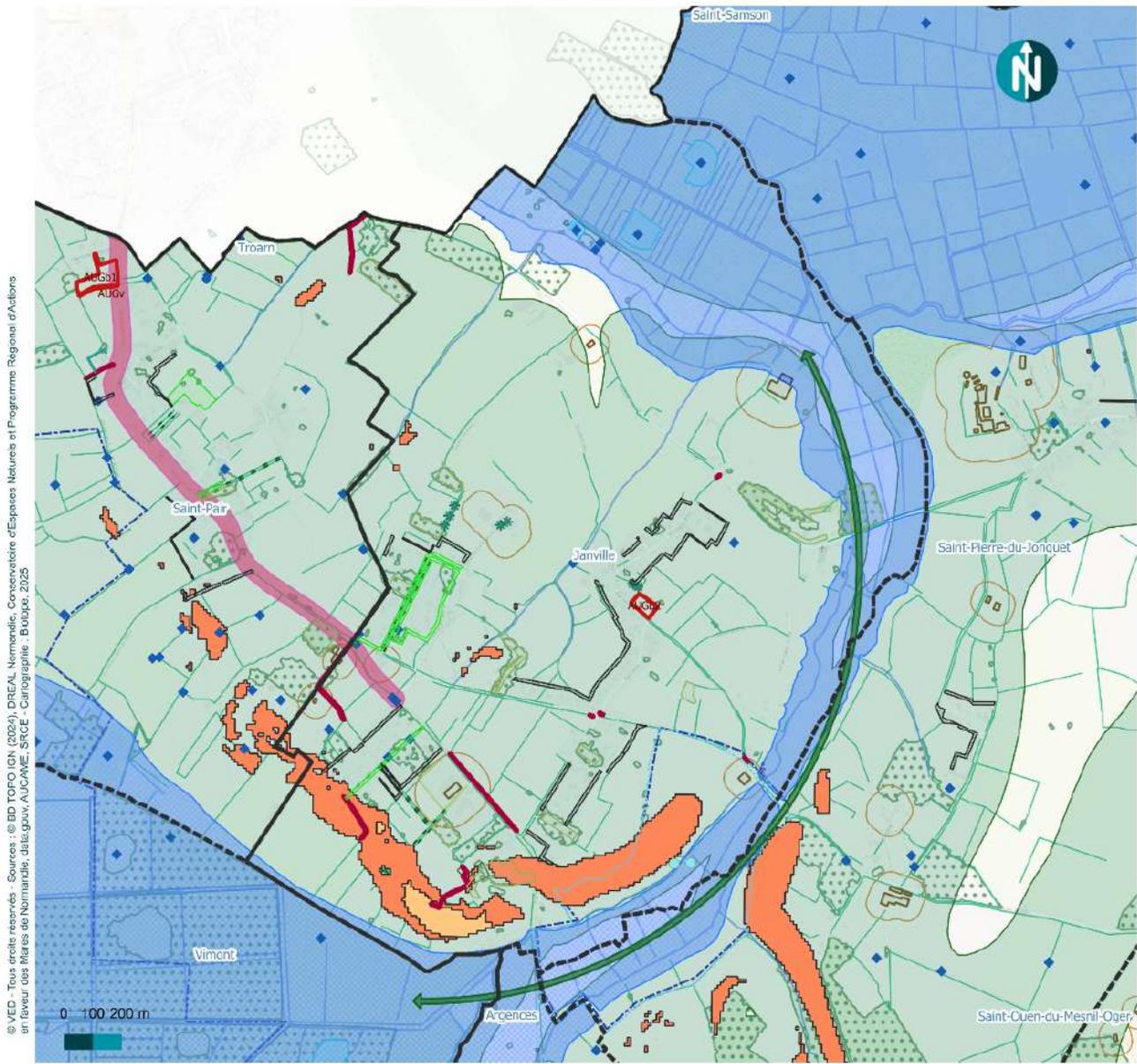
Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS de SAINT-PAIR ET JANVILLE

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



© VED - Tous droits réservés - Sources : © BD TOPO IGN (2024), DREA, Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Marais de Normandie, dila.gouv, AUCAME, SRCE - Cartographie : Biotope, 2025



Incidences globales par secteur AU

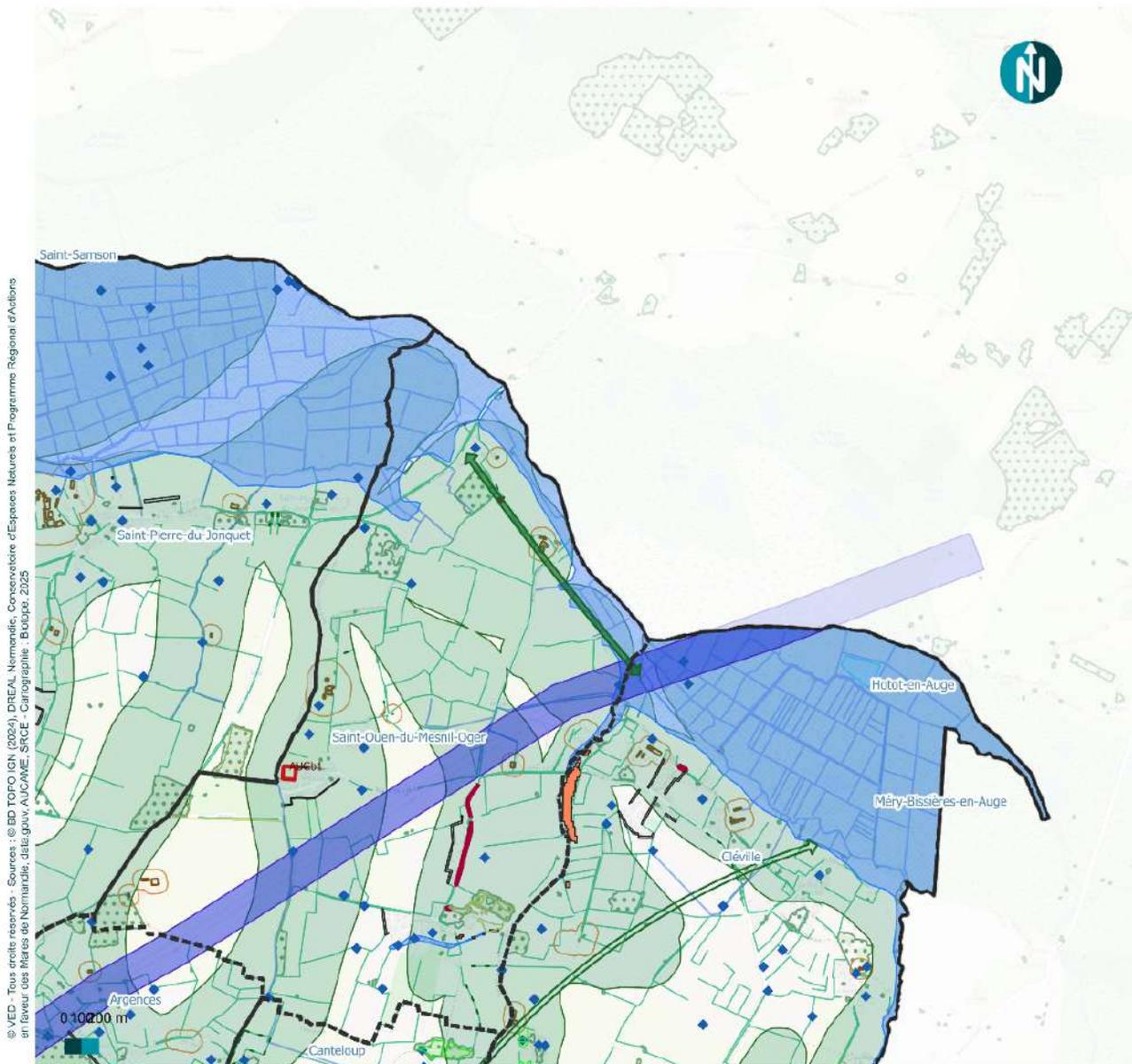
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS de SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER ET CLEVILLE



Incidences globales par secteur AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

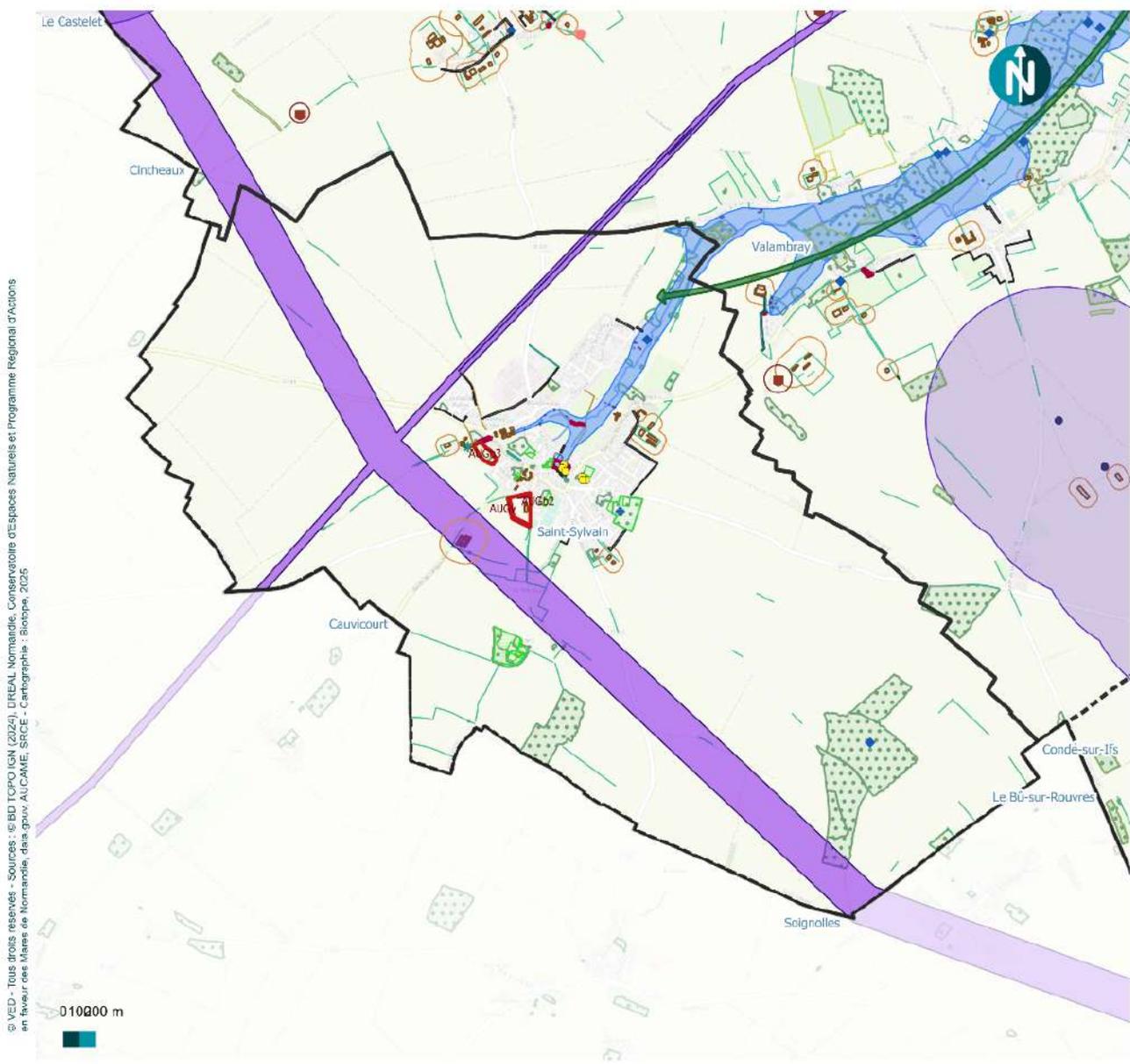
Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS DE SAINT-SYLVAIN

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



© VED - Tous droits réservés - Sources : I.G BD TOPO IGN (2025), DREAL Normandie, Conservatoire d'Espaces Naturels et Programme Régional d'Actions en faveur des Mares de Normandie, data.gouv, AUCAME, SRCE - Cartographie : Biotope, 2025



Incidences globales par secteur AU

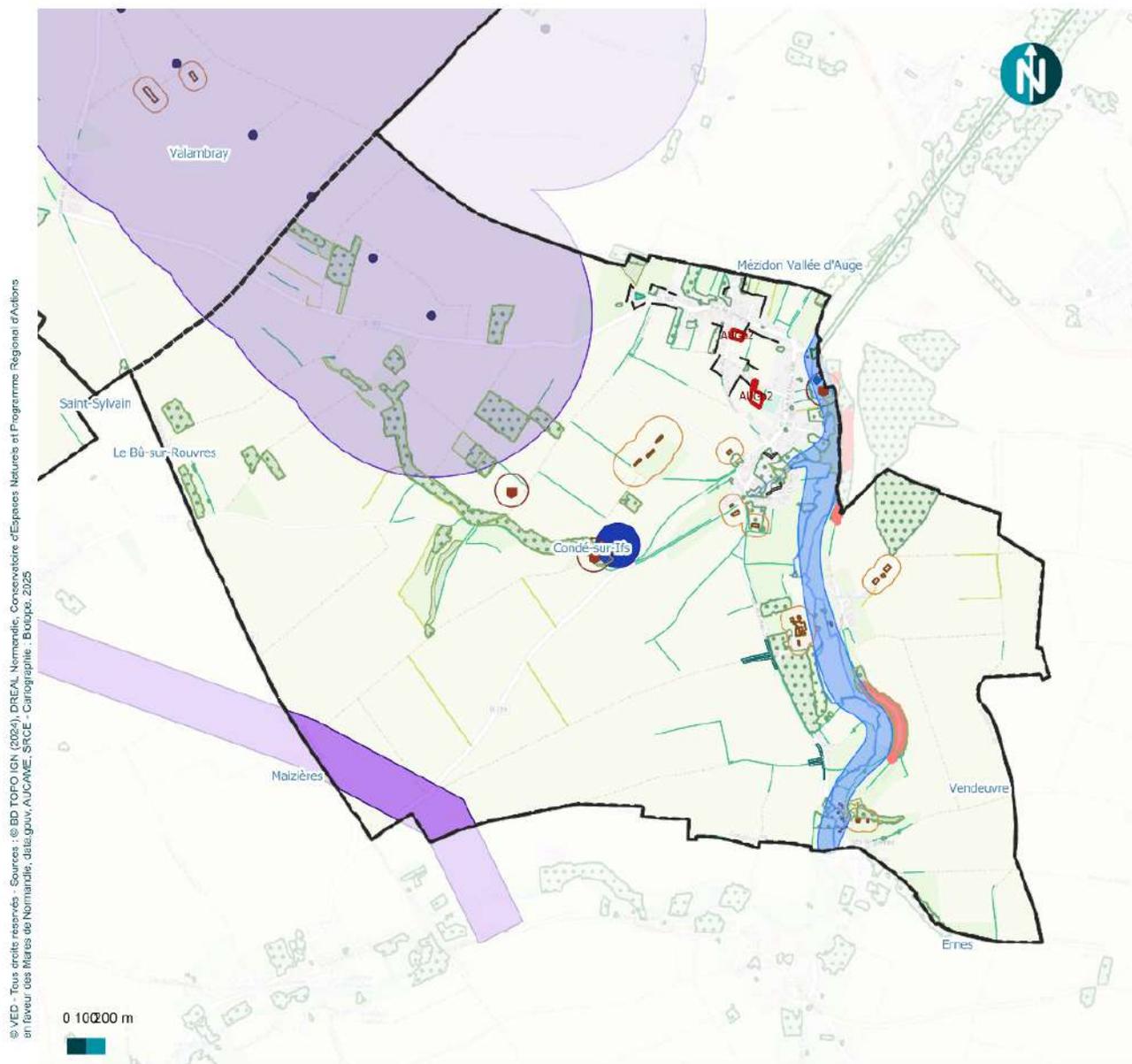
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part



SECTEURS DE CONDE-SUR-IFS



Incidences globales par secteur AU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

La légende est à retrouver à part

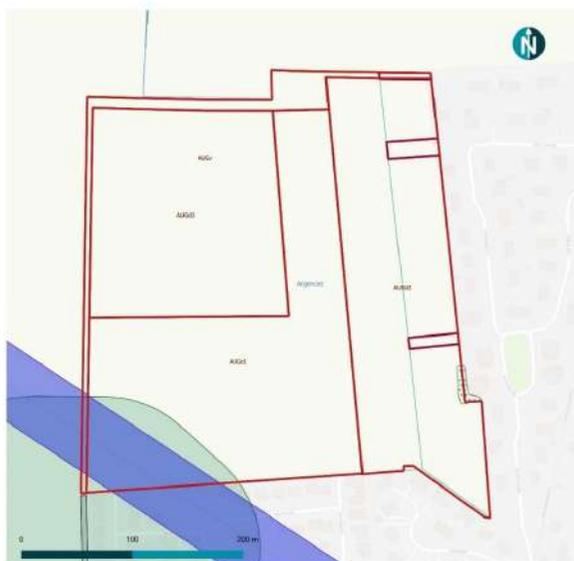


20.2. ANALYSE DES INCIDENCES PROBABLES PAR ZONE AU ET MESURES ERC

COMMUNE D'ARGENCES

LA BUTTE VERTE / AUG / OAP HAB1

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGv		Lisière d'urbanisation aménageables mais non constructibles
AUGd1	4,8ha	Habitat
AUGd2	3,7ha	Habitat
AUGd3	3,5ha	Habitat



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGd "ils correspondent à des secteurs où des immeubles plus hauts sont autorisés pour répondre aux objectifs de densité résidentielle et de diversité des parcs de logements à produire dans les pôles urbains du territoire. Des immeubles de logements collectifs y sont donc possibles avec des hauteurs compatibles avec le financement d'ascenseurs."



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	3 sites ou sols pollués dans un rayon de 500m	Faible	Nulle
Ligne THT	Fuseau sur la frange sud-ouest	Forte	Faible – Au droit des 50m des ondes électromagnétiques, la zone est couverte par une coulée verte inconstructible pour des locaux recevant la présence permanente de personnes.
RISQUES NATURELS	Présence de zones argileuses au sud-ouest - sol peu favorable à l'infiltration - Remontée de nappe à faible profondeur	Modérée	Faible pour les argiles, – Prise en compte des risques dans l'OAP. Ce secteur est couvert en partie par une coulée verte. Faible pour l'infiltration des eaux – Le règlement prévoit des mesures d'infiltration des eaux à la parcelle - interdiction des sols
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie identifiée au centre d' AUGd2.	Modérée	Faible - L'OAP maintient et renforce les linéaires de haies par plusieurs coulées vertes dont une sous la ligne à haute tension
ESPACE AGRICOLE CONSO. ENAF	zone agricole cultivée.	Forte	Forte Perte de foncier agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- création d'une lisière non constructible en bordure des ENAF
- inconstructibilité d'un faisceau le long de la ligne THT

Mesures de réduction

- raccordement EU
- gestion des EP à la parcelle
- adaptation des mesures constructives au sol (dont sous-sol)

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources

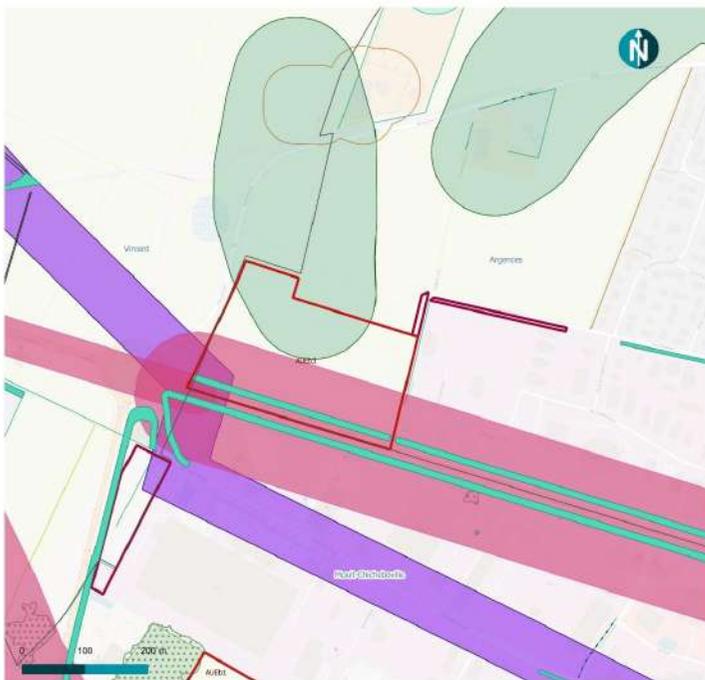
Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et modérées**, en ce qui concerne la consommation de l'espace.



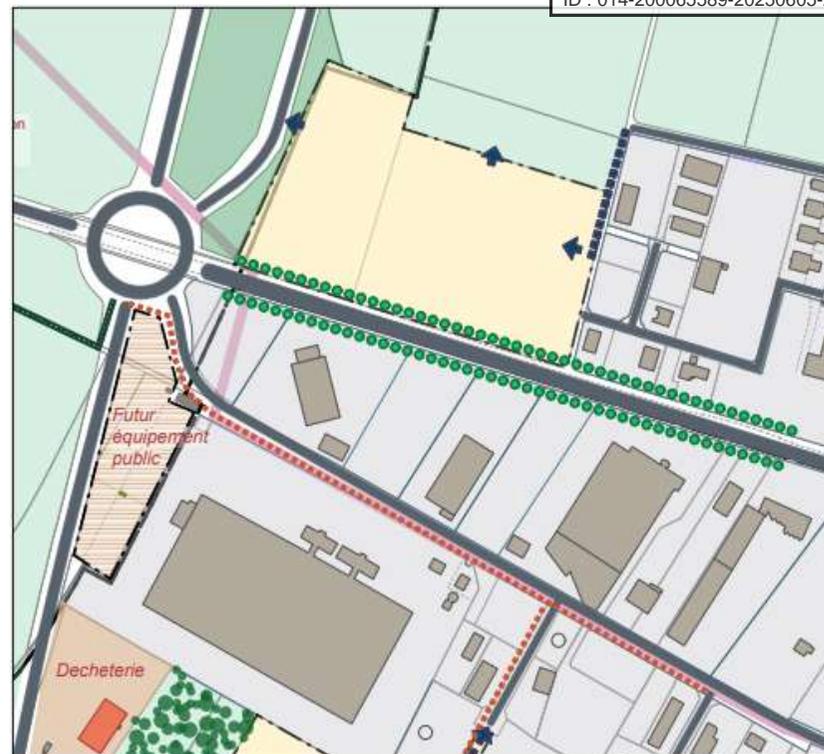
ENTREE NO DU PARC D'ACTIVITES / AUE3 / OAP ECO3

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUEb3	5.7ha	Extension nord-ouest du parc d'activités Argences-Moult-Vimont ; Phase 3 : à partir de 2036

AUE "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser réservés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités prévues"



Carte des enjeux globaux, Biotopie 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

ENTREE NO DU PARC D'ACTIVITES

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	1 site ou sols pollués dans un rayon de 500m Canalisation de gaz sur l'aire d'étude	Modérée	Modérée
Ligne THT	Non concerné	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Présence de zones argileuses au nord peu favorable à l'infiltration Remontée de nappe à faible profondeur.	Modérée	Faible pour les argiles. Le règlement prévoit des mesures d'infiltration des eaux à la parcelle
NUISANCES SONORES	RD613 / RD80	Modérée	Faible , au regard du contexte économique déjà
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de haies sur la frange est et sud. ≠ ZH	Faible	positive - L'OAP maintient et renforce les linéaires de haies.
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée.	Forte	Forte Perte de foncier agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

-

Mesures de réduction

- création d'une lisière non constructible en bordure des ENAF
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle
- adaptation des mesures constructives aux sols

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Haie sur la frange est de la parcelle maintenue

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et modérées** vu la perte de foncier agricole.



COMMUNE DE BELLENGREVILLE

IMPLANTATIONS D'ETABLISSEMENTS PARTICULIERS LE LONG DE LA RD41/
AUE1 et AUE3 / OAP ECO6

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUEx1	3.5 ha	Activités économiques le long de la RD41
AUEx3	1ha	

AUEx "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser réservés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités prévues" ils sont exclusivement réservés, en application du PADD, à l'accueil d'activités et équipements d'intérêt public, qui trouvent leur place dans ces secteurs soit du fait de leurs liens fonctionnels avec le site de Tourbe ou avec la carrière, soit du fait de leurs besoins en termes de surface et d'éloignement des zones habités, du fait des nuisances et/ou risques qui leur sont associées

Ce site AUEx1, classé en zone urbaine dans le PLU en application, est reclassé en zone d'urbanisation future pour organiser ses accès et dessertes.

Il est situé sur un terrain artificialisé (ancienne zone de dépôts) dont la friche s'est progressivement boisée.

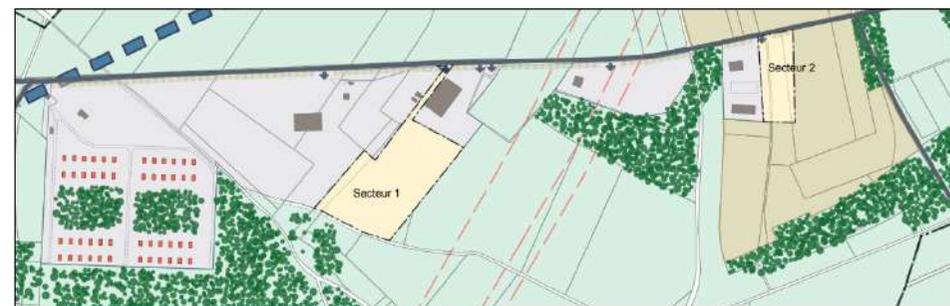
Situé pour partie sur un périmètre de ZNIEFF de type1, il a fait l'objet d'un premier bilan écologique dont il ressort qu'aucune espèce protégée n'est présente sur la partie devant donné lieu à l'accueil d'une unité de méthanisation.



Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Ce second site / AUEx3 est situé sur une carrière en cours de remblaiement.
La zone constructible a été déplacé par rapport au PLU pour optimiser les accès et dessertes.

Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Secteur AUEx1

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	2 Sites ou sols pollués dans le rayon des 500m dont un sur l'emprise AUEx1.	Fort	Faible du fait des activités autorisées ; les mesures de dépollution seront adaptées aux projets
Ligne THT	A proximité	Faible	Faible
RISQUES NATURELS	Présence de zones argileuse	Modérée	Faible pour les argiles. Le règlement prévoit l'infiltration des eaux à la parcelle
NUISANCES sonores	RD41 Proximité futur contournement sud	Faible	Faible vu les activités retenues (elles-mêmes potentiellement bruyantes)
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Non raccordable	Modérée	Faible contrôle SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de friches boisées Pas de zones humides	Modérée	Modérée - Au regard de l'environnement immédiat, les projets ne nuisent pas aux continuités écologiques
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Hors zone agricole cultivée. Partiellement boisée	Fort	Faible Secteur artificialisé Compensation écologique en lisière

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

-

Mesures de réduction

- gestion des EP à la parcelle
- adaptation des mesures constructives au sol

Mesures de compensation

- Secteur de valorisation paysagère plantée le long de la RD41
- Compensation écologique en tant que besoin (après étude faune flore détaillée par le projet)
- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et modérées**. Le projet entrainera le défrichement (total ou partiel) d'un boisement. Cependant, l'incidence est à mesurer au regard de l'absence sur et à proximité de continuités écologiques, et de la présence de lignes à hautes tensions entre les 2 aires d'études, qui fragmentent déjà fortement le secteur.



Secteur AUEX3

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Proximité d'activités potentiellement à risques	Fort	Faible du fait des activités autorisées ;
Ligne THT	A proximité	Faible	Faible
RISQUES NATURELS	Présence de zones argileuses Remontée de nappe à faible profondeur (?)	Modérée	Faible pour les argiles. Le règlement des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	RD41 Proximité futur contournement sud	Faible	Faible vu les activités retenues (elles-mêmes potentiellement bruyantes)
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Non raccordable	Modérée	Faible contrôle SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Anciennes carrières Pas de zones humides	Modérée	Positives – Au regard de l'environnement immédiat, les projets ne nuisent pas aux continuités écologiques / recréation d'un couvert végétal
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Hors zone agricole cultivée.	Nulle	Faible

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Urbanisation d'un secteur sur un site déjà artificialisé

Mesures de réduction

- gestion des EP à la parcelle
- adaptation des mesures constructives aux sols

Mesures de compensation

- Secteur de valorisation paysagère plantée le long de la RD41
- Phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **faibles**.

EXTENSION DU SITE DE TOURBE/ UEx

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
UEx	De l'extension : 5 ha	Équipement public

Situation



Extrait du règlement graphique

Ce site reçoit deux grandes infrastructures de réseaux :

- Le site de transformation électrique dit de Tourbe,
- Le site IFA2 de raccordement et transformation électrique

RTE (opérateur public pour la production d'électricité) projette l'extension du premier (sur un foncier public) et a engagé les études pour une déclaration de projet. Pour autant, vu son planning et celui du PLUi, il a été retenu de classer dès à présent la zone retenue pour l'extension en zone urbaine.

Le projet prévoit dès à présent une compensation paysagère (sur 50m) en bordure sud, au nord du hameau voisin (comme repris au PLUi)

EXTENSION DU SITE DE TOURBE

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Par nature	Fort	Faible du fait des activités autorisées ;
Ligne THT	Par nature	Nulle	nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	nulle
NUISANCES sonores	RD41 Proximité futur contournement sud	Nulle	Faible vu les activités retenues
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Non raccordable	Nulle	Nulle
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Site en labour ≠ zone humide	Faible	Positives / récréation d'un couvert arboré
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	En zone agricole cultivée.	Fort	Fort

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Aucune : l'extension en peut se situer que sur ce site

Mesures de réduction

- recul sur 50m et plantation d'arbres.

Mesures de compensation

- Secteur de valorisation paysagère plantée en bordure de la voie de desserte

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de ce projet d'intérêt public, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **fortes, du fait de la consommation de terres agricoles.**

ENTRÉE NO / AUG2 et AUGv / OAP HAB2

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGv AUGd2	3 ha	Habitat dense Lisière d'urbanisation non constructibles

AUGd "ils correspondent à des secteurs où des immeubles plus hauts sont autorisés pour répondre aux objectifs de densité résidentielle et de diversité des parcs de logements à produire dans les pôles urbains du territoire. Des immeubles de logements collectifs y sont donc possibles avec des hauteurs compatibles avec le financement d'ascenseurs."

AUGv "ils correspondent aux périmètres réservés a minima, en application du SCOT, à la création de lisières d'urbanisation en espaces communs, en bordure des futurs quartiers d'habitat. Ces secteurs aménageables mais non constructibles, seront mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers, vu les atouts écologiques et paysagers de leurs aménagements. Ils resteront, pour l'essentiel, non artificialisés et seront reclassés en « Av » une fois que leur aménagement réalisé."

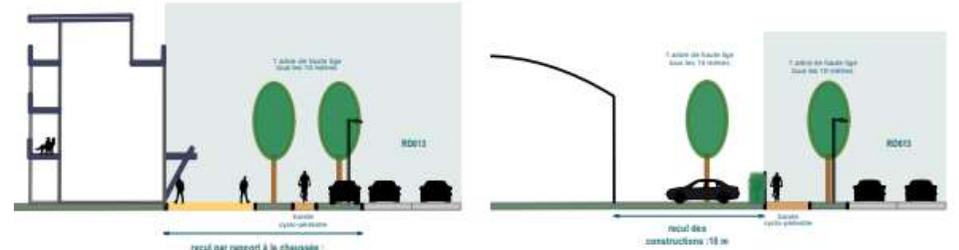


Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Coupe de principe sur la Route de Paris avec ouverture de l'urbanisation coté voie

Coupe de principe sur la Route de Paris sans ouverture de l'urbanisation coté voie



Extrait de l'OAP, Schneider 2025



	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	sites ou sols pollués dans un rayon de 500m Canalisation de gaz au nord de la parcelle	Faible	Faible Le secteur n'est pas dans la zone de recul de la canalisation de gaz.
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	RD613	Modérée	Faible après déviation / adaptation des constructions et de la forme urbaine prévue
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie au sud à maintenir le long de la D613. ≠ ZH	Modérée	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée.	Forte	Forte Perte de foncier agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- création d'une lisière non constructible en bordure des ENAF

Mesures de réduction

- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle
- interdiction des sous-sols pour les logements individuels

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. Néanmoins, la mise en œuvre de ce projet entraîne la perte de foncier agricole.

COMMUNE DE CAGNY

SITE DE L'ANCIENNE LINIÈRE / AUG1 et AUE3 / OAP ECO6

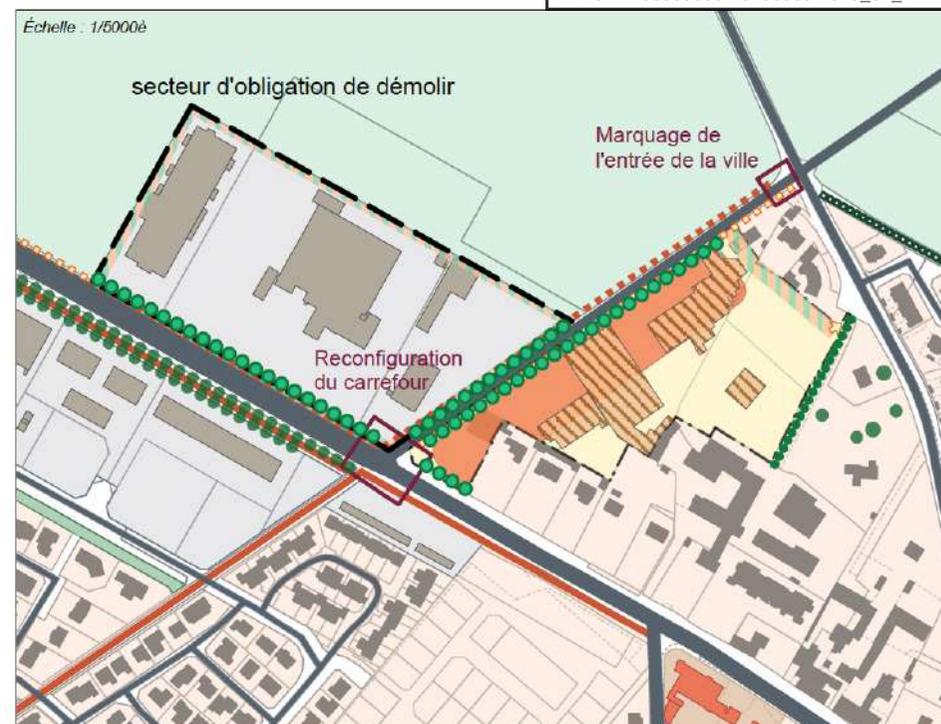
Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGv AUGd2	2,2 ha	Habitat dense Lisière d'urbanisation non constructibles

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGd "ils correspondent à des secteurs où des immeubles plus hauts sont autorisés pour répondre aux objectifs de densité résidentielle et de diversité des parcs de logements."



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Pour partie ancien site industriel à dépolluer	Modérée	Faible Le secteur sera démolé et dépollué en tant que besoin pour recevoir de l'habitat.
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	RD613 au sud-ouest	Modérée	Faible vu la situation en coeur d'îlot
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Désimperméabilisation à réaliser	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières , avec alignement d'arbres
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Zone urbanisée	Nulle	Positive : Secteur de restructuration urbaine

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- réurbanisation d'un site qui évite une extension en zone agricole ou naturelle

Mesures de réduction

- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

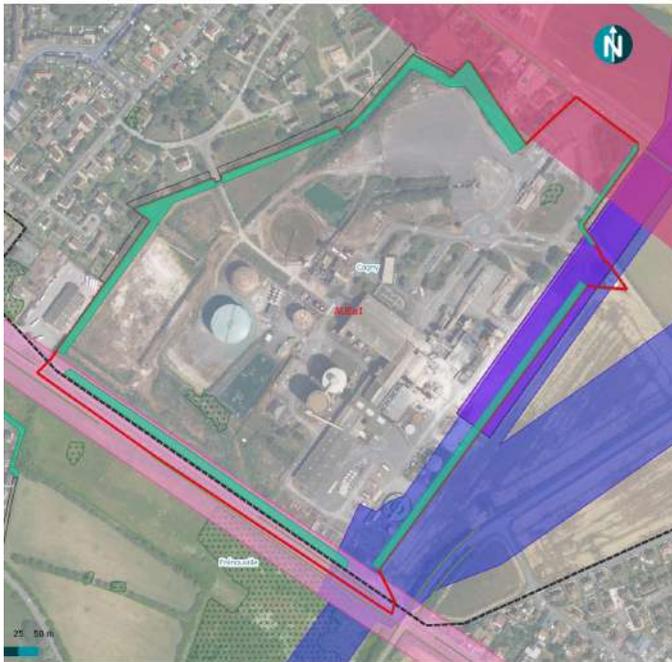
-

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **positives, vu la création d'un quartier d'habitat sur une friche.**

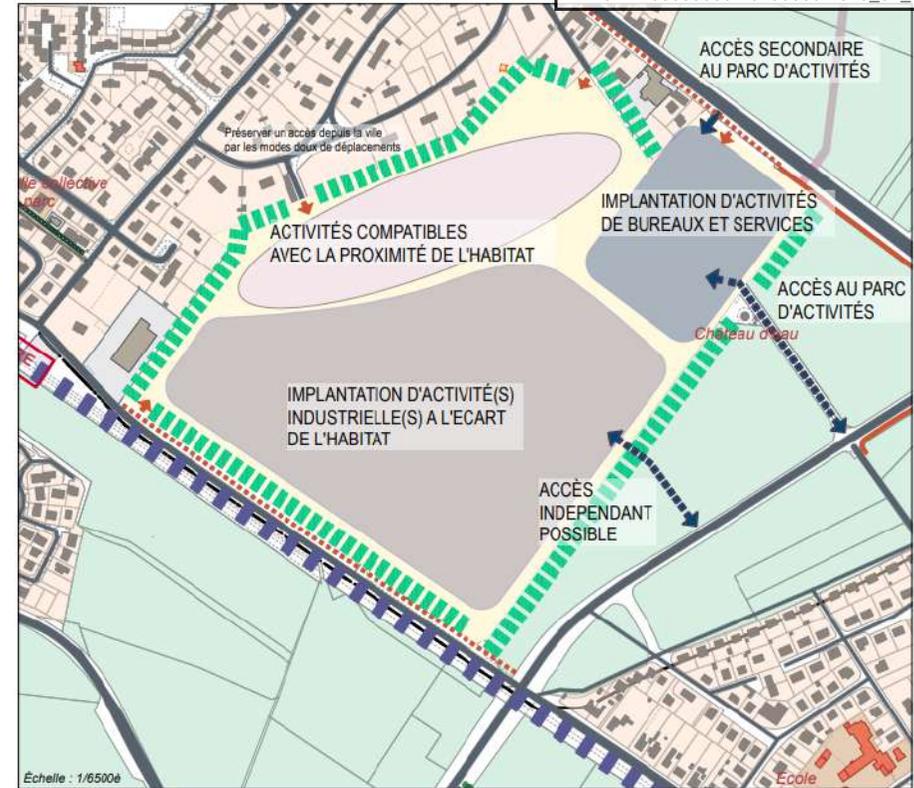
RÉURBANISATION DU SITE DE LA SUCRERIE / AUEa1 / OAP ECO 2

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUEa1	24ha	site de l'ancienne sucrerie de Cagny, destiné à un projet de réaménagement d'ensemble pour sa réurbanisation, après démolition/dépollution

AUEa site de l'ancienne sucrerie de Cagny, destiné à un projet de réaménagement d'ensemble pour sa réurbanisation à usage d'activités, après démolition/dépollution,



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidence s	Incidence (IAM) après mesures
RISQUES TECHNOLOGIQUES	site artificialisé et pollué en cours de démolition Zone de risque de canalisation de gaz sur l'emprise est de la parcelle	Forte	Faible > phase de dépollution en amont. > canalisation de gaz d'intérêt pour la vocation retenue
Ligne THT	Oui, sur l'emprise est de la parcelle	Forte	Faible Vu le choix de réaffectation du site
RISQUES NATURELS	Affleurement de nappe à faible profondeur	Modérée En lisière sud	Modérée Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	RD613	Modérée	Faible adaptation des constructions
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres Forages sur le site	Modérée	Modérée en fonction du projet retenu et de la protection des forages existant
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP/ STEP sur le site	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Quelques arbres	Nulle	Positive – replantation et désimperméabilisation prévues en lisière
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Friche	Nulle	Positive : Secteur de restructuration urbaine + Protection du foncier agricole alentours

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- réurbanisation d'un site qui évite une extension en zone agricole ou naturelle

Mesures de réduction

- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle
- désimperméabilisation

Mesures de compensation

- -

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **positives et faibles**. Ce projet prévoit le renouvellement urbain par la requalification d'une friche industrielle en disposant des OAP pour la prévention des nuisances à venir vis-à-vis des quartiers d'habitat riverains et l'insertion de l'urbanisation à venir dans le paysage.

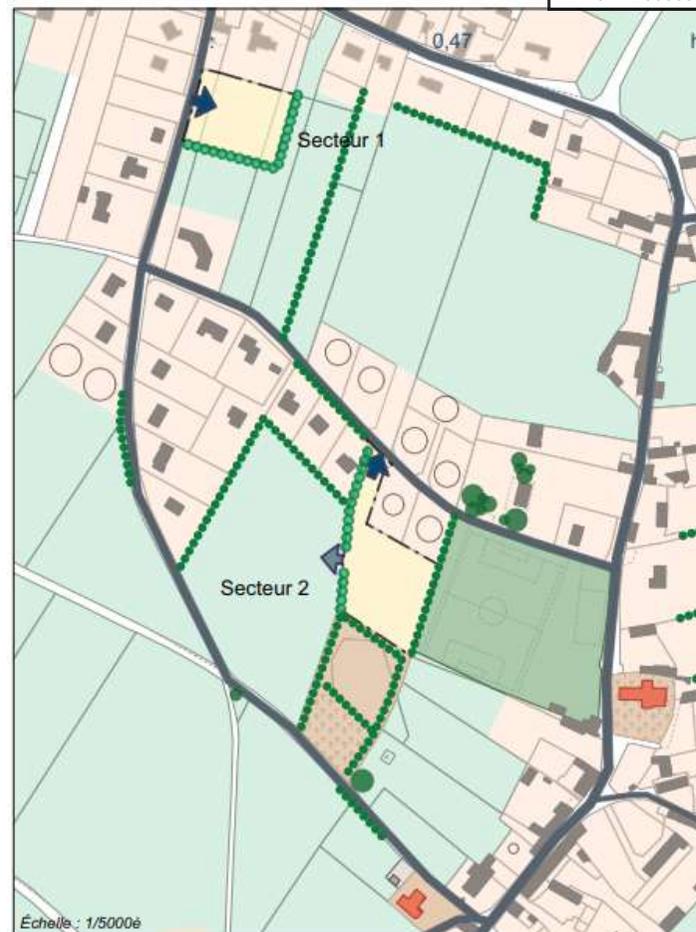
COMMUNE DE CONDE-SUR-IFS

EXTENSIONS DU BOURG / AUGb2 / OAP HAB 5

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb2	0,32ha	Quartier de logements
	0,47ha	Quartier de logements

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	Nulle
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Hors réseau collectif	Faible	Faible contrôle par le SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée.	Modérée	Modérée Perte de foncier agricole, mais phasage de l'urbanisation

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise à déployer de l'habitat pavillonnaire, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. Si la parcelle sud est plutôt intégrée dans le cœur de bourg, la parcelle nord est relativement isolée et intégrée dans un tissu agricole ouvert. L'incidence paysager est négative et modérée, malgré la mise en œuvre d'une frange végétale en lisière agricole d'au moins 5m de large.

COMMUNE D'ÉMIEVILLE

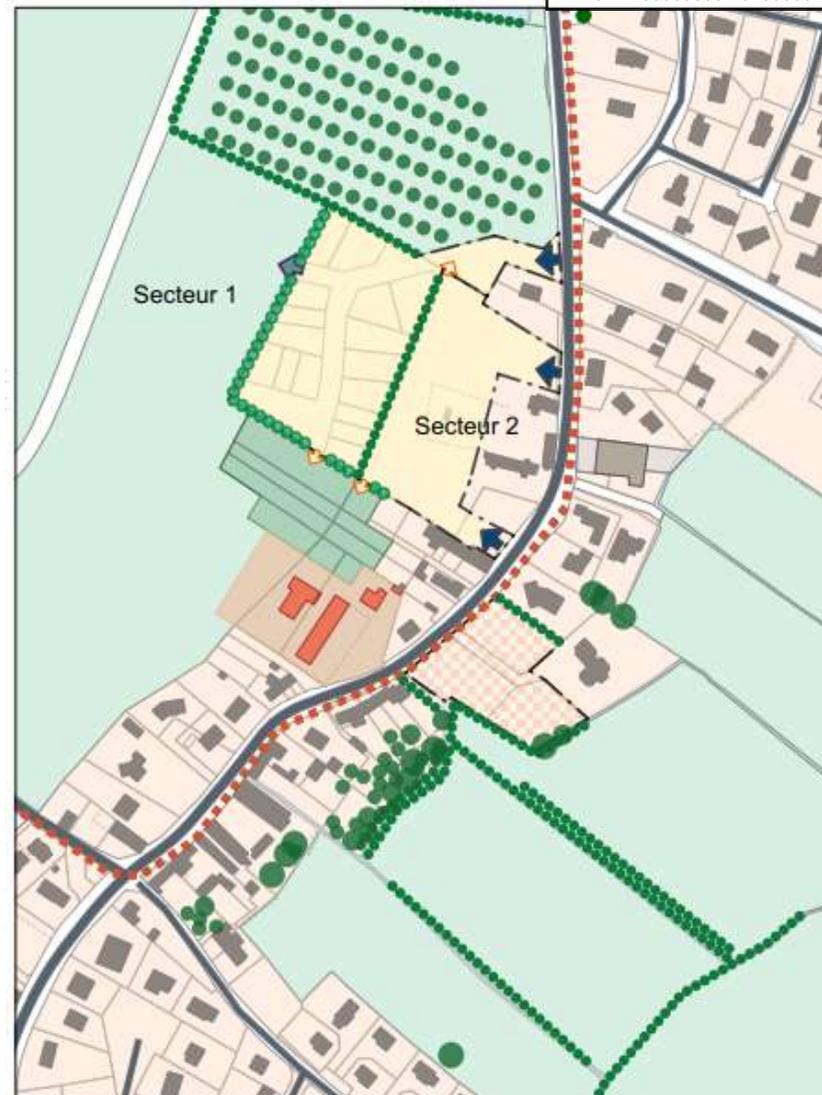
EXTENSION DU BOURG / AUGb1 ET AUGb3 / OAP HAB 6

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb1	1.15ha	Habitat / autorisé
AUGd3	0.85	Habitat

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

EXTENSION DU BOURG d'EMIEVILLE

Thèmes	Enjeux	Incidence s	Incidence (IAM) après mesures
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Terres argileuses sur une partie des sites ; Remontée de nappe à faible profondeur	Modérée	Faible – le règlement prévoit l'adaptation à la nature des sols
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	Sera dans le périmètre de protection éloigné des forages du marais de vimont	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordement réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Prairie pour la phase 3	Modérée	Faible urbanisation d'une parcelle de jardin, enclavée

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement**Mesures de réduction**

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

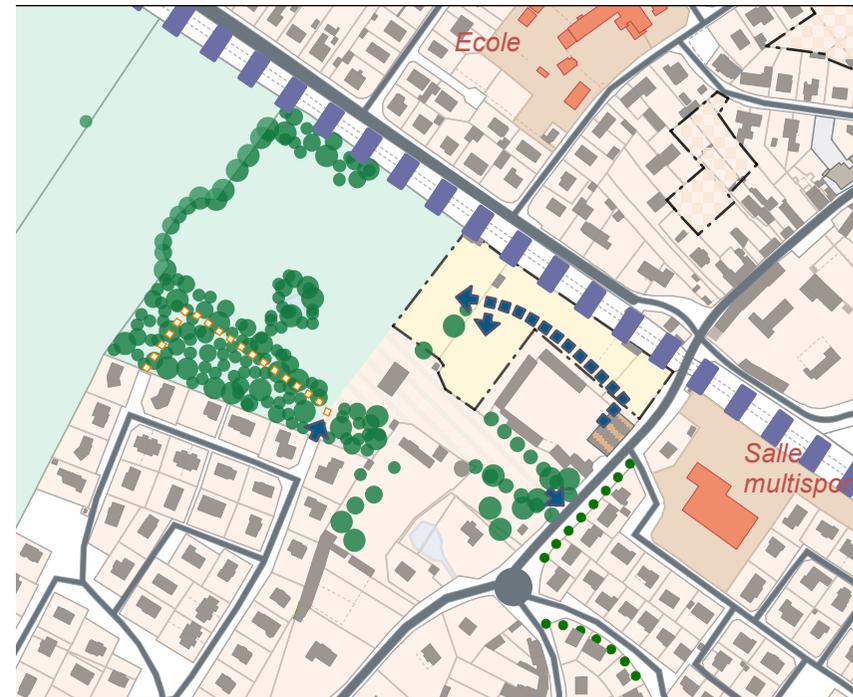
Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et faibles, pour cette parcelle située en extension du tissu urbain**. La mise en œuvre de ce projet entraîne la perte de foncier agricole.

COMMUNE DE FRENOUVILLE

DENSIFICATION AUX ABORDS DE L'ANCIEN CHATEAU / UG / OAP HAB9

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
UGb	1ha en densification	Habitat

Situation



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Frénoville compte au sud de la voie ferrée, la propriété d'un château, en ruine depuis la Libération. Construit à la fin du XVIII^e siècle, restauré avant-guerre, il a été gravement endommagé, saccagé et vidé lors de la Libération, et il n'a jamais connu de restauration (vu l'ampleur des dégâts).

Il est bordé par un vaste corps de ferme, qui a perdu sa vocation agricole. Aussi, vu les objectifs de la Loi Climat et Résilience, la commune souhaite organiser la densification de ce site, au sud de la voie ferrée, tout en préservant le caractère du site.

DENSIFICATION AUX ABORDS DE L'ANCIEN CHATEAU

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur le long de la rue	Faible	Faible – gestion EP collective
NUISANCES sonores	Oui Voie ferrée	Modérée	Modérée le règlement et les OAP prévoit des reculs paysagers.
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordement réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite nord – quelques beaux arbres ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières / maintien des arbres
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Prairie	Modérée	Faible urbanisation d'une partie enclavée entre la voie ferrée et le corps de ferme

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Préservation des espaces d'accompagnement paysager autour du château

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU / EP possible ;

Mesures de compensation

- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et faibles, pour cette parcelle située en extension du tissu urbain**. La mise en œuvre de ce projet entraîne la perte de foncier agricole.

DU QUARTIER DE L'ETOILE A LA REURBANISATION DU SITE STG / AUM2 / OAP HAB7

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUM2	9ha dont 7.2ha à réurbaniser	Quartier urbain mixte
AUGv		Lisière d'urbanisation
AUGb1	En cours	

AUM : secteur à réurbaniser pour l'essentiel.

Il est destiné à la réalisation d'un nouveau quartier urbain « mixte », c'est à dire accueillant à la fois de nouveaux ensembles de logements, des équipements d'intérêt collectif et un parc d'activités économiques en bordure de la RD613.

Son périmètre se justifie par le besoin d'un projet d'aménagement global pour constituer un réseau viaire qui reliera les quartiers de Frénoville situés de part et d'autre de la ligne électrique haute tension, en prenant en compte les zones de précaution sanitaire associées, ainsi qu'une lisière urbaine, le long de la RD613, qui assure la qualité paysagère et prenne en compte les enjeux environnementaux, aux abords de l'infrastructures.

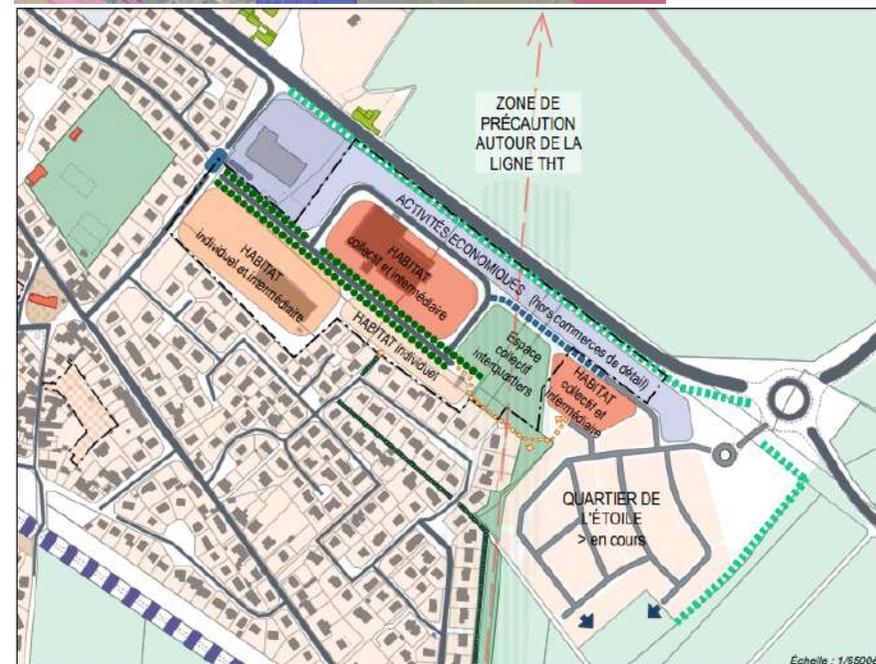
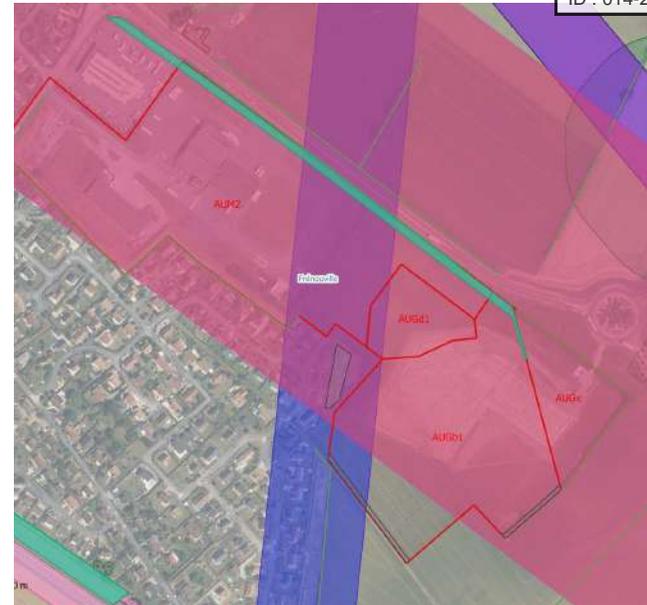
- ✓ secteur AUM2 correspond au site de l'entreprise STG ainsi qu'à la partie de la parcelle qui le prolonge à l'est, dans la zone d'enjeux sous la ligne électrique à haute tension.

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "

AUGv "ils correspondent aux périmètres réservés à minima, en application du SCOT, à la création de lisières d'urbanisation en espaces communs, en bordure des futurs quartiers d'habitat. Ces secteurs aménageables mais non constructibles, seront mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers, vu les atouts écologiques et paysagers de leurs aménagements. Ils resteront, pour l'essentiel, non artificialisés et seront reclassés en « Av » une fois que leur aménagement réalisé."

Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	site ou sol pollué dans un rayon de 500m. Le site actuel comporte une entreprise, qui sera démolie et dépolluée en tant que besoin	Modérée	Faible – L'OAP précise que l'emprise de l'ancienne usine sera dépolluée.
Ligne THT	Fuseau sur la frange sud-ouest	Forta	Modérée – création d'une coulée verte inconstructible dans la principale zone d'enjeux pour des locaux recevant la présence permanente de personnes.
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	RD613	Forta	Faible après adaptation des destinations et des formes urbaines aux abords de la voie
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordable à la STEP	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie identifiée au centre d'AUGd2.	Nulle	Positives - L'OAP maintient et renforce les linéaires de haies par plusieurs coulées vertes dont une sous la ligne à haute tension.
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée pour partie	Modérée	Modérée Perte de foncier agricole, mais ce foncier est morcelé et dorénavant enclavé du fait de l'urbanisation en cours du quartier de l'étoile

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Préservation d'une coulée verte sous la ligne THT

Mesures de réduction

- Recul et paysagement en bordure de la RD613
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs
- Classement de secteurs de valorisation paysagère en bande tampon acoustique et visuelle le long de la RD613.

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **modérées, pour cette parcelle située en dent creuse, enclavée entre la route départementale 613 et le tissu urbain**. Néanmoins, la mise en œuvre de ce projet entraîne la perte de foncier agricole.

SECTEUR GARE / AUGd3 / OAP HAB 8

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGd3	0.85	Habitat

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGd "ils correspondent à des secteurs où des immeubles plus hauts sont autorisés pour répondre aux objectifs de densité résidentielle et de diversité des parcs de logements."



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	2 sites ou sols pollués dans un rayon de 500m	Faible	Faible
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES SONORES	Oui, classement sonore de la voie ferrée.	Modérée	Faible le règlement et les OAP prévoit l'adaptation des formes urbaines en conséquence, et des reculs paysagers.
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Raccordement réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée.	Modérée	Modérée Perte de foncier agricole, mais celui-ci est enclavé

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Aucune

Mesures de réduction

- Recul et paysagement en bordure de la voie ferrée
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles, pour cette parcelle située en dent creuse, enclavée entre la voie ferrée, le tissu urbain et un boisement**. Néanmoins, la mise en œuvre de ce projet entraîne la perte de foncier agricole.

COMMUNE DE JANVILLE

VILLAGE / AUGb2 / OAP HAB 10

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb2	0.37 ha	Habitat

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025



Thèmes	Enjeux	Incidence	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Terres argileuses Remontée de nappe à faible profondeur	Modérée	Faible – Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Pas de réseau collectif	Faible	Faible contrôle du SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Prairie dans un cadre bocager en lisière de village	Modérée	Faible Perte de foncier d'intérêt agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement**Mesures de réduction**

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise à déployer de l'habitat pavillonnaire, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. L'aire d'étude est relativement isolée et intégrée dans un tissu agricole ouvert de type prairial. L'incidence paysager est négative et modérée, malgré la mise en œuvre d'une frange végétale en lisière agricole. Le projet résidentiel s'insère néanmoins en prolongation du tissu urbain.

COMMUNE DE SAINT-OUEN DU MESNIL OGER

VILLAGE / AUGb1 / OAP HAB 14

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb1	0.52 ha	Habitat

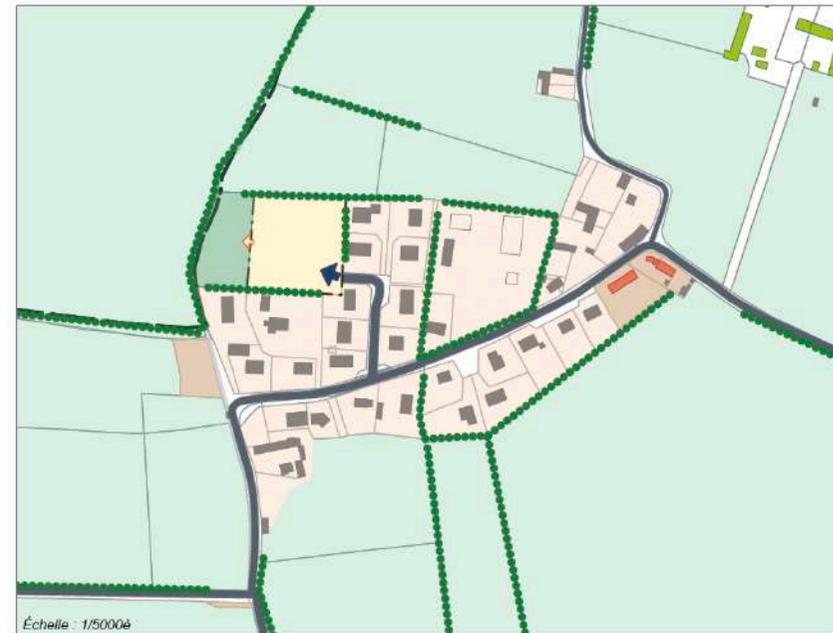
AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé."



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

Extrait de l'OAP, Schneider 2025



EXTENSION DU VILLAGE DE SAINT OUEN DU MESNIL OGER

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Terres argileuses Remontée de nappe à faible profondeur	Modérée	Faible – Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Nulle	Nulle
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Prairie en lisière de village	Modérée	Faible Perte de foncier d'intérêt agricole (maïs de petite taille en lisière du village)

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement**Mesures de réduction**

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

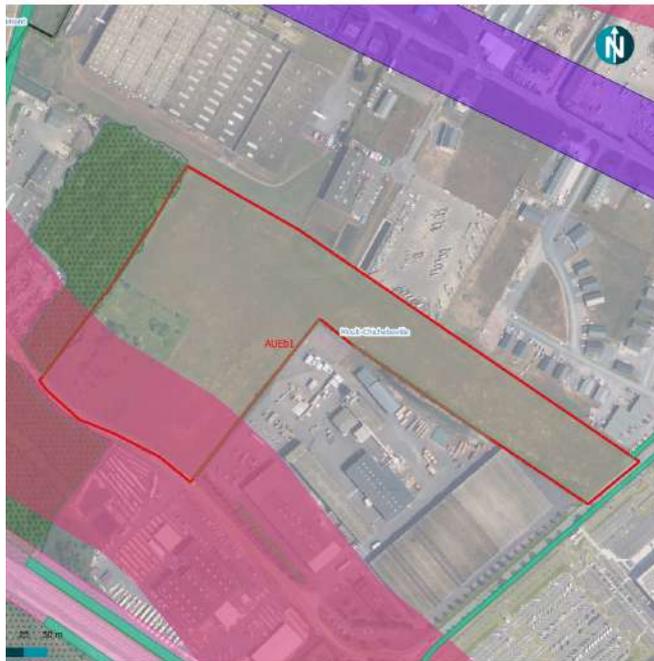
Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise à déployer de l'habitat pavillonnaire, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **Faibles**. L'aire d'étude est relativement isolée et intégrée dans un tissu agricole ouvert de type prairial. L'incidence paysager est négative et modérée, malgré la mise en œuvre d'une frange végétale en lisière agricole. Le projet résidentiel s'insère néanmoins en prolongation du tissu urbain.

COMMUNE DE MOULT-CHICHEBOVILLE

PROJET DE ZAC LA DOLOMEDE / AUEb1 / OAP ECO 4

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUEb1	7.7ha	Zone d'activité

AUE "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser réservés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités prévues"
AUEb situés sur le parc d'activités Argences-Moult, ils pourront recevoir une grande diversité d'activités, mais en cohérence avec le DAAC du SCOT, l'implantation de nouveaux commerces de détail ou artisanats avec vente de biens y sera interdite (le commerce de gros et le commerce automobile restant autorisés) et celle d'activités logistiques, encadrée,



Carte des enjeux globaux, Biotopie 2025

Extrait de l'OAP, Schneider 2025



Ce projet de ZAC porté par VED vise à l'organisation de l'urbanisation d'un important ensemble foncier au centre du pôle d'activités communautaire. En effet l'urbanisation précédente par détachement de grands lots le long des voies principales du secteur a conduit à cet enclavement de foncier.

La création du réseau viaire qu'il permettra, viendra compléter la structure viaire du parc d'activités (au service de son attractivité), récemment raccordé à l'ouest sur le nouveau carrefour giratoire.

Il se trouve bordé à l'est par un boisement, classé au PLU de Moul (que la commune souhaite vendre) et dont le classement après étude sera maintenu, à ce stade du développement urbain. Il forme la transition avec la déchèterie communautaire et poursuit les boisements présents plus au sud, jusqu'au site NATURA2000 des marais de Chicheboville.



Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Plusieurs sites ou sols pollués dans un rayon de 500m, dont un sur l'emprise de l'aire d'étude, en raison de son positionnement en cœur de ville Zone de risque de canalisation de gaz au nord de la parcelle	Modérée	Faible du fait des activités autorisées alentours et de l'orientation de création d'un écran végétal
Ligne THT	Non	Nulle	nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur sur une partie du site	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	Oui, la parcelle est située en frange de la RD40 et de la RD80	Modérée	Faible vu les activités retenues
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Raccordable	Nulle	Nulle
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de boisements autour du site / prairie ≠ zone humide	Faible	Faible
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	En zone agricole cultivée.	Fort	Modéré vu la situation au cœur du parc d'activité

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Maintien de la protection du boisement

Mesures de réduction

- Raccordement STEP
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteur

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise à renforcer le tissu économique de cette dent-creuse sur la commune, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. L'aire d'étude est située en cœur de ville et en maillage dense d'activités industrielles et économiques. Des mesures d'intégration paysagère et de lutte contre les nuisances notamment sonores, sont intégrées à l'OAP.

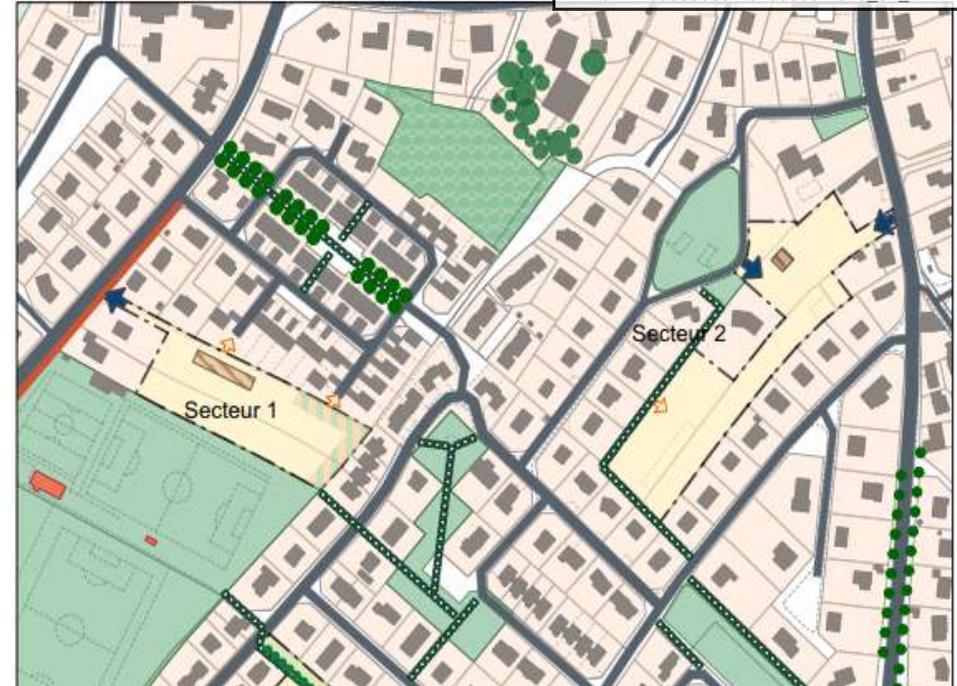
CŒUR D'ÎLOTS AU CENTRE DE LA VILLE DE MOULT / AUGb1 / OAP HAB12

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
UGd AUGb1	0,65 ha 0.95ha	Quartier urbain mixte

UGd " pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé.

Nota : le premier secteur ne comprenant qu'une parcelle, il est classé en zone urbaine, mais avec une prescription d'aménagement d'ensemble (par l'OAP sectorielle) pour la maîtrise de la consommation de l'espace.



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Les OAP prises sur ces deux secteurs visent à la maîtrise de densification et de la diversité des parcs de logements



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

CŒUR D'ÎLOTS AU CENTRE DE LA VILLE DE MOULT

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	nulle
Ligne THT	Non	Nulle	nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur pour le nord du site 2	Faible	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	Proximité du pôle sportif	Faible	Faible
RESSOURCES EN EAU	Dans le périmètre éloigné de protection de forage	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Nulle	Nulle
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de haies et de prairie ≠ zone humide	Modérée	Faible secteur de coeur d'îlot contribuant à la biodiversité urbaine
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	En zone agricole cultivée.	Modérée	Faible contribue à la densification en centre urbain équipé

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

-

Mesures de réduction

- Raccordement STEP
- gestion des EP à la parcelle
- interdiction des sous-sol
- Maintien des arbres et haies d'intérêt paysager

Mesures de compensation

- Densité urbaine requise
- Création de zones de recul et de lisières plantée en limite de secteur

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise à densifier la parcelle vacante (prairie urbaine pavillonnaire) de logements, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. L'aire d'étude est située en cœur de ville et en maillage résidentiel aéré. Des mesures d'intégration paysagère sont intégrées à l'OAP.

QUARTIER ARTEMIS/ AUGb / OAP HAB13

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb1	3.4ha	Habitat
AUGb2	3.3ha	
AUGb3	2.6ha	

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb " ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "



Carte des enjeux globaux, Biotopie 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Cette extension urbaine projetée par le PLUI pour la quinzaine d'années à venir, n'est qu'une partie de celle souhaitée par la commune.

Elle comprend un secteur (1) autorisé avant l'arrêt du projet de PLUI, et les secteurs 2 et 3, parties d'un projet porté par la commune et non autorisé du fait de son ampleur (contraire à l'application du SCOT, en compatibilité avec la Loi Climat et résilience) et de l'impossibilité de le desservir en eau et assainissement à court terme.

En conséquence, le PLUI ne retient que les premières phases du projet porté par la commune en les inscrivant dans un planning, qui en permettra la desserte.



Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Passage de la canalisation de gaz au coeur du site Proximité de l'ICPE AGRIAL	forte	Modérée création d'une coulée verte couvrant la zone de risque autour de la canalisation / éloignement de plus de 50m d'Agrial
Ligne THT	Non	Nulle	nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	nulle
NUISANCES sonores	Proximité de la RD40 Proximité site AGRIAL	Modérée	Modérée
RESSOURCES EN EAU	Dans le périmètre éloigné de protection de forage	Faible	Faible après prise en compte des mesures liées à la gestion des EU et EP
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Nulle	Nulle
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de haies ≠ zone humide	Faible	Positive déploiement de plus de biodiversité grâce aux aménagements paysagers prévus
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	En zone agricole cultivée.	forte	Modérée grâce au phasage du projet Mais maintien d'une forme de secteur impactant l'exploitation agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Suppression d'une partie du projet initial

Mesures de réduction

- Raccordement STEP
- gestion des EP à la parcelle
- Maintien des arbres et haies d'intérêt paysager

Mesures de compensation

- Densité urbaine requise
- Création de zones de recul et de lisières plantée en limite de secteur et de coulées vertes pour la biodiversité urbaine

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en extension urbaine, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **modérées**.

COMMUNE DE SAINT-PAIR

QUARTIERS DES BRUYERES/ AUGb / OAP HAB15

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb1	0,8 ha	Habitat
AUGv		

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb "ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé."

AUGv "ils correspondent aux périmètres réservés a minima, en application du SCOT, à la création de lisières d'urbanisation en espaces communs, en bordure des futurs quartiers d'habitat. Ces secteurs aménageables mais non constructibles, seront mis au service de la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers, vu les atouts écologiques et paysagers de leurs aménagements. Ils resteront, pour l'essentiel, non artificialisés et seront reclassés en « Av » une fois que leur aménagement réalisé."

Ce secteur, pour partie prévu au PLU a reçu une autorisation d'urbaniser. Mais sa taille et sa forme initiales n'ont pas permis pas de répondre aux données économiques actuelles du marché immobilier (trop de viabilisation nécessaire en proportion de la taille)

En conséquence, le périmètre et les OAP du secteur ont été revus par le PLUi, afin de permettre une petite extension d'urbanisation à ce village, au sud de Troarn



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

QUARTIERS DES BRUYERES

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Modérée	Faible Le règlement prévoit des mesures d'adaptation aux sols
NUISANCES sonores	Bordé par la RD 37	Faible	Faible
RESSOURCES EN EAU	Hors périmètre de protection	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Pas de réseau collectif	Faible	Faible contrôle par le SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Présence de haies et de prairies ≠ zone humide	Faible	Faible préservation de la haie au sud.
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Prairie .	Faible	Faible prairie hors exploitation ; petite taille su secteur.

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

-

Mesures de réduction

- Raccordement STEP
- gestion des EP à la parcelle
- Maintien des arbres et haies d'intérêt paysager

Mesures de compensation

- Densité urbaine requise
- Création de zones de recul et de lisières plantée en limite de secteur et de coulées vertes pour la biodiversité urbaine

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en continuité urbaine, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme globalement **faibles, bien que les lots les plus proches de la RD37 seront dans la zone de bruit.**

Pour l'intégration paysagère, une haie est prévue au sud de la parcelle, en lisière de zone agricole.

COMMUNE DE SAINT-SYLVAIN

ANCIENNE FERME / UGd / OAP HAB16

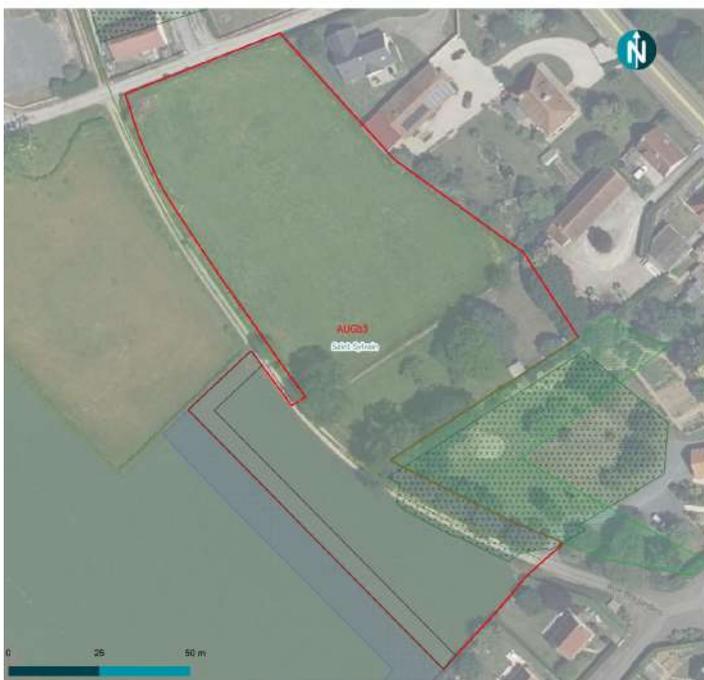
Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
UGd	1.2ha	Habitat



Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb2	1ha (secteur 2)	Habitat

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb "ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Ce site regroupant plusieurs unités foncières est divisé par un chemin. Il se trouve enclavé entre la lisière urbaine et un bassin pour la gestion des eaux pluviales.

Son urbanisation avec un projet d'aménagement d'ensemble a été retenu pour permettre à moyen terme une extension résidentielle maîtrisée en densité sur cette frange du village.

EXTENSION SUD EST DU VILLAGE de SAINT SYLVAIN

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	canalisation de gaz au sud dans la bande des 500m	Faible	Faible hors secteur de vigilance
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible – le règlement prévoit l'adaptation à la nature des sols
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Prairie et haie en limite de parcelle ≠ ZH	Faible	Faible – perte de prairie / Haie maintenue / plantations des lisières
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée et prairie	Modérée	Modérée Perte de foncier agricole, mais phasage de l'urbanisation

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

-

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle
- mesures réglementaires pour l'adaptation aux sols

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en continuité urbaine, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. Pour l'intégration paysagère, les grands arbres sont pointés et maintenus dans l'OAP et au règlement graphique, en bordure des jardins existants, une bande tampon de 5m non artificialisée est maintenue. Les futurs lots seront bordés par une haie bocagère.



Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
---------	------------------	----------------------

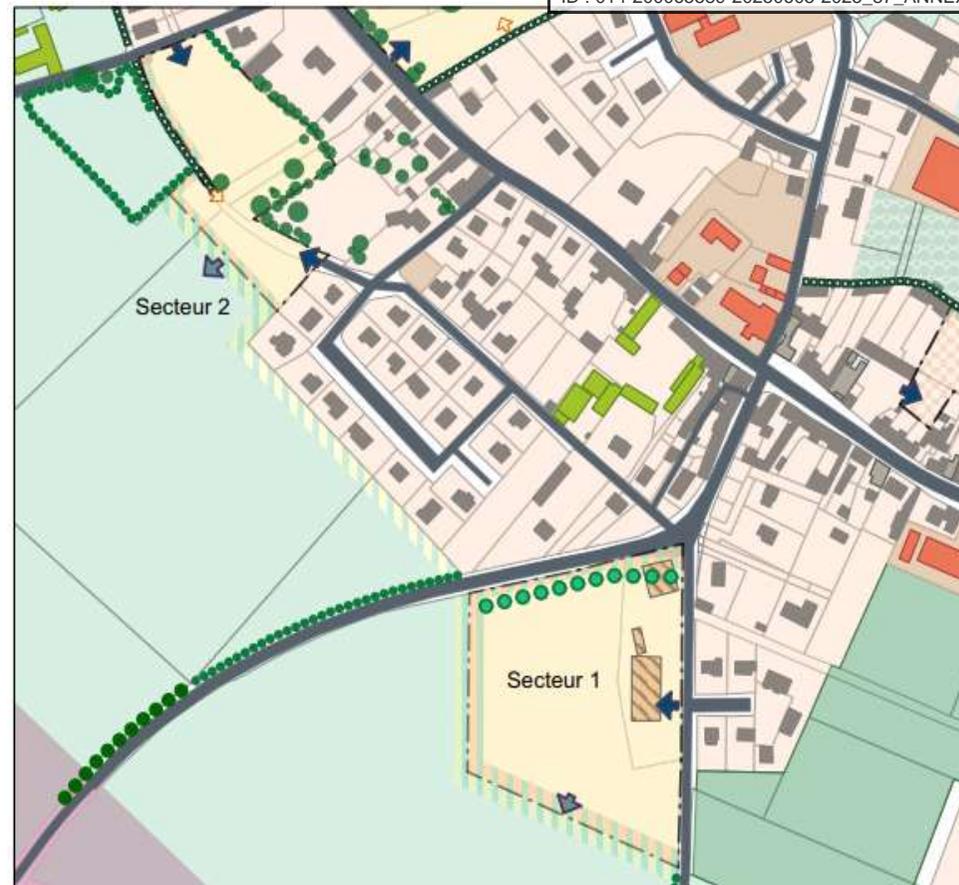
AUGb3	2.1ha	Habitat
-------	-------	---------

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb "ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé."



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Ce site en extension urbaine, reçoit un site d'exploitation agricole, dont la mutation est prévue (il intégrera les constructions de l'ancienne porcherie situées plus au sud). Sa situation urbaine à proximité du site sportif et récréatif de la commune et son contexte environnemental, à l'écart des zones d'affleurement de nappe ont justifiées le maintien de son urbanisation à moyen terme, après réduction de l'emprise initialement prélevée sur l'espace agricole exploité.

EXTENSION SUD DU VILLAGE de SAINT-SYLVAIN

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	canalisation de gaz au sud dans la bande des 500m	Faible	Faible hors secteur de vigilance
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	Nulle
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Labour ≠ ZH	Faible	Positive plantations des lisières pour plus de biodiversité
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée / ancien site agricole bâti	Modérée	Modérée Perte de foncier agricole, réurbanisation du site artificialisé

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en continuité urbaine, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **faibles**. Pour l'intégration paysagère, la parcelle s'insère en extension urbaine et marque assez significativement le paysage, bien que les futurs lots seront bordés par une haie bocagère. Le sud de la parcelle fera l'objet d'une lisière anti-ruissellement.



COMMUNE DE VALAMBRAY

EXTENSION DU VILLAGE de BILLY / AUGb1 / OAP HAB19

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGb1	0.6ha	HABITAT

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGb "ils correspondent aux secteurs destinés à l'accueil principal de quartiers aux formes urbaines plus mixtes et plus denses que par le passé. "



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Ce projet d'urbanisation, est préservé (mais de taille réduite) par le PLUi vu sa localisation au centre du village et à côté du site scolaire. Les orientations prises permettent d'organiser la densification et l'extension des espaces publics récréatifs.

EXTENSION DU VILLAGE de BILLY

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	En limite de la zone de remontée de nappe	Faible	Faible le règlement prévoit l'adaptation à la nature des sols .
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Labour ≠ ZH	Faible	Positive plantations des lisières pour plus de biodiversité
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	zone agricole cultivée	Modérée	Faible Perte de foncier agricole, mais création d'une lisière verte avec l'espace agricole

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ; mise en place d'un objectif de densité résidentielle
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs

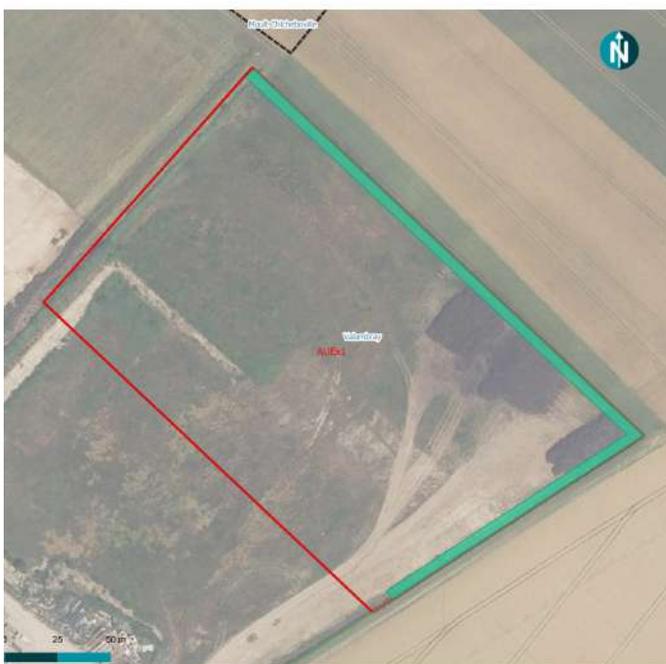
Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en continuité bâtie, notamment dans le quartier de l'école, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **négatives et faibles**. Pour l'intégration paysagère, l'OAP intègre une bande boisée en lisière agricole et en limite de bâti déjà existant.



IMPLANTATION D'UNITE DE METHANISATION EN BORDURE DES CARRIERES / AUEx1 / OAP ECO

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUEx1	3.4 ha	Equipement public (unité de méthanisation)

AUE "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser réservés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités prévues"



Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

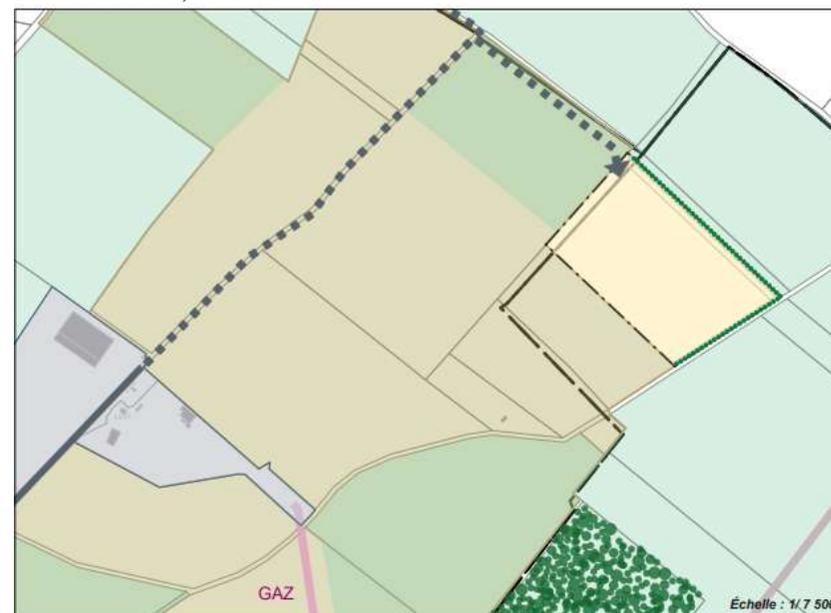
Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Extrait de l'OAP, Schneider 2025



Ce site s'inscrit dans le périmètre des activités liées à l'exploitation de la carrière et à son remblaiement.

Il est retenu, à l'écart des zones d'habitat, pour recevoir une unité de méthanisation en lien avec les autres activités du site.

Après concertation sa dimension a été réduite au besoin strict de l'exploitation future.

IMPLANTATION D'UNITE DE METHANISATION EN BORDURE DES CARRIERES de BILLY

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Canalisation de gaz à proximité	Faible	Faible Compatible avec l'activité du site qui est implanté à l'écart des zones de vigilance
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	Nulle
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	hors périmètres	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Autonome	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Quelques boisements alentours ≠ ZH	Faible	Faible
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Non	Nulle	Positive Réutilisation de foncier artificialisé

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Réutilisation de foncier artificialisé

Mesures de réduction

- réduction des zones constructibles initialement prévues ;

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs
- Haies et boisements maintenues

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un méthaniseur sur l'emprise d'un site déjà artificialisé, les incidences après mesures peuvent être considérées comme **positives et faibles**.



COMMUNE DE VIMONT

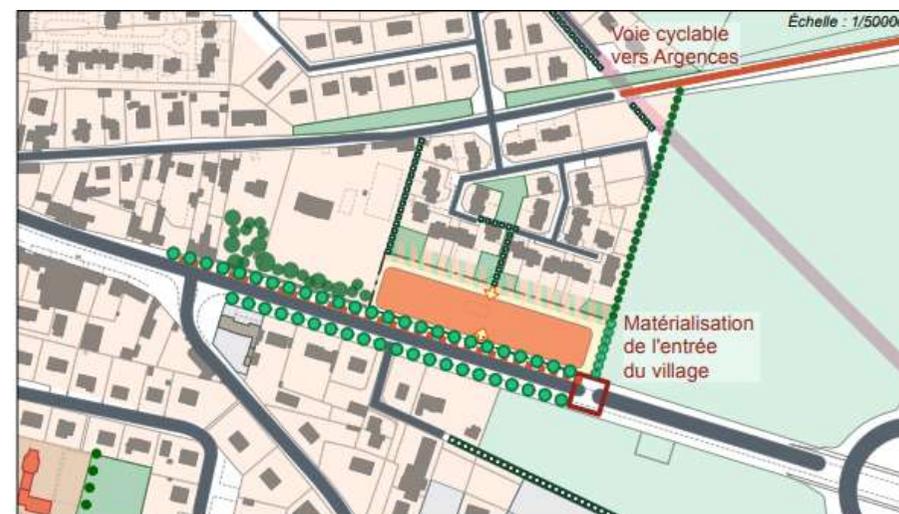
ENTRÉE NE DU VILLAGE / AUGd1 / OAP HAB20

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
 Reçu en préfecture le 13/06/2025
 Publié le
 ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Zonages	Superficie en ha	Objet de la parcelle
AUGd1	0.6ha	Extension du village pour quartier urbain mixte

AUG "secteurs à urbaniser ou à réurbaniser pour la réalisation de nouveaux quartiers d'habitation au sein desquels des logements, mais aussi des commerces, équipements collectifs ou services compatibles avec l'habitat, seront accueillis."

AUGd "ils correspondent à des secteurs où des immeubles plus hauts sont autorisés pour répondre aux objectifs de densité résidentielle et de diversité des parcs de logements à produire dans les pôles urbains du territoire. Des immeubles de logements collectifs y sont donc possibles avec des hauteurs compatibles avec le financement d'ascenseurs."



Échelle : 1/5000e

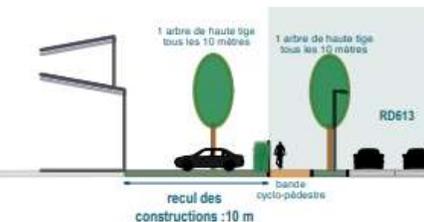


Carte des enjeux globaux, Biotope 2025

Coupe de principe sur la Route de Paris avec ouverture de l'urbanisation coté voie



Coupe de principe sur la Route de Paris sans ouverture de l'urbanisation coté voie



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Oui, 3 sites ou sols pollués dans un rayon de 500m canalisation de gaz à proximité	Faible	Faible à l'écart des zones de vigilance de la canalisation ou des sites pollués
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible – le règlement prévoit l'adaptation à la nature des sols
NUISANCES sonores	Oui RD613	Modérée	Faible après déviation
RESSOURCES EN EAU	Sera dans les périmètres de protection éloignés des forages du marais	Faible	Faible
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif	Faible	Faible
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Quelques boisements / une haie sur talus ≠ ZH	Faible	Faible destruction d'une haie
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Espace en prairie partiellement occupé par un terrain de jeux	Faible	Faible Réutilisation de foncier partiellement artificialisé

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

- Réutilisation de foncier partiellement artificialisé

Mesures de réduction

- Organisation de la densification de cette petite extension de l'urbanisation
- raccordement EU ;
- gestion des EP à la parcelle

Mesures de compensation

- phasage de l'urbanisation pour adaptation aux besoins et aux ressources ;
- Création de lisières plantée en limite de secteurs
- Zone de recul en bordure du quartier pavillonnaire existant

Au regard des enjeux sur l'aire d'étude et des mesures mises en œuvre dans le cadre de cette OAP sectorielle qui vise créer un nouveau quartier en continuité bâtie, le long de la route départementale 613, les incidences négatives après mesures peuvent être considérées comme **et faibles**. Pour l'intégration paysagère, l'OAP intègre une bande d'arbre à haute tige en limite de voirie, dans la continuité de celle existante.



20.3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE STECAL

CONTEXTE ET RAPPELS DES ORIENTATIONS DU PROJET

Comme explicité dans le Livret 2 du rapport de présentation, le projet de PLUi repose sur une absence de STECAL à vocation de logements et le choix de permettre, par la création de STECAL, l'extension et le confortement d'activités économiques ou d'équipements collectifs déjà présents dans l'espace rural ou périurbain. Il ne comprend d'exceptionnellement des secteurs non actuellement bâti pour recevoir des projets.

Ainsi, on distingue deux types de STECAL dans le projet de PLUi :

- 35 STECAL disposés sur des fonciers déjà occupés et bâtis
- 3 STECAL disposés sur des sites à construire, à l'écart des zones urbanisées.

Les premières ne présentent pas d'impacts spécifiques notables sur l'environnement : ils ont été disposés de façon à permettre des extensions dans l'emprise des fonciers déjà occupés. Ils ne font donc pas l'objet d'une analyse des incidences sites à sites.

Par contre, l'incidence du projet sur les 3 autres STECAL est étudié ci-après. Ils concernent la création de deux sites d'hébergements insolites et d'un équipement public communautaire culturel et récréatif.

L'analyse est réalisée suivant la même méthode que précédemment (voir chapitre 20.1) .

STECAL NTC A OUEZY

Zonage	Superficie	Destination de la parcelle
Ntc	0,13 ha	Projet de création d'hébergements insolites (hébergement léger de loisirs)

Situation, contexte et projet



Le STECAL est entouré de boisements et bordé d'une haie. Il est inscrit à la limite entre la zone N (boisée) et la zone A (en prairie).

Son aménagement est encadré par le règlement de la zone qui retient :

- Une implantation au sein du cadre réglementaire des camping ou parc résidentiel de loisirs (ce qui exclut toute construction isolée)
- Une emprise au sol et une densité limitée à 10% de la superficie du secteur,
- Une hauteur limitée à 4m,
- Une superficie artificialisée inférieure à 50% de la superficie du secteur

Ainsi ce secteur vise à l'accueil d'hébergement léger de loisirs, dans un cadre naturel préservé, avec une desserte par les réseaux à minima.

Thèmes	Enjeux	Incidences	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Non	Nulle	Nulle
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	Non	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Non	Faible	Faible contrôle par le SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Ce projet s'inscrit dans un site naturel à l'écart de l'urbanisation	modérée	Faible du fait de la taille du secteur d'implantation des hébergements de loisirs (évitant leur dispersion dans le site naturel)
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Espace en prairie (sans exploitation agricole)	Faible	Faible du fait de la limitation de l'artificialisation

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Mesures de réduction

- Limitation de la surface d'accueil des constructions légères ;
- gestion des EP à la parcelle
- limitation de l'artificialisation et des emprises au sol

Mesures de compensation

- Création de plantation (en clôture) en limite de secteurs

L'incidence négative pressentie est **modérée** du fait d'une implantation dans l'espace naturel non urbanisé.



STECAL NTC A CHICHEBOVILLE

Zonage	Superficie	Destination de la parcelle
Ntc	0,44 ha	Projet de création d'hébergement insolite

Situation, contexte et projet



Le STECAL se situe à 40m de secteurs de lisière d'urbanisation, à 130m d'un espace paysager ou écologique remarquable et à 145 m d'un cours d'eau. Il est inscrit dans la zone agro-naturelle qui forme la transition entre le village de Chicheboville et le marais (largement bois), à proximité de l'ensemble bâti dont il dépendra pour les services apportés aux résidents non permanents des hébergements insolites.

Son aménagement est encadré par le règlement de la zone qui retient :

- Une implantation au sein du cadre réglementaire des camping ou parc résidentiel de loisirs (ce qui exclut toute construction isolée)
- Une emprise au sol et une densité limitée à 10% de la superficie du secteur,
- Une hauteur limitée à 4m,
- Une superficie artificialisée inférieure à 50% de la superficie du secteur

Ainsi ce secteur vise à l'accueil d'hébergement léger de loisirs, dans un cadre naturel préservé, avec une desserte par les réseaux à minima.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Thèmes	Enjeux	Incidence es	Incidence (IAM) après mesures
RISQUES TECHNOL.	Non	Nulle	Nulle
Ligne THT	Non	Nulle	Nulle
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Nulle	Nulle
NUISANCES sonores	Non	Nulle	Nulle
RESSOURCES EN EAU	Non	Nulle	Nulle
ASSAINISSEMENT	Non	Faible	Faible contrôle par le SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Ce projet s'inscrit dans un site naturel en lisière de l'ENS qui couvre le site NATURA 2000 Diagnostic zone humide a précisé en fonction du projet	modérée	Modérée du fait la taille du secteur d'implantation des hébergements de loisirs (évitant leur dispersion dans le site naturel), mais d'une localisation écologiquement sensible en bordure du marais
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Espace en prairie (sans exploitation agricole)	Faible	Faible du fait de la limitation de l'artificialisation

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement**Mesures de réduction**

- Limitation de la surface d'accueil des constructions légères ;
- limitation de l'artificialisation et des emprises au sol

Mesures de compensation

- Création de plantation (en clôture) en limite de secteurs

L'incidence négative pressentie est **modérée** du fait d'une implantation dans l'espace naturel non urbanisé.

STECAL AF À BELLENGREVILLE / OAP EQPT 1

Zonage	Superficie en ha	Destination de la parcelle
Af	1,74	Futur équipement socio-culturel intercommunal

Situation, contexte et projet

La commune de Bellegreville dispose d'un terrain (reliquat des échanges fonciers liés à la déviation), au nord du hameau de la Perquette, bien desservi par le réseau routier (entre la déviation de Vimont-Bellegreville et la RD613) et situé à quasiment équidistance des deux pôles principaux du territoire, Cagny-Frénouville à l'ouest, Argences-Moult à l'est.

Il est cependant grèvé, dans sa partie nord, par des zones de recul aux abords d'une ligne de gaz haute pression et d'une ligne électrique haute tension. Aussi, il a été retenu de le réserver à l'accueil d'un grand équipement récréatif et/ou culturel, à l'échelle de la communauté de communes.



Extrait de l'OAP, Schneider 2025

Son aménagement est encadré par le règlement de la zone qui retient :

- Une densité limitée 0,35 de la superficie du secteur,
- Une superficie artificialisée inférieure à 30% de la superficie du secteur

Thèmes	Enjeux	Incidence s	Incidence après mesures (IAM)
RISQUES TECHNOLOGIQUES Ligne THT	Oui sur la moitié du site gaz et linge THT	forte	modérée adapté à la vocation du site
RISQUES NATURELS	Remontée de nappe à faible profondeur	Faible	Faible adaptation de la construction à la nature des sols
NUISANCES sonores	Oui : en bordure de la RD613 et de la déviation	modérée	Faible adaptation de l'équipement à la réglementation
RESSOURCES EN EAU	Au sein du futur périmètre éloigné de protection des forages du marais de Vimont	modérée	Faible vu les dispositions pour le raccordement EU et le traitement des EP
ASSAINISSEMENT	Assainissement autonome	Faible	Faible contrôle par le SPANC
TVB BIODIVERSITÉ ZONES HUMIDES	Parcelle en labour enclavée ≠ zone humide	Faible	Faible Plantation des lisières et des aires de stationnement
ESPACE AGRICOLE CONSOMMATION ENAF	Espace labour enclavé (sans exploitation agricole)	Faible	Faible du fait de l'inscription de la déviation mais réduit les ENAF

DEMARCHE ERC

Mesures d'évitement

Mesures de réduction

- limitation de l'artificialisation et des emprises au sol

Mesures de compensation

- Création de plantation (en clôture) en limite de secteurs

L'incidence négative pressentie est **faible** du fait d'une affectation de ce secteur en rupture tant de l'espace agricole ou naturel, qui est adaptée à ses contraintes et évite ainsi l'urbanisation dans un site avec plus d'atout environnementaux



20.4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DES EMBLEMES RESERVES

Les conclusions des analyses bibliographiques et les enjeux mis en exergue ont ensuite servi à alimenter les Emplacements Réservés adaptées à chaque site, moyennant un travail sur des mesures d'évitement **E** et de réduction **R** des incidences négatives.

Le niveau d'incidences est qualifié de la sorte :

Nulle / Faible
Modérée
Forte

Le niveau d'incidence global est ensuite qualifié de :

- Positif
- Négatif.

COMMUNE D'ARGENCES

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
ARGE1a	VED	700	Accès à l'extension de la zone d'activités économiques	Oui AUEb3
ARGE1b	VED	1250	Mise en domaine public de la bordure de la rue du Bissonnet au nord-ouest	



Les 2 emplacements réservés s'implantent dans le cadre d'un projet d'aménagement global à vocation économique (OAP), et servent de futures dessertes pour la voirie.

Au regard de l'absence d'enjeu sur leur site d'implantation, l'incidence négative pressentie est faible pour les 2 ER ARGE1.

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
ARGE2a	Commune	275	Prolongement de la voie verte	Oui AUGd2
ARGE2b		700	Prolongement de la rue de la Tourniole	
ARGE2c		440	Prolongement de la rue de la Tuilerie	



Les 3 emplacements réservés s'implantent dans le cadre d'un projet d'aménagement global, et servent de futures dessertes pour la voirie.

Au regard de l'absence d'enjeu sur leur site d'implantation, l'incidence négative pressentie est faible pour les 3 ER ARGE2.

COMMUNE DE BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
BANE1	Commune	2500	Extension pour le stationnement du cimetière et la création d'un jardin du souvenir	Non

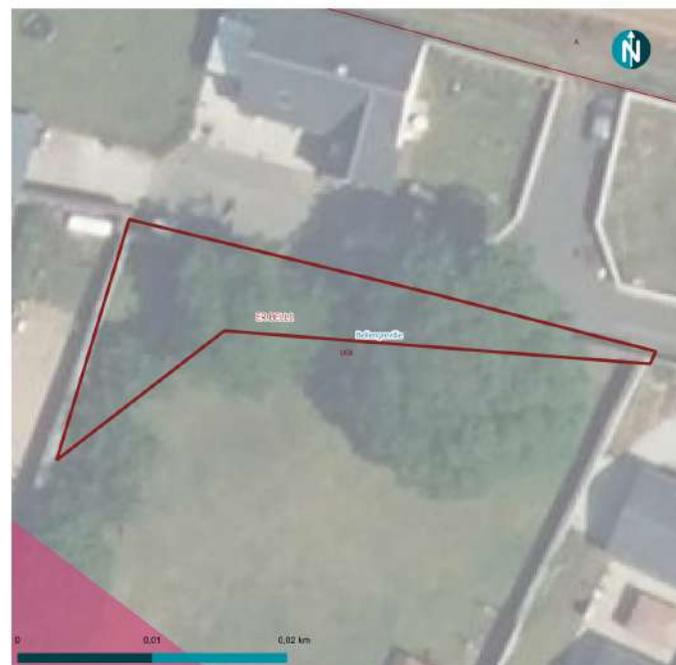


Le périmètre de l'emplacement réservé intercepte un boisement. Le secteur à l'est, fait l'objet d'une délimitation zone humide.

Au regard des enjeux écologiques identifiés, l'incidence négative pressentie est forte pour cet ER.

COMMUNE DE BELLENGREVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
BELL1	Commune	230	Création de voie	Non
BELL2	Commune	3800	Création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	Non



Le périmètre de l'emplacement réservé intercepte plusieurs arbres. Ceux-ci ne sont pas identifiés au PLUi.

Au regard des enjeux écologiques potentiels, l'incidence négative pressentie est moyenne pour l'ER BELL1.



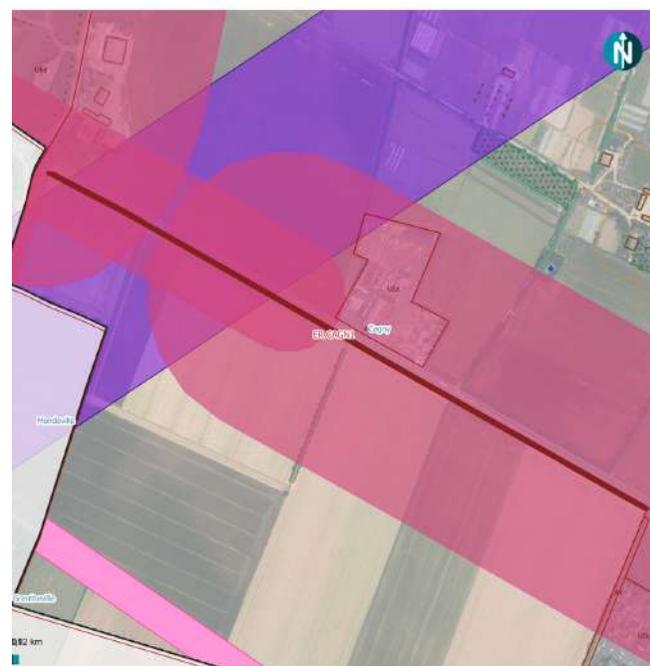
Le périmètre de l'emplacement réservé est concerné, au nord, par une infrastructure routière (RD613), et est intercepté par une zone inondable.

L'ER est identifié pour la mise en œuvre d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Au regard des enjeux écologiques potentiels (zone inondable notamment, et nuisances sonores et pollutions) autour de l'ER et de la destination future de celui-ci (ouvrage pluvial), l'incidence pressentie est positive en matière de gestion des eaux pluviales et faible pour l'ER BELL2.

COMMUNE DE CAGNY

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
CAGN1	VED	1350	Création piste cyclable	Non
CAGN2	VED	5200	Création piste cyclable	Non
CAGN3	Commune (situé sur la commune de Frénouville)	950	Création d'une aire de stationnement près de la halte ferroviaire	Non
CAGN4	VED	2500	Création d'une piste cyclable double sens au nord de la VC9	Non
CAGN5	VED	875	Bouclage des voies cyclo-pédestres	Non
CAGN6	VED	270	Création d'une voie verte cyclo-pédestre	Non



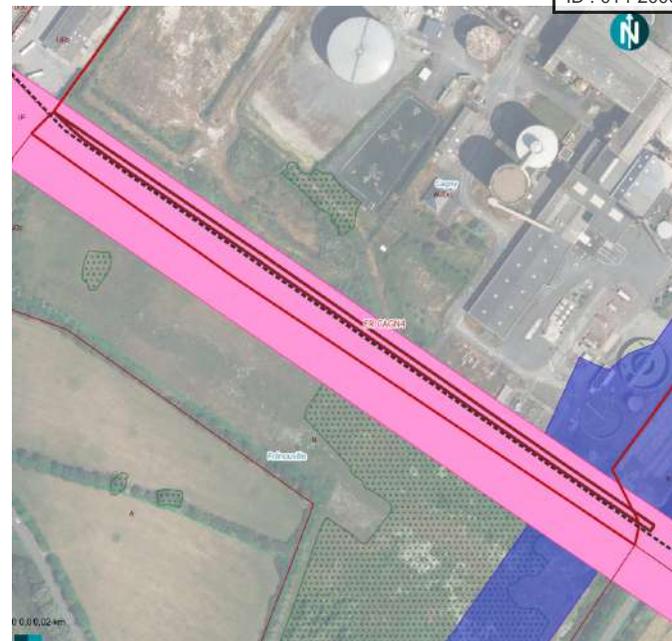
Le périmètre de l'ER s'insère le long d'un axe déjà existant et dans le tissu urbanisé de la commune. L'ER vient en extension de voirie.

Au regard des enjeux écologiques potentiels, l'incidence négative pressentie est faible pour l'ER CAGN1.



Le périmètre de l'ER s'insère le long d'un axe déjà existant de la commune. L'ER vient en extension de voirie.

Au regard des enjeux écologiques potentiels, l'incidence négative pressentie est faible pour l'ER CAGN2.



Le périmètre de l'ER s'insère le long de l'axe ferroviaire. Il est situé dans la bande tampon en matière de nuisances sonores.

Cependant, au regard de la destination du projet futur et de l'environnement industriel du site, **l'incidence négative pressentie est faible pour l'ER CAGN4.**



L'ER CAGN3 a pour destination la création d'un parking.

Au regard des présents usages du périmètre, les incidences négatives pressenties sont faibles.



Le périmètre de l'ER s'insère dans un contexte urbain. Il est situé dans la bande tampon en matière de nuisances sonores. Un petit boisement en délaissé de voirie n'est pas repris au PLUi.

L'incidence négative pressentie est donc moyenne pour l'ER CAGN5.

COMMUNE DE CESNY-AUX-VIGNES

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
CESN1a	VED	1625	Création piste cyclable	Non
CESN1b	VED	940	Création piste cyclable	Non



Le périmètre des deux ER s'insère au sud le long de la voirie existante.

L'incidence négative pressentie est faible pour les ER CESN1a et CESN1b.

COMMUNE DE CLEVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
CLEV1	Commune	620	Aire de stationnement	Non



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à une création de zone de stationnements en longueur d'une voirie existante. Une haie se situe entre le périmètre de l'ER et de la voirie. La haie est identifiée au PLUi en prescription surfacique.

Néanmoins, bien que la haie soit prise en compte au PLUi, elle ne fait pas l'objet d'un classement spécifique.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont donc moyennes sur l'ER CLEV1.

COMMUNE DE ÉMIEVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
EMIE1	Commune	250	Accès piéton	Non
EMIE2	VED	700	Création d'une piste cyclable	Non



L'incidence négative pressentie est faible sur l'ER EMIE1.



Le périmètre de l'ER s'insère au nord le long de la voirie existante. La destination vise à la création d'une piste cyclable.

L'incidence négative pressentie est faible pour l'ER EMIE 2.

COMMUNE DE FRENOUVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
FREN1	Commune	1550	Création d'une voie verte	Non
FREN2	Commune	140	Élargissement de carrefour	Non



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à une création de piste cyclable le long d'une voirie existante, sur sa partie sud. Une haie se situe entre le périmètre de l'ER et de la voirie. La haie est identifiée au PLUi en prescription surfacique.

Néanmoins, bien que la haie soit prise en compte au PLUi, elle ne fait pas l'objet d'un classement spécifique.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont donc moyennes sur l'ER de FREN1.

L'incidence négative pressentie est faible sur l'ER FREN2.

COMMUNE DE JANVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
JANV1a	Commune	50	Aménagement / sécurisation de carrefour	Non
JANV1b	Commune	80		
JANV2	Commune	50	Aménagement / sécurisation de carrefour	Non
JANV3	Commune	75	Aménagement / sécurisation de carrefour	Non
JANV4	Commune	1850	Chemin	Non
JANV5	Commune	1050	Chemin	Non
JANV6	Commune	1260	Chemin	Non
JANV7	VED	1320	Aménagement cyclo-pédestre le long de la RD37	Non
JANV8	VED	1700	Aménagement d'une piste cyclable	Non



Les périmètres des emplacements réservés correspondent à un élargissement de carrefour. Les accotements sont concernés par des haies non identifiées au PLUi.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont donc moyennes.

Le périmètre de l' ER JANV2 correspond à un élargissement de carrefour. Les



accotements sont concernés par un environnement boisé. Le périmètre est situé dans le périmètre de protection de captage rapproché. Néanmoins, le périmètre s'insère dans un environnement déjà imperméabilisé le long de la voirie existante.

Les **incidences négatives pressenties sont donc moyennes** notamment au regard de la sensibilité liée à l'aire d'alimentation de captage en eau potable.



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à un élargissement de carrefour. Une haie et des arbres se situent en partie sur le périmètre de l'ER, entre le périmètre de l'ER et de la voirie. La haie est identifiée au PLUi en prescription surfacique. Néanmoins, bien que la haie soit prise en compte au PLUi, elle ne fait pas l'objet d'un classement spécifique.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont donc moyennes sur l'ER de JANV3.



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à la création d'un chemin. Celui-ci intercepte un boisement (cheminement le long d'une haie et dans le boisement).

Au regard du type de projet prévu sur cette zone, les incidences négatives pressenties sont faibles.



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à la création d'un chemin. Celui-ci intercepte une haie identifiée, et est intégralement concerné par un risque modéré de glissement de terrain.

Les incidences négatives pressenties sont donc faibles et compatibles avec le risque. Néanmoins, concernant les haies, l'incidence négative est modérée.



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à la création d'un chemin. Celui-ci intercepte une haie identifiée, et est intégralement concerné par un risque modéré de glissement de terrain.

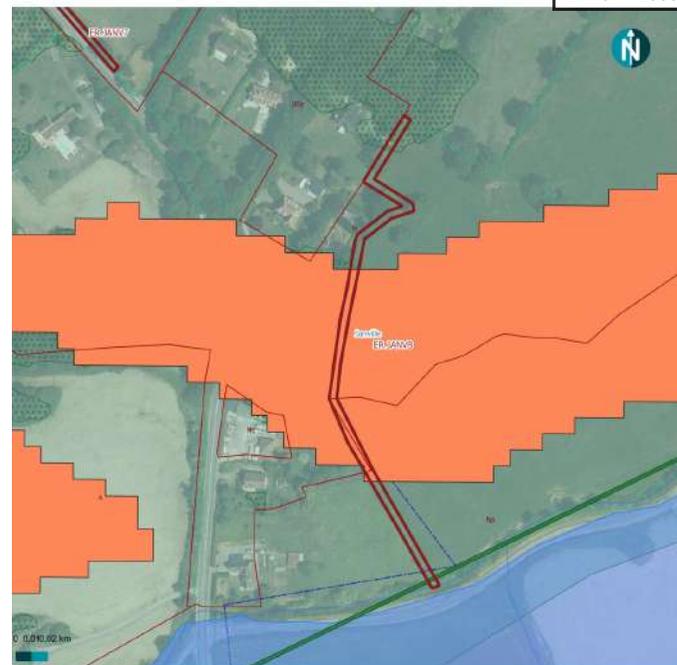
Au regard du type de projet prévu sur cette zone, les incidences négatives pressenties sont faibles sur l'ER JANV6 et compatibles avec le risque. Néanmoins, concernant les haies, l'incidence négative est modérée.



Le périmètre de l'emplacement réservé correspond à la création d'une piste cyclo-pédestre le long de la RD37.

L'ER JANV7 intercepte des boisements et des haies.

Au regard du type de projet prévu sur cette zone, les incidences négatives pressenties est modérée au regard de la présence de haies et boisements.



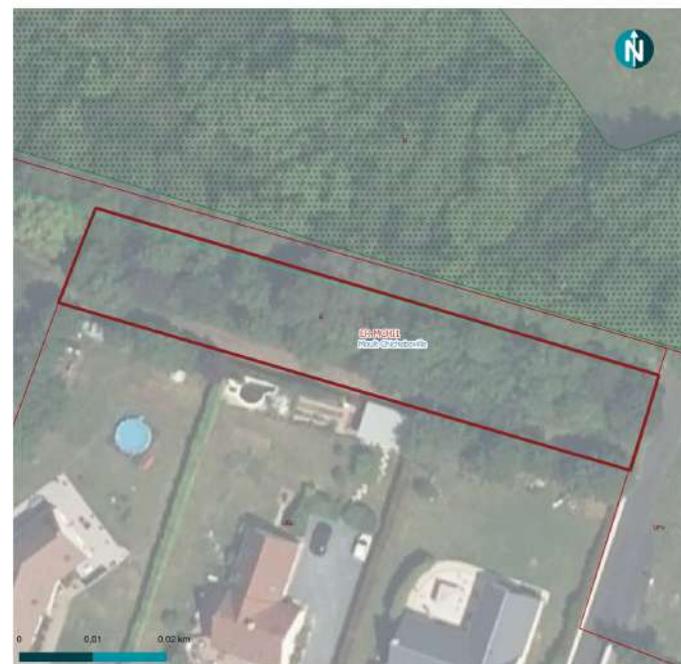
Le périmètre de l'emplacement réservé ER JANV8 correspond à un cheminement cyclable. Le périmètre est situé dans le périmètre de protection de captage rapproché. Néanmoins, le périmètre de l'ER s'insère dans un environnement déjà imperméabilisé en limite extérieure de l'aire de protection de captage.

Ainsi, les incidences négatives pressenties sont donc moyennes sur l'ER de JANV8 notamment au regard de la sensibilité liée à l'aire d'alimentation de captage en eau potable et des arbres isolés présents sur le tracé.

COMMUNE DE MOULT-CHICHEBOVILLE

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
MCHI1	Commune	1100	Mise en espace public pour maintien de l'espace vert à l'entrée du village	Non
MCHI2	Commune	700	Aménagement d'un trottoir	OUI, liaison avec AUGB2
MCHI3	Commune	310	Création de stationnement	Non
MCHI4	Commune	50	Elargissement rue principale	Non
MCHI5a	Commune	500	Création piste cyclable	Non
MCHI5b	Commune	1610	Intégration des plantations en domaine public	
MCHI5c	Commune	3380	Création piste cyclable	
MCHI5d	Commune	285	Création piste cyclable	
MMOU1	VED	560	Prolongement de la voie cyclo-pédestre au nord du centre commercial	Oui, AUGb1
MMOU2	VED	1810	Voie verte cyclo-pédestre	Non
MMOU3a	Commune	80	Chemin pédestre	Non
MMOU3b	Commune	50	Chemin pédestre	Non
MMOU4	Commune	570	Elargissement de voie pour aménagement cyclo-pédestre et plantations	Non
MMOU5a	VED	1850	Voie-verte cyclo-pédestre y compris aménagement paysager	Non
MMOU5b	VED	3250	Voie verte cyclo-pédestre	Non
MMOU5c	VED	550	Voie verte cyclo-pédestre	Non
MMOU6	Commune	395	Elargissement rue de la gare	Non
MMOU7	Commune	1380	Aire de stationnement sud halte ferroviaire	Non

MMOU8	Commune	4330	Création d'une piste cyclable	Non
MMOU9	Commune	1530	Création d'une voie verte cyclo-pédestre	Non
MMOU10a	Commune	1100	Création d'une piste cyclable	Non
MMOU10b	Commune	150	Création d'une piste cyclable	Non
MMOU11	VED	500	Aménagement ou agrandissement d'un poste de refoulement des eaux usées	Non
MMOU12	VED	1000	Futur point de relèvement	Non
MMOU13	VED	5070	Extension d'un équipement public	Non



Le périmètre de l'emplacement réservé ER MCHI1 correspond à la protection du périmètre en faveur d'un parc public.

Au regard de l'orientation souhaité de ce périmètre (protection en parc public), l'ER MCHI1 présente une incidence positive.

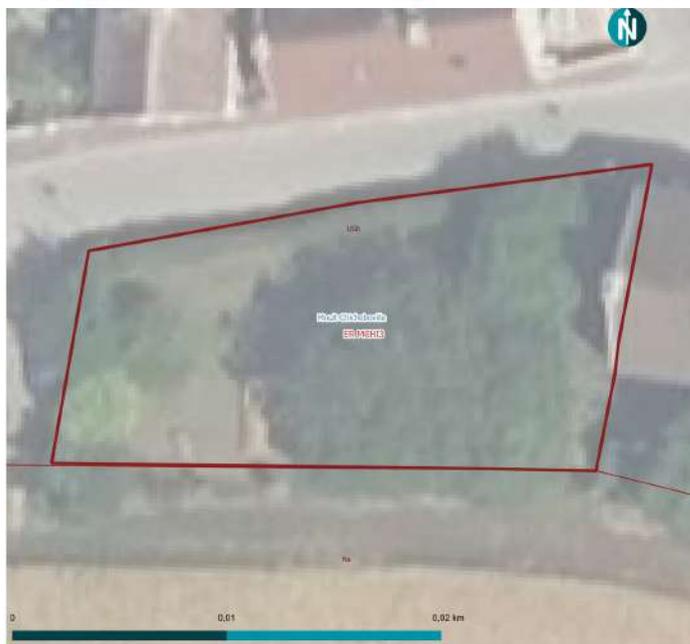




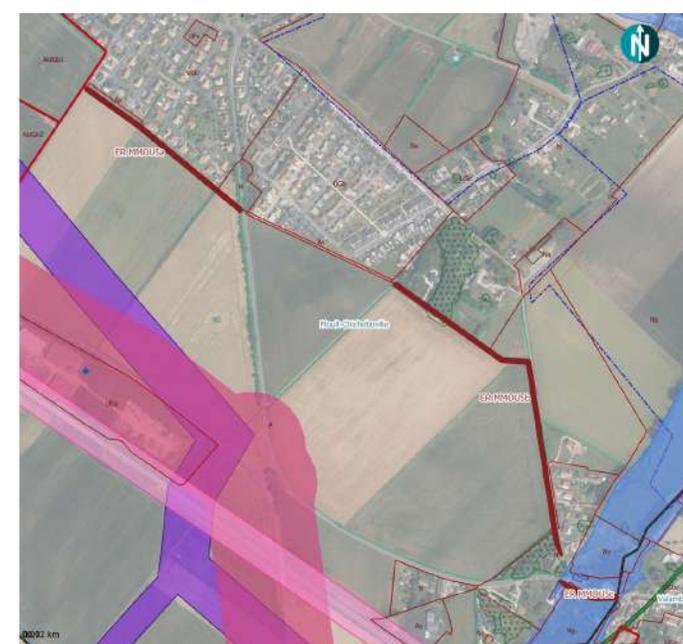
Le périmètre de l'emplacement réservé ER MCHI2 correspond à un cheminement piétonnier (trottoir). Au regard des quelques arbres isolés présent le long de la voirie sur l'emprise de l'ER, **les incidences négatives pressenties sont faibles.**



Le périmètre de l'ER MCHI4 prévoit l'élargissement de la rue principale. Au regard de l'environnement urbain du territoire et de la situation géographique en façade d'une habitation du périmètre, **l'incidence négative pressentie est faible.**



Le périmètre de l'emplacement réservé ER MCHI3 correspond à 310m² de stationnement. Le périmètre intercepte des boisements, non qualifiés au PLUi. Ainsi, **les incidences négatives pressenties sont donc moyennes notamment au regard de l'environnement arboré du site.**



Malgré la présence de quelques haies qui ne font pas l'objet de protection au sein du PLUi, sur le linéaire des ER MCHI5a, MCHI5c et MCHI5d, les incidences négatives pressenties sont faibles, au regard de la nature de l'ER MCHI5b ; **En effet, l'ER MCHI5b, prévoit la replantation.**



Concernant le linéaire d'ER ci-dessus, il correspond à la création d'une voie verte cyclo-pédestre.

Au regard de l'usage futur et des enjeux (pas d'enjeux écologiques pressentis et passage d'une canalisation de gaz), les incidences négatives pressenties sont faibles pour l'ER MMOU2. Une vigilance devra néanmoins être tenue en phase travaux pour considérer le risque lié à la canalisation.

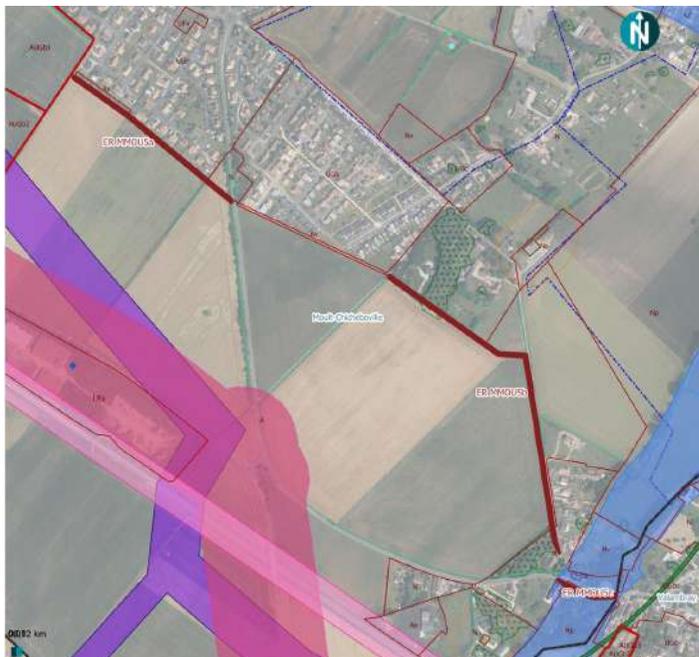


Concernant les deux emplacements réservés réservés MMOU3a et 3b, ils sont établis pour liaisonner des chemins pédestres sur de petites surfaces (50 et 70m²).

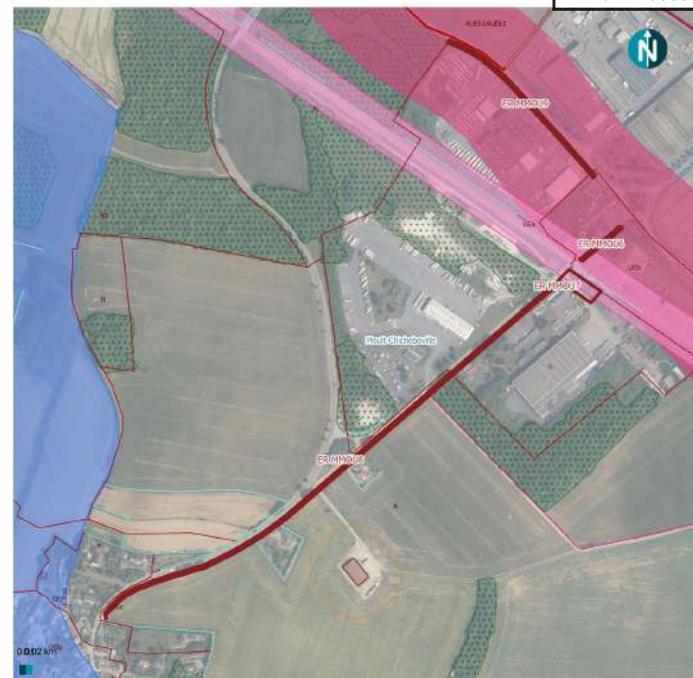
Au regard des enjeux, les incidences négatives pressenties sont faibles.



Concernant le linéaire de l'ER MMOU4, établi pour l'élargissement de voie pour aménagement cyclo-pédestre et plantations, **les incidences pressenties sont positives, en raison de la nature des travaux et de l'absence d'enjeux.**



Concernant le linéaire d'emplacements réservés ci-dessus, les ER MMOU5a, MMOU5c et MMOU5d correspondent à la création d'une liaison cyclable entre les communes de Moulins et de Valambray.



Les linéaires que représentent les ER MMOU6, MMOU8 et MMOU9 correspondent à respectivement :

- ✓ Un élargissement de voirie (MMOU 6)
- ✓ Une création de piste cyclable (MMOU8)
- ✓ Une création de voie verte (MMOU9).

Au regard de leur présence en zone déjà bien urbanisée, les incidences négatives pressenties sont faibles.

Concernant l'ER MMOU7, il s'agit d'un agrandissement de zone de stationnement.

Celle-ci intervient également dans un environnement ferroviaire déjà urbanisé.

Les incidences négatives pressenties sont faibles.



Concernant les ER MMOU10a et MMOU10b, ils correspondent à la mise en place de pistes cyclables le long de la Route de St-Pierre-sur-Dives.

Les périmètres sont situés dans un périmètre de pollution sonore.

Cependant, au regard de l'usage futur de ces ER, les incidences négatives pressenties sont faibles.



L'ER MMOU11 est défini pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un poste de refoulement des eaux usées.

Le périmètre est situé dans une zone inondable et en aléa modéré retrait-gonflement des argiles.

Au regard de l'usage dédié à ce périmètre, l'incidence négative pressentie est moyenne.



L'ER MMOU12 est destiné à la création d'un point de relèvement.

Au regard des enjeux du périmètre, l'incidence négative pressentie est faible.



Concernant l'ER MMOU13, il est établi pour l'extension d'un équipement public.

Cette zone, située en abord de giratoire, est déjà utilisée comme parking.

Au regard du futur usage, et des nuisances sonores associées au périmètre, **l'incidence négative pressentie est faible.**

COMMUNE DE QUEZY

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
OUEZ1	Commune	1800	Création d'un cimetière, parking et aménagement paysager	Non
OUEZ2	VED	575	Création d'une voie verte	Non
OUEZ3a et OUEZ3b	VED	3350	Création d'une voie verte	Non



Concernant l'ER OUEZ1, il s'agit d'un emplacement réservé en vue de la création d'un cimetière, d'un parking et d'un aménagement paysager.

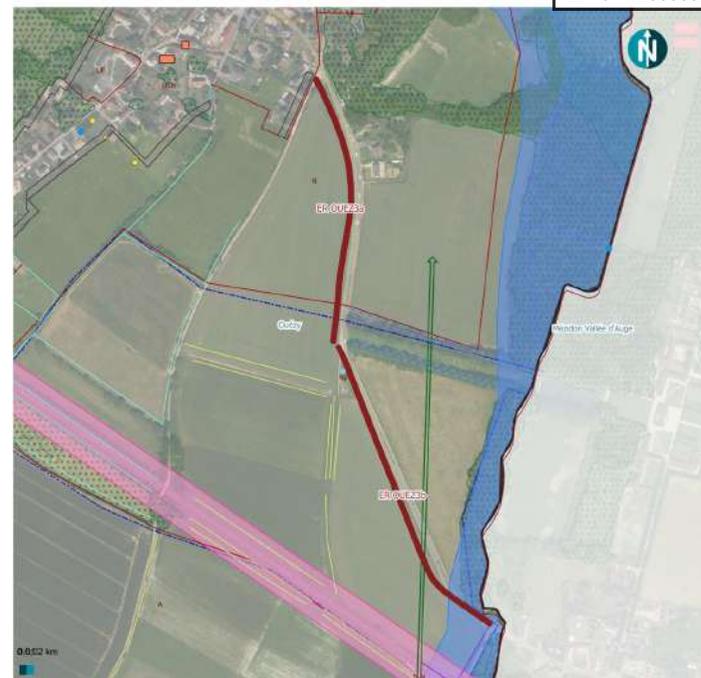
Sur la partie est, le périmètre est situé en zone urbaine économique, à l'ouest, en zone Nv couvert par un boisement non identifié au PLUi.

Au regard des enjeux du périmètre, **les incidences négatives pressenties sont donc modérées, notamment à l'ouest de la parcelle.**



En continuité des ER situés sur Cesny CESN1a et CESN1b, l'ER linéaire OUEZ2 correspond à la poursuite de la voie verte intercommunale. L'ER OUEZ2 intercepte un faible périmètre de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré. A l'est, le linéaire est également concerné par un boisement, non identifié au PLUi.

Au regard de la destination de l'ER et des enjeux, les incidences négatives pressenties sont faibles.



Concernant l'ER OUEZ3a et OUEZ3b, ils correspondent à une création de voie verte. L'ER OUEZ3b longe un forage d'eau potable. Les deux sont situés dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée.

Au regard des enjeux, l'incidence négative pressentie est modérée au regard de la présence du forage, notamment en phase travaux. Des mesures devront être mise en œuvre afin de ne pas impacter la qualité de l'eau potable.



COMMUNE DE SAINT-OUEN-DU-MESNIL-OGER

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
STOU1a	Commune	2500	Elargissement de la route d'Héritot/VC3	Non
STOU1b		355		
STOU2	Commune	220	DECI le long de VC3	Non
STOU3	Commune	150	DECI le long de la RD138	Non



Concernant les ER STOU1a et STOU1b, ils correspondent à l'élargissement de la route d'Héritot.

Les incidences négatives pressenties sur ces linéaires d'ER sont faibles.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



ER STOU2 correspond à un emplacement réservé pour la mise en place d'un ouvrage de DECI.

Le périmètre est boisé. Au nord, le boisement est classé en EBC par la PLUi.

Les incidences négatives pressenties sur ce site, au regard de la destination du projet, sont faibles.



L'ER STOU3 correspond à un emplacement réservé pour la mise en place d'un ouvrage de DECI.

Le périmètre est à la lisière entre un boisement et la route des marais.

Les incidences négatives pressenties sur ce site, au regard de la destination du projet, sont faibles.

COMMUNE DE SAINT-PAIR

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
STPA1	Commune	300	Elargissement de voie	Non
STPA2	Commune	1150	Création d'une voie verte	Non



L'ER STPA1 correspond à un emplacement réservé pour un élargissement de voie. **Les incidences négatives pressenties sur ce site, au regard de la destination du projet et des enjeux, sont faibles.**



L'ER STPA2 a pour destination la création d'une voie verte.
 Le périmètre traverse des zones d'alignements d'arbres non référencés au PLUi.
Ainsi, les incidences négatives pressenties sont modérées.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025

Reçu en préfecture le 13/06/2025

Publié le

ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

COMMUNE DE SAINT-SYLVAIN

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
STSY1		5030	Espace et équipement public (sportif ou culturel) + continuité de la liaison douce	Non
STSY2a		120	Aménagement d'un cheminement	Non
STSY2b		150		
STSY3a		165	Elargissement de voirie	Oui
STSY3b		230		
STSY4		550	Elargissement de carrefour	Non
STSY5		1910	Mise en lien des espaces publics et création de jardins et stationnements	Non

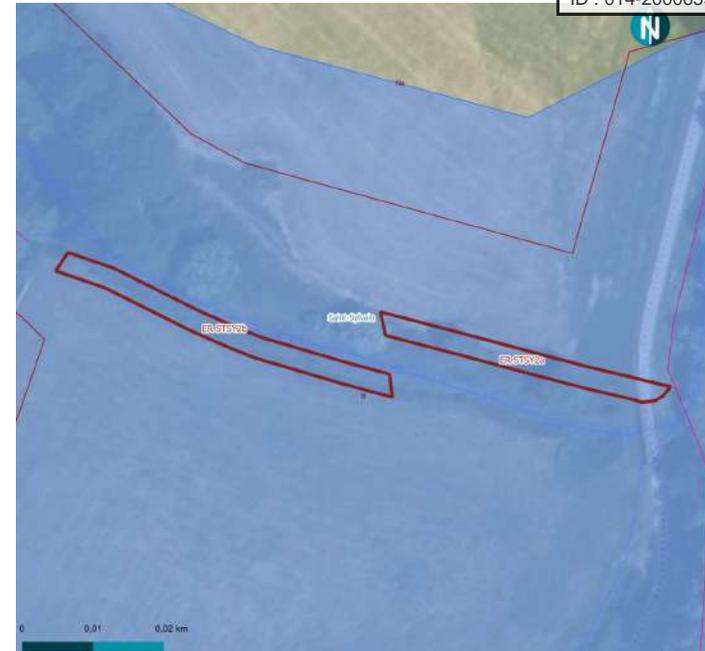


L'ER STSY1 présente pour destination la création d'un équipement public et le prolongement du cheminement doux.

Des sondages pédologiques sur la zone ont permis d'écartement l'enjeu zone humide sur l'aire d'étude.

Néanmoins, la parcelle est actuellement un secteur de plaine naturelle enclavée.

Les incidences négatives pressenties sont modérées.



Les ER STSY2a et STSY2b ont pour destination l'aménagement de cheminements le long d'un réseau hydrologique.

Les périmètres se situent en zone inondable et dans des secteurs de boisements. **Les incidences négatives pressenties sont modérées.**



Les ER STSY3a et 3b ont pour destination l'élargissement du chemin du clos, en lien avec le projet d'aménagement AUGb3 rejoint par l'ER STSY3b.

Les incidences négatives pressenties sont faibles.



L'ER STSY5 correspond à la création d'une liaison piétonne et mise en lien des espaces publics avec stationnements. Au regard des enjeux sur ce secteur, **les incidences négatives pressenties sont moyennes** car nécessitent du déboisement ; Cependant, les espaces publics non déboisés seront couverts par EBC.



L'ER STSY4 correspond à l'élargissement du carrefour le long de la route de Langannerie.

Les enjeux négatifs pressentis sont faibles.

COMMUNE DE VALAMBRAY

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
VPOU1	Commune	200	DECI	Non
VCONT1	Commune	490	Extension cimetière, parking, accès	Non
VCONT2	Commune	150	DECI	Non
VAIR1	Commune	1500	Extension du cimetière	Oui
VAIR2a	CD14	1220	Aménagement de la RD40	Non
VAIR2b		12280		
VAIR2c		1210		
VAIR2d		4500		
VAIR2e		3685		
VFIE1	Commune	1300	Extension du cimetière	Non
VFIE2	Commune	150	DECI	Non



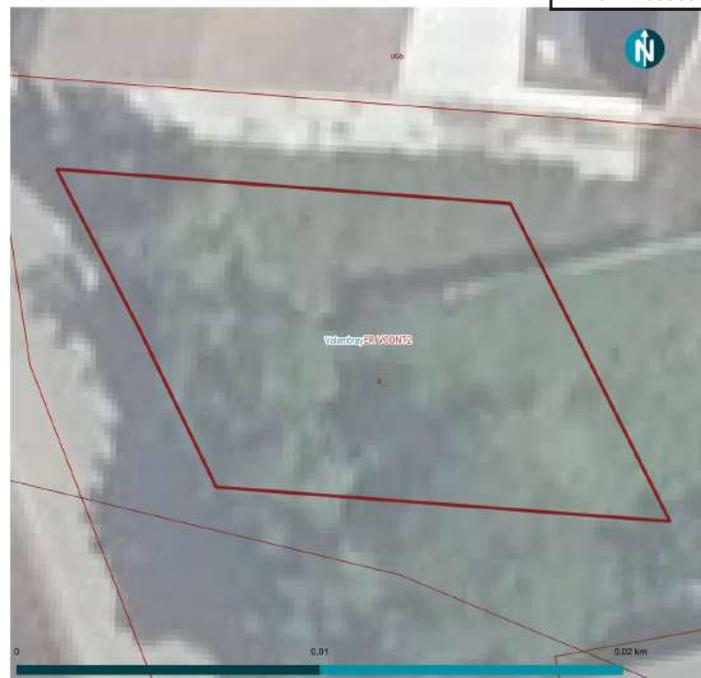
L'ER VPOU1 est destiné à un ouvrage de DECI. Au regard des enjeux sur la parcelle agricole, **les incidences négatives pressenties sont faibles.**



L'ER VCONT1 a pour destination l'extension du cimetière et la réalisation d'une voie d'accès.

Le périmètre présente un environnement agricole et une haie à l'est non protégée dans le cadre du PLUi.

Au regard de l'usage actuel du site et de la superposition du périmètre de l'ER à des cheminements existants, les incidences négatives pressenties sont faibles.



L'ER VCONT2 a pour destination un ouvrage de DECI.

La parcelle est enclavée dans le tissu urbain mais présente des boisements.

Les incidences négatives pressenties sont faibles.



L'ER VAIR1 à pour destination l'extension du cimetière de la commune. Il s'inscrit dans la continuité d'un projet global d'extension de quartier (AUGb). Au regard des enjeux, **les incidences négatives pressenties sont faibles.**



L'ER VFIE1 correspond à l'extension du cimetière. **Les incidences négatives pressenties sont faibles.**



Les ER VAIR2 correspondent à l'aménagement de la RD40. Au regard du contexte environnemental dans lequel s'inscrivent les ER (situées dans le rayon des 800m autour des éoliennes, et nuisances sonores liées à la présence de la RD) non incompatible avec la destination des parcelles, **les incidences négatives pressenties sont faibles.**



L'ER VFIE2 correspond à l'installation d'un ouvrage DECI. **Les incidences négatives pressenties sont faibles.**

COMMUNE DE VIMONT

Identifiant	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Destination de la parcelle	Liens avec une OAP ?
VIMO1	VED	2320	Voie verte cyclo-pédestre	Non
VIMO2	VED	10550	Création d'un équipement public	Non



L'ER VIMO1 correspond à la création d'une voie verte entre 2 route et chemin existants.

Les incidences négatives pressenties sont faibles.



L'ER VIMO2 a pour vocation la création d'un équipement public.

Une haie située au centre de la parcelle est identifiée au PLUi mais non protégée.

En revanche, une bande tampon de secteur paysager à valoriser est identifiée en marge du périmètre.

Les incidences négatives pressenties sont faibles.

20.5. ZOOM SUR LES INCIDENCES PLUS SPECIFIQUES SUR L'AGRICULTURE

Cette partie a été réalisée par la SAFER Normandie.

Les incidences du projet du PLUi de VED ont globalement été qualifiées de « modérées ».

En effet, les choix d'urbanisation n'ont pu empêcher un développement sur des surfaces déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles.

Le territoire de VED est encore largement agricole, avec pour rappel près de 75 % du territoire était déclaré à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles ; celles-ci ont déclaré au total 13 200 ha, sur près de 2 000 îlots agricoles.

Néanmoins, les impacts du projet du PLUi de VED ne semblent pas être de nature à mettre en cause la viabilité et la pérennité des exploitations agricoles concernées.

Tout au long de l'élaboration du projet de PLUi, la question agricole a été prise en compte que ce soit au niveau des îlots et des surfaces valorisées, des exploitations agricoles concernées notamment vis-à-vis de leur pérennité mais également au regard des sites d'exploitations agricoles (application des périmètres règlementaires de réciprocity agricoles notamment vis-à-vis des exploitations d'élevages et également application de périmètres de 50 et 100 mètres autour des sites d'exploitations pérennes), mais aussi des productions agricoles, en particulier déclarées à la PAC en agriculture biologique ou concernant des cultures pérennes et enfin au regard des zones d'enjeux agronomiques.

De même, les incidences des STECAL sur l'agriculture ont également été évaluées.

De plus, afin d'anticiper les différents impacts sur l'agriculture, le projet de PLUi prévoit un phasage de l'urbanisation permettant d'une part de réévaluer les incidences de l'urbanisation lors de l'ouverture de la zone AU et d'autre part de prévoir sur le long terme les impacts potentiels (anticipation des conséquences).

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES SURFACES AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Le projet de PLUi VED n'a pu éviter l'impact de surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles, bien que le projet de PLUi s'inscrive dans le cadre du ZAN 2050 (loi Climat et Résilience) avec une maîtrise du développement de l'urbanisation. En effet, le PLUi VED a également mis l'accent sur la densification, le renouvellement urbain, en valorisant le foncier dans les enveloppes déjà bâties.

Dans tous les cas, le projet a veillé à limiter l'impact sur les îlots d'exploitations agricoles, notamment en ne laissant pas de reliquats agricoles peu exploitables de par leur surface ou leur forme.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, 13 d'entre elles impactent des surfaces agricoles déclarées à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles en 2023.

Au total, 26 ha sont concernés soit un peu moins de 60 % des zones ouvertes à l'urbanisation (cumul des zones AU2 et AU3), soit 0,2 % de la SAU totale déclarée sur VED en 2023.

A noter également, que 6 zones AUGv, associées à des zones AUG sur 5 communes différentes impactent également des surfaces agricoles à hauteur de près de 3 ha.

Concernant les 3 zones à vocation économiques, celles-ci impactent des terres agricoles, mais pas sur l'entièreté de leurs surfaces. Les espaces non PAC correspondent à une route (zone AUEb3 sur Argences), sont en friche ou boisé (AUEx2 sur Bellengreville) ou sont déjà urbanisés et ont vocation à être réurbanisés (zone AUM2 sur Frénoville).

Concernant les zones à vocation résidentielle (et les zones interstitielles associées), 3 d'entre elles impactent sur la totalité de leurs surfaces des îlots déclarés à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles (AUGb2 sur Bellengreville et 2 zones AUGb3 sur Argences et Frénoville).

Les autres zones qui n'impactent pas en totalité des surfaces agricoles correspondent le plus souvent à des espaces déjà urbanisés (route, entrée de champs, bâtis).

Au total, l'ensemble des 19 zones AUG2 et AUG3 et AUGv associées impactent 32 ha, déclarés à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles, soit 0,2 % de la SAU totale déclarée sur VED.



Type de zonage au PLUi	Communes concernées	Surfaces (en ha)	Dont surfaces agricoles PAC 2023		Dont surfaces hors PAC 2023		Remarque
			en ha	en %	en ha	en %	
Zones à vocation économique							
AUEb3	ARGENCES	6,13	5,78	94%	0,35	6%	Solde non PAC : route
AUEx2	BELLENGREVILLE	2,53	0,35	14%	2,18	86%	Solde non PAC : friche et boisé
AUM2	FRENOUVILLE	9,53	1,86	20%	7,67	80%	Solde non PAC : non agricole
Zones à vocation résidentielle							
AUGb2	CONDE-SUR-IFS	0,47	0,39	83%	0,08	17%	Solde non PAC : entrée de champs
AUGb2	SAINT-SYLVAIN	1,89	1,18	63%	0,71	37%	Solde non PAC : déjà urbanisé (site d'exploitation agricole)
AUGb2	MOULT-CHICHEBOVILLE	0,25	0,23	90%	0,02	10%	Solde non PAC : route
AUGb2	BELLENGREVILLE	1,34	1,34	100%	0,00	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023
AUGb2	MOULT-CHICHEBOVILLE	3,31	2,68	81%	0,63	19%	Solde non PAC : agricole mais non déclaré à la PAC et en partie en aménagement paysager
AUGb3	MOULT-CHICHEBOVILLE	2,57	2,48	97%	0,09	3%	Solde non PAC : agricole mais non déclaré à la PAC
AUGd2	CAGNY	2,30	0,31	13%	1,99	87%	Solde non PAC : déjà urbanisé
AUGd2	ARGENCES	3,63	3,25	89%	0,38	11%	Solde non PAC : petit boisement

AUGd3	FRENOUVILLE	3,01	3,01	100%	0,00	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023
AUGd3	ARGENCES	3,17	3,17	100%	0,00	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023

Zones interstitielles

AUGv	ARGENCES	0,57	0,57	100%	0	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023
AUGv	BELLENGREVILLE	0,36	0,28	78%	0,08	22%	Solde non PAC : agricole mais non déclaré à la PAC
AUGv	FRENOUVILLE	0,43	0,43	100%	0	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023
AUGv	FRENOUVILLE	1,28	1,28	100%	0	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023
AUGv	SAINT-PAIR	0,07	0,03	43%	0,04	57%	Solde non PAC : agricole mais non déclaré à la PAC (correspond en partie à une haie)
AUGv	SAINT-SYLVAIN	0,25	0,25	100%	0	0%	Totalité de la zone déclarée à la PAC en 2023

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



ARGENCES
AUEb3

LEGENDE

- Limites administratives
- Limites communales
- ▭ Limite intercommunale
- Exploitations agricoles
- ▭ Ilots déclarés à la PAC en 2023
- PLUi VED
- ▭ zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEx2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGd2, AUGd3 et AUGv)
- Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
- ▭ Parties d'ilot(s) impacté(es)



Sources : Iots d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025
 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



BELLENGREVILLE
AUEx2

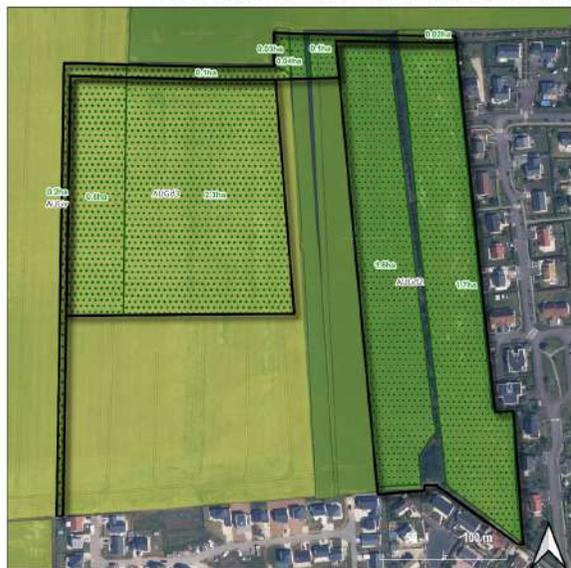
LEGENDE

- Limites administratives
- Limites communales
- ▭ Limite intercommunale
- Exploitations agricoles
- ▭ Ilots déclarés à la PAC en 2023
- PLUi VED
- ▭ zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEx2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGd2, AUGd3 et AUGv)
- Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
- ▭ Parties d'ilot(s) impacté(es)



Sources : Iots d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025
 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



ARGENCES
AUGd2 - AUGv

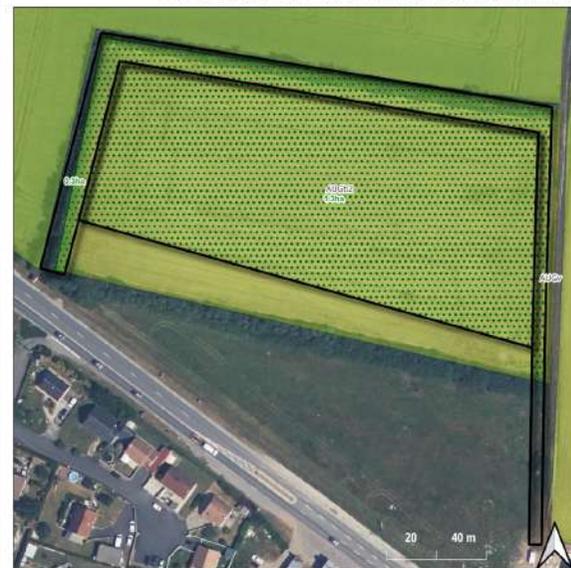
LEGENDE

- Limites administratives
- Limites communales
- ▭ Limite intercommunale
- Exploitations agricoles
- ▭ Ilots déclarés à la PAC en 2023
- PLUi VED
- ▭ zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEx2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGd2, AUGd3 et AUGv)
- Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
- ▭ Parties d'ilot(s) impacté(es)



Sources : Iots d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025
 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



BELLENGREVILLE
AUGb2 - AUGv

LEGENDE

- Limites administratives
- Limites communales
- ▭ Limite intercommunale
- Exploitations agricoles
- ▭ Ilots déclarés à la PAC en 2023
- PLUi VED
- ▭ zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEx2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGd2, AUGd3 et AUGv)
- Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
- ▭ Parties d'ilot(s) impacté(es)



Sources : Iots d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025
 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer





Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



MOULT-CHICHEBOVILLE
AUGb2

LEGENDE

Limites administratives
 Limites communales
 Limite intercommunale

Exploitations agricoles
 Ilots déclarés à la PAC en 2023

PLUi VED
 Zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEb2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGb2, AUGd3 et AUGv)

Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
 Parties d'ilots impactées

VAL ES DUNES
 vigisol safer
 Sources : Ibis d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



SAINT-PAIR
AUGv

LEGENDE

Limites administratives
 Limites communales
 Limite intercommunale

Exploitations agricoles
 Ilots déclarés à la PAC en 2023

PLUi VED
 Zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEb2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGb2, AUGd3 et AUGv)

Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
 Parties d'ilots impactées

VAL ES DUNES
 vigisol safer
 Sources : Ibis d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



MOULT-CHICHEBOVILLE
AUGb2-AUGb3

LEGENDE

Limites administratives
 Limites communales
 Limite intercommunale

Exploitations agricoles
 Ilots déclarés à la PAC en 2023

PLUi VED
 Zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEb2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGb2, AUGd3 et AUGv)

Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
 Parties d'ilots impactées

VAL ES DUNES
 vigisol safer
 Sources : Ibis d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

Les incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles



SAINT-SYLVAIN
AUGb2 - AUGv

LEGENDE

Limites administratives
 Limites communales
 Limite intercommunale

Exploitations agricoles
 Ilots déclarés à la PAC en 2023

PLUi VED
 Zones ouvertes à l'urbanisation au PLUi VED (zones AUEb3, AUEb2, AUM2, AUGb2, AUGb3, AUGb2, AUGd3 et AUGv)

Incidences du PLUi VED sur les surfaces agricoles
 Parties d'ilots impactées

VAL ES DUNES
 vigisol safer
 Sources : Ibis d'exploitation, PAC, 2023 - Zonage, PLUi VED, 2025 - Orthophotoplan, IGN, 2023
 Tous droits réservés
 Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer



INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Le projet de PLUi VED n'a pu éviter le prélèvement de foncier agricole sur des exploitations agricoles professionnelles. En effet, la consommation d'espaces répond aux besoins du territoire et s'inscrit dans le cadre de la trajectoire ZAN 2050 (loi Climat et Résilience).

Dans tous les cas, le projet a veillé à limiter ses impacts sur les exploitations agricoles, notamment en prélevant un volume de foncier n'étant pas de nature à mettre en question leur pérennité et leur viabilité, ceci dans un contexte de renouvellement des générations et afin de garantir les reprises et les transmissions agricoles.

En d'autres termes, le projet a veillé à ne pas excéder un prélèvement de foncier par exploitation agricole impactée supérieur à 5% de la SAU totale valorisée.

De plus, le phasage de l'urbanisation permet aux différentes exploitations concernées d'anticiper les impacts éventuels et surtout de question leur ouverture le cas échéant.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, 13 d'entre elles impactent 13 exploitations agricoles professionnelles différentes, sur un total d'un peu plus de 26 ha, d'après la PAC 2023.

De plus, les zones AUGv impactent 8 exploitations agricoles, pour une surface de 2,7 ha.

Parmi ces 8 exploitations, une seule d'entre elles est uniquement impactée par une zone AUGv, sur Argences, à hauteur de près d'environ 0,05 ha. Elle a son siège d'exploitation sur le territoire intercommunal (Saint-Sylvain) et le projet de PLUi l'impact à hauteur de 0,1 % de la SAU totale qu'elle valorise.

Au total, environ 5% de l'ensemble des exploitations agricoles valorisant des surfaces sur VED sont impactées par le PLUi.

Au total, ces exploitations agricoles sont impactées entre 0,1 ha et 5,8 ha, soit entre 0,1% et 5,9 % de la SAU qu'elles valorisent.

Elles valorisent chacune une SAU comprise entre 15 ha et 259 ha.

Parmi ces 13 exploitations agricoles impactées, 9 d'entre elles ont leurs sièges sur VED. Les autres exploitations ont leurs sièges sur des communes limitrophes à VED.

De plus, 5 d'entre elles sont des exploitations sociétaires (2 en SCEA, 2 EARL et 1 GAEC), les autres sont conduites en individuel.

Parmi elles, 2 exploitations agricoles sont concernées par des impacts supérieurs à 5% de la SAU totale qu'elles exploitent, soit en valeurs absolues respectivement 5,8 ha et 3,6 ha impactés.

L'une est en polyculture et l'autre en polycultures-élevage (boeur à l'engraissement).

Elles sont toutes les 2 conduites en individuel et ont à leur tête des exploitants âgés de 58 ans. Leur activité est pérenne.

Ces 2 exploitations ont leurs sièges sur Argences et sur Moul-Chicheboville et sont impactées par les zones AUEb3 et AUGd3 sur Argences.

L'impact de la zone AUEb3, d'Argences, est tout relatif sur l'exploitation concernée puisque sur les 5,8 ha impactés, 3,6 ha (soit 62 % de la superficie de la zone), sont valorisés via une convention précaire Safer (permettant de valoriser temporairement la parcelle, l'exploitant sait donc en tout état de cause que l'exploitation de cette partie d'ilot est temporaire).

SAU	Siège	Orientation de production	Age exploitant	Label	Pérennité	Zones du PLUi impactant l'exploitation	SAU impactée	% SAU impactée	Nombre d'îlots impactés	Occupation sol îlots impactés (PAC 2023)
109 ha	Frénoville	Polyculture	60 ans	Oui (AB)	Assurée	2 zones – Frénoville AUGv - Frénoville AUGd3 - Frénoville	3,3 ha 0,4 ha 2,9 ha	3,1 %	1 (en totalité)	Labours (orge)
118 ha	Frénoville	Polyculture	45 ans	Non	Assurée	2 zones – Frénoville AUGv – Frénoville AUM2 - Frénoville	3,1 ha 1,9 ha 1,2 ha	2,6 %	1 (en partie)	Jachère et Surface temporairement non exploitée
57 ha	Condé-sur-Iffs	Polyculture	33 ans	Non	Assurée	AUGb2 – Condé-sur-Iffs	0,4 ha	0,7 %	1 (en partie)	Labours (orge)
193 ha	Moult-Chicheboville	Polyculture	64 ans	Non	Assurée	4 zones – Argences et Moult-Chicheboville AUGv - Argences AUGd2 - Argences AUGb2 - Moult-Chicheboville AUGb3 - Moult-Chicheboville	4,8 ha 0,1 ha 1,6 ha 0,6 ha 2,5 ha	2,5 %	2 îlots (en partie)	Labours (blé, féveroles et orge)
15 ha	Moult-Chicheboville	Polyculture	61 ans	Non	Assurée	AUGb2 – Moult-Chicheboville	0,1 ha	0,7 %	1 (en partie)	Labours (blé)
185 ha	Saint-Honorine-du-Fay	Polyculture - élevage	73 ans	Non	Assurée	2 zones – Argences AUGv - Argences AUGd2 - Argences	1,72 ha 1,7 ha 0,02 ha	0,9 %	2 îlots (en partie)	Prairies permanentes
259 ha	Valambray (Poussy-la-Campagne)	Polyculture - élevage	58 ans	Non	Assurée	2 zones – Moult-Chicheboville AUGb2 - Moult-Chicheboville AUGb3 - Moult-Chicheboville	2,2 ha 0,3 ha 1,9 ha	0,9 %	1 (en partie)	Labours (blé)
123 ha	Escoville	Polyculture	49 ans 55 ans	Non	Assurée	3 zones – Bellengreville et Cagny AUGv - Bellengreville AUGd2 - Bellengreville AUGd2 - Cagny	1,9 ha 1,3 ha 0,3 ha 0,3 ha	1,5 %	2 (en totalité)	Labour (lin) et Jachère
61 ha	Argences	Polyculture - élevage (boeuf engraissement)	58 ans	Non	Assurée	2 zones – Argences AUGv - Argences AUGd3 - Argences	3,6 ha 0,4 ha 3,2 ha	5,9 %	1 îlot (en partie)	Orge



127 ha	Moult-Chicheboville	Polyculture	60 ans	Non	Assurée	AUGb2 – Moult-Chicheboville	0,2 ha	0,1 %	1 ilot (en partie)	Jachère
131 ha	Saint-Sylvain	Polyculture	55 ans	Non	Assurée	2 zones – Saint-Sylvain AUGv - Saint-Sylvain AUGb2 - Saint-Sylvain	1,4 ha 0,2 ha 1,2 ha	1,1 %	1 ilot (en partie)	Labour (blé)
251 ha	Bourguébus	Polyculture élevage	56 ans	Oui (viande bovine)	Assurée	AUEx2 – Bellengreville	0,4 ha	0,2 %	1 ilot (en partie)	Labour (orge)
36 ha	Saint-Sylvain	Polyculture	38 ans	Non concerné	Assurée	AUGv – Argences	0,04 ha	0,1 %	1 ilot (en partie)	Labour (fèvroilles)
113 ha	Moult-Chicheboville	Polyculture	58 ans	Non	Assurée	AUEb3 – Argences	5,8 ha dont 3,6 ha en précaire Safer	5,1 %	1 ilot (en partie)	Labour (orge)

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES SITES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PROFESSIONNELLES

Le projet de PLUi VED a pris en compte les sites des exploitations agricoles.

Dans le cadre du PLUi VED l'ensemble des bâtiments agricoles ont été repérés, notamment lors de l'enquête agricole, qu'ils reçoivent ou non des élevages. Cela a permis entre autres d'apprécier des périmètres autour de l'ensemble des bâtiments agricoles au-delà du caractère réglementaire avec l'application de zones tampon de 50 et de 100 mètres, et ce pour l'ensemble des sites d'exploitations pérennes. L'objectif étant de garantir la viabilité et la pérennité de ces exploitations en permettant notamment un potentiel développement.

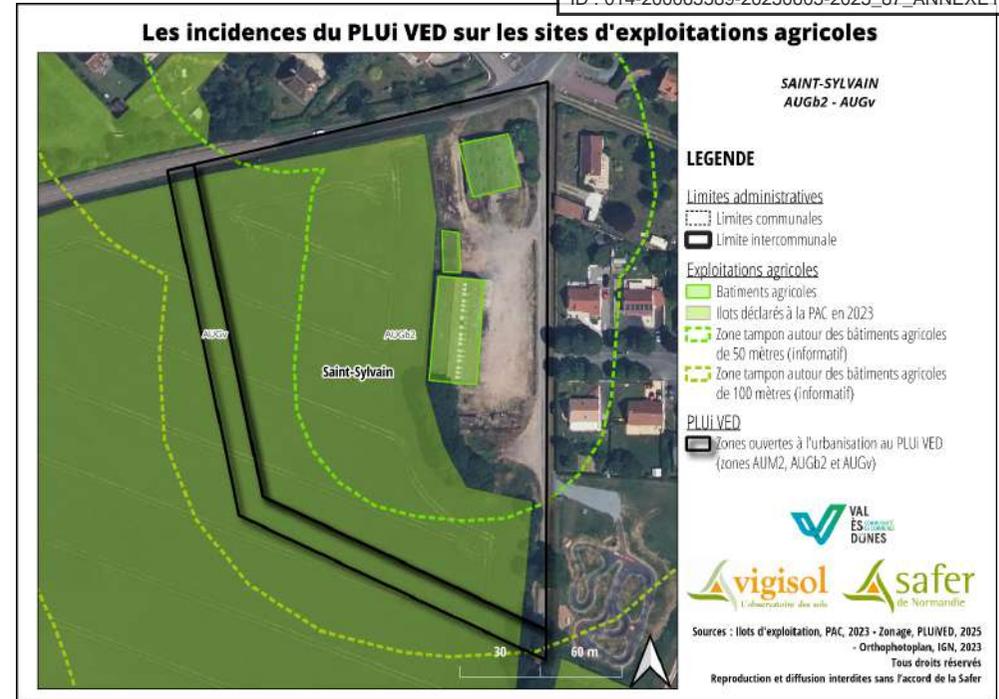
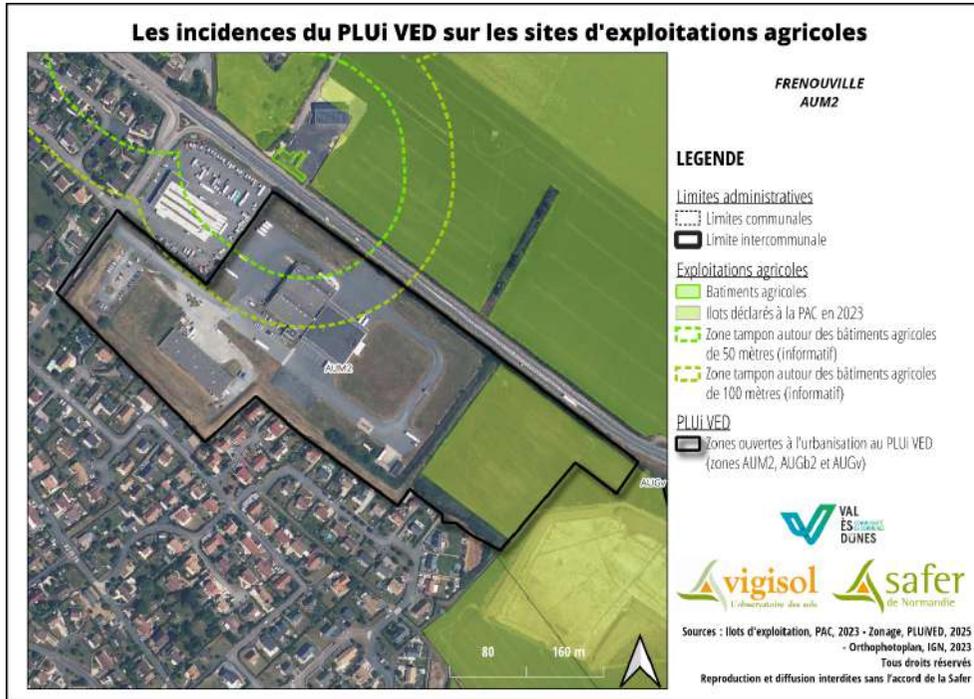
Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, aucune n'impacte un périmètre règlementaire de réciprocity agricole (lié à la présence de bâtiments d'élevages).

Pour information, une seule zone, AUM2, sur Frénoville borde un périmètre lié à la présence de bâtiments agricoles (ne recevant pas d'élevages) à moins de 50 mètres. Cependant, cette zone est déjà en grande partie urbanisée. Elle correspond à un secteur à réurbaniser, destiné à la réalisation d'un nouveau quartier urbain « mixte » (logements, équipements d'intérêt collectif et activités économiques).

De plus, la zone AUGb2 et sa zone AUGv associée, sur Saint-Sylvain, englobent un site d'exploitation secondaire non pérenne. Les 3 bâtiments agricoles le constituant servent actuellement pour le stockage de lin et de céréales. Cependant, l'exploitant agricole a d'ores et déjà indiqué ne pas être opposé à leur perte dans la mesure où ce dernier n'en a plus l'usage. L'exploitant, âgé de 56 ans, a arrêté son activité porcine au début de l'année 2025 mais poursuit sa production uniquement en grandes cultures sur le site d'exploitation principal. Les bâtiments impactés par la zone AUGb constituent aujourd'hui un site d'exploitation secondaire et l'activité sera concentrée sur le site principal, situé également sur Saint-Sylvain.

Forme juridique	Siège	SAU	Orientation de production	Pérennité	Zone du PLUi impactant l'exploitation	Communes concernées
Individuelle	FRENOUVILLE	143 ha	Polyculture -élevage	Assurée	AUM2	FRENOUVILLE
Individuelle	SAINT-SYLVAIN	134 ha	Polyculture	Exploitation : Assurée Site concerné : Non pérenne (suite arrêt d'une partie de l'activité liée à l'élevage de porcs)	AUGb2 AUGv	SAINT-SYLVAIN





INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES TERRES EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Le projet de PLUi VED n'a pu éviter l'impact de surfaces agricoles déclarées à la PAC en 2023 en agriculture biologique par des exploitations agricoles professionnelles.

Dans tous les cas, le projet a veillé à limiter ses impacts avec une ouverture à l'urbanisation à long terme permettant notamment de réévaluer l'incidence de l'urbanisation lors de l'ouverture de la zone AU.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, une seule zone impacte des terres valorisées en agriculture biologique, la AUGd3 et sa zone AUGv associée, sur la commune de Frénoville, pour une surface totale d'un peu moins de 3,5 ha, soit 0,6 % de l'ensemble des surfaces valorisées en agriculture biologique sur VED en 2023.

Ces zones impactent la totalité d'un îlot déclaré à la PAC en 2023. Il s'agit d'un labour (déclaré en orge à la dernière PAC). Il est valorisé par une exploitation agricole labellisée en agriculture biologique, ayant son siège sur la commune de Frénoville. Cette exploitation est conduite en individuel, avec à sa tête un exploitant âgé de 60 ans. Elle est spécialisée en grandes cultures.

Type de zonage au PLUi	Communes concernées	Surfaces totale de la zone	Dont surfaces agricoles déclarée en agriculture biologique PAC 2023	% zone déclarée en agriculture biologique PAC 2023	Exploitation agricole impactée
Zones à vocation résidentielle					
AUGd3	FRENOUVILLE	3,01 ha	3,01 ha	100%	109 ha SAU Siège Frénoville Orientation grandes cultures Labellisée en agriculture biologique Exploitant âgé de 60 ans Pérennité assurée

Zones interstitielles

AUGv	FRENOUVILLE	0,43 ha	0,43 ha	100%	109 ha SAU Siège Frénoville Orientation grandes cultures Labellisée en agriculture biologique Exploitant âgé de 60 ans Pérennité assurée
------	-------------	---------	---------	------	---



INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES TERRES EN CULTURES PERENNES

Le projet de PLUi de VED a évité l'impact sur des surfaces agricoles déclarées en cultures pérennes à la PAC par des exploitations agricoles professionnelles (d'après la PAC 2023).

La délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation s'est donc effectuée strictement en dehors de terres valorisées en cultures pérennes.

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, aucune n'impacte des terres valorisées en cultures pérennes.

INCIDENCES DU PROJET (ZONES AU) SUR LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES DES SOLS

Le projet de PLUi de VED n'a pu éviter l'impact sur des zones d'enjeux agronomiques présents sur le territoire pour tous les systèmes de productions en place (céréaliier, maraicher, d'élevage).

En effet, cette donnée nouvelle a été prise en compte au même titre que d'autres éléments, comme les zones humides, les zones de risques, la présence de réseaux, etc. Elle a permis de guider des choix d'urbanisation dont l'objectif étant de préserver les terres bénéficiant des plus hauts potentiels quels que soient les systèmes d'exploitations agricoles en place ou pouvant potentiellement se développer (céréaliier, maraicher, d'élevage). Ainsi, cette donnée n'est pas prépondérante au regard d'autres éléments.

De plus, le phasage de l'urbanisation permet de réévaluer l'incidence de l'urbanisation lors de l'ouverture des zones à l'urbanisation.

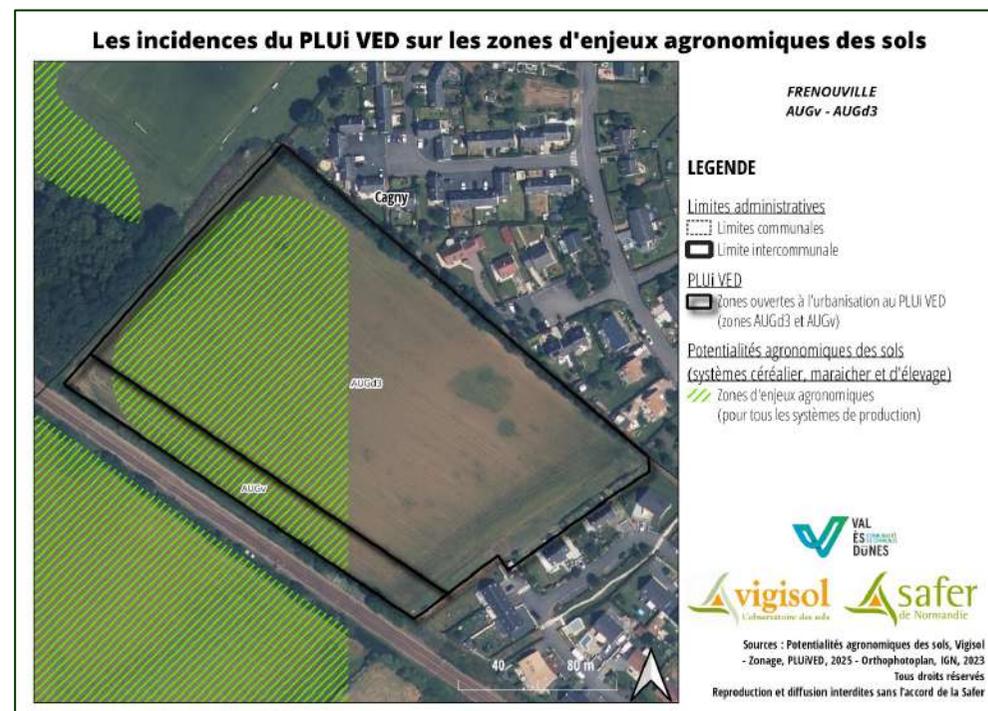
De plus, dans cette zone la densité résidentielle est élevée avec la possibilité d'implantation de logements collectifs (immeubles).

Sur la vingtaine de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi de VED, une seule zone concernée par un secteur d'enjeu agronomique potentiel, la AUGd3 et sa zone AUGv associée, sur Argences.

Cependant, celle-ci est partiellement concernée, pour une surface d'environ 1,5 ha, soit environ la moitié de la superficie de la zone.

Cet impact représente moins de 0,1 % de l'ensemble des zones d'enjeux agronomiques identifiées sur VED.

Type de zonage au PLUi	Commune concernée	Surfaces	Dont surfaces de zones d'enjeu agronomique		Dont surfaces en dehors de zones d'enjeu agronomique	
			en ha	en %	en ha	en %
Zones à vocation résidentielle						
AUGd3	FRENOUVILLE	3,01 ha	1,5 ha	49,8%	1,51 ha	50,2%
Zones interstitielles						
AUGv	FRENOUVILLE	0,43 ha	0,43 ha	100%	0 ha	0%



INCIDENCES DU PROJET (STECAL) SUR L'AGRICULTURE

Le projet de PLUi de VED concernant les STECAL n'a pu éviter l'impact sur les terres agricoles. Cependant, la délimitation des STECAL s'est effectuée strictement au sein de l'unité foncière concernée.

De plus, les STECAL ne concernent pas d'extensions pour de l'habitat, mais uniquement à vocation d'activité économique, d'équipement intercommunal et d'hébergement touristique.

Dans tous les cas, le projet a veillé à limiter l'impact sur les surfaces déclarées à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles.

Sur les 37 STECAL délimitées dans le PLUi de VED, 3 d'entre elles impactent des surfaces déclarées à la PAC en 2023 par des exploitations agricoles professionnelles, sur une superficie de moins de 2 ha, soit 0,01 % de la SAU totale déclarée sur VED en 2023.

Le STECAL Ae sur Argences, a été délimité pour l'extension d'une activité économique dans l'espace agricole (pisciniste), pour une superficie d'un peu plus de 0,1 ha, soit

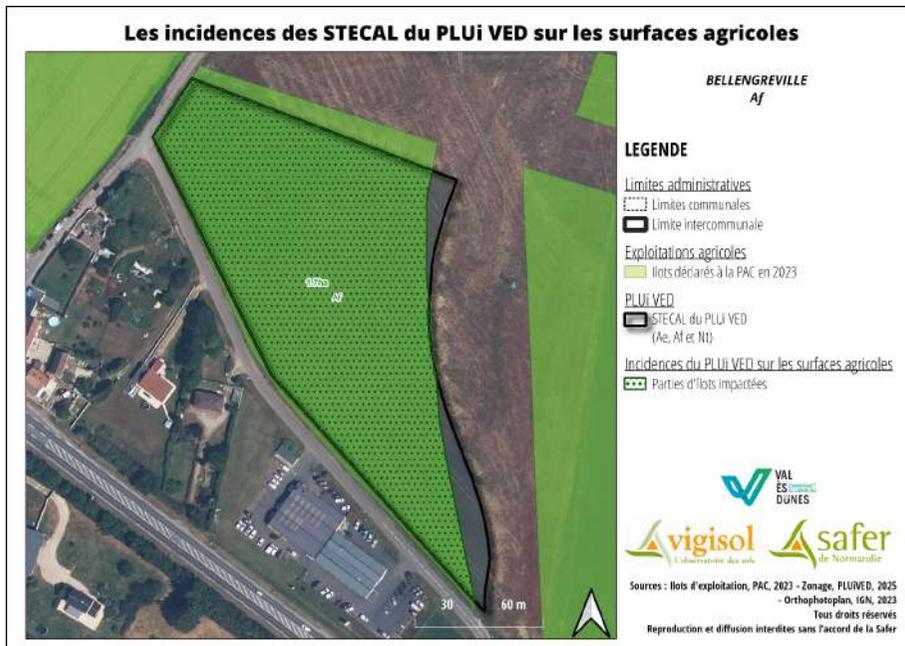
12,5 % de sa superficie totale et moins de 5% de la superficie totale de l'ilot impacté. Il impacte une exploitation agricole professionnelle ayant son siège sur Argences à hauteur de 0,3 % de la SAU totale déclarée.

Le STECAL Af sur Bellengreville, a été délimité pour le futur équipement socio-culturel, pour une superficie d'environ 1,7 ha, soit la totalité de la STECAL et de l'ilot PAC impactés. Il impacte une exploitation agricole professionnelle ayant son siège sur Bellengreville à hauteur de 1 % de la SAU totale déclarée.

Le STECAL Nt sur Valambray, au Moulin, a été délimité pour recevoir de l'hébergement touristique, pour une superficie totale d'environ 0,07 ha, soit sur 2 îlots d'exploitations différents (0,05 ha et 0,02 ha), soit 15,5 % de la superficie totale de la zone et respectivement 1,5% et 0,5% de la superficie totale des îlots impactés. Il impacte 2 exploitations agricoles professionnelles ayant leurs sièges sur Fierville-Bray et Soignolles chacune à hauteur de 0,01 % de la SAU totale qu'elles déclarent.

zonage	Communes concernées	Surfaces	Dont surfaces agricoles PAC 2023	% surfaces agricoles PAC 2023	Dont surfaces hors PAC 2023	% surfaces hors PAC 2023	Nombre d'îlots impactés	SAU totale îlots impactés	% SAU totale îlots impactés	Exploitations agricoles impactées
STECAL										
Ae	ARGENCES	0,8 ha	0,1 ha	12,5%	0,7 ha	87,5%	1	2,5 ha	4%	36 ha SAU Siège Saint-Sylvain Exploitation sociétaire (SCEA) Impact = 0,3% SAU
Af	BELLENGREVILLE	1,7 ha	1,7 ha	100%	0 ha	0%	1	1,7 ha	100%	152 ha SAU Siège Bellengreville Polycultures Exploitation individuelle Impact = 1% SAU
Nt	VALAMBRAY	0,45 ha	0,07 ha	15,5%	0,38 ha	84,5%	2	0,02 ha	0,3%	136 ha SAU Siège Fierville-Bray Polycultures Exploitation individuelle Impact = 0,01% SAU
								0,05 ha	1,5%	481 ha SAU Siège Fierville-Bray Polycultures Exploitation individuelle Impact = 0,01% SAU





21. Incidences sur le réseau Natura 2000

21.1 CADRE REGLEMENTAIRE

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 ;
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.).

Ils doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Établir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;

- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

21.2 RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS

INFLUENCE POTENTIELLE DU PLUI DE VED

➤ [Voir carte ci-après](#)

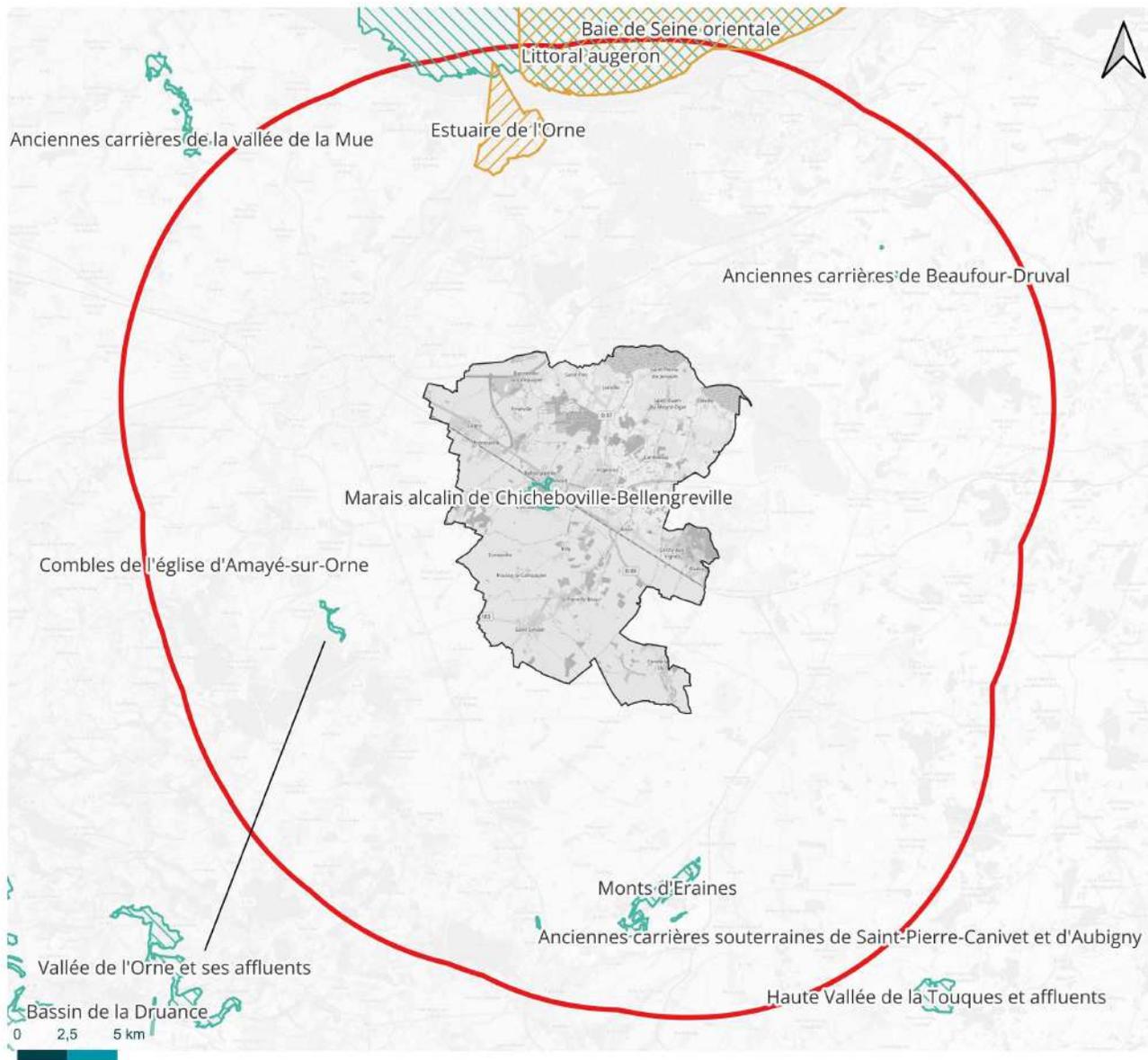
Un site Natura 2000 est présent au sein de VED : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville (FR2500094).

Huit sites sont compris dans un rayon de 15 km autour de VED :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2500091 - Vallée de l'Orne et ses affluents
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502017 - Combles de l'église d'Amayé-sur-Orne
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502021 - Baie de Seine orientale
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502005 - Anciennes carrières de Beaufour-Druval
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2500096 - Mont d'Eraines
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2502013 - Anciennes carrières souterraines de Saint-Pierre-Canivet et d'Aubigny
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2512001 - Littoral Augeron
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2510059 - Estuaire de l'Orne



Envoyé en préfecture le 13/06/2025
 Reçu en préfecture le 13/06/2025
 Publié le
 ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU



Sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Val Es Dunes (14)

Légende

-  Zones de Protection Spéciales
-  Zones Spéciales de Conservation
-  Zone tampon de 15 km

© VED - Tous droits réservés - Sources : © OpenStreetMap, - Cartographie : Biotopie, 2025



21.3 TRADUCTION DE LA PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 DANS LE PROJET DE PLUI

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2500094 – MARAIS ALCALIN DE CHICHEBOVILLE-BELLENGREVILLE

Code et type du site Natura 2000		
Zone Spéciale de Conservation FR2500094	Arrêté en vigueur	08/10/2010
Le DOCOB a été adopté en 2007.		
Surface et localisation		
Surface du site : 154 ha	Surface sur VED : 154 ha	
Description du site		
Nom : Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville		
Installé sur les calcaires tendres du Jurassique, le site est composé en grande partie d'un marais tourbeux alcalin. Il s'intègre dans un vaste ensemble calcicole de même identité paysagère, géologique et bioclimatique. Peu accessible, il présente une mosaïque de milieux : mares et fossés, vaste cladaie, roselières, mégaphorbiaies. La majeure partie est occupée par des surfaces à dominante boisée.		
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	100 %	
Habitats retenus par la Directive Habitats sont les suivants : Les Marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion avallianae</i> * (Cladaie) sont retenus comme habitat prioritaire, car ce milieu humide devient extrêmement rare, y compris en Basse-Normandie, bien que la Marisque soit une plante difficile à gérer.		

Habitats	Code Natura 2000	Code Corine	Surfaces estimées en ha
Tourbières basses alcalines	7230	54.2	4,68
Marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion avallianae</i> * (Cladaie).	7210	53.1, 53.2, 53.3	12,47
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaies à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> ou/et <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> :	3130		
- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaies à subalpines des <i>Littorelletea uniflorae</i> (Gazon à Rubanier nain).	3130-1	22.12 x 22.31	ponctuel
- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes planitiaies à subalpines (<i>Isoeto-Nanojuncetea</i>) (Gazon à petit souchet)	3130-2	22.12 x 22.32	ponctuel
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp. (Mare à Chara).	3140	22.44	0,42
Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaies et des étages montagnards à alpins (Mégaphorbiaie).	6430	37.7	10,29

* habitat prioritaire

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE
 (Source : FSD) : 4 espèces d'Insectes sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

- Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria* (Poda, 1761))
- Vertigo étroit (*Vertigo angustior* Jeffreys, 1830)
- Vertigo de Des Moulins (*Vertigo moulinsiana* (Dupuy, 1849))
- Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale* (Charpentier, 1840))

L'organisme responsable de la gestion du site est le Conservatoire d'espaces naturels Normandie-Ouest.

Le DOCOB fixe plusieurs objectifs et modes d'intervention pour chaque habitat. Les objectifs et modes d'intervention spécifiques aux Marais calcaire à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion avallianae* * (Cladaie), habitat prioritaire sont différents selon le type de cladaie.

- En cladaie dense, une gestion "passive" avec contrôle de la végétation ligneuse est requise. Il s'agira de maintenir cette structure dense pour permettre la conservation des peuplements d'invertébrés (libellules, sauterelles ou criquets).
- En cladaie ouverte, il faudra la maintenir ouverte grâce à un contrôle du Marisque et des ligneux.

Pour les autres habitats, les objectifs généraux et interventions préconisées sont les suivants

- Maintien d'un pâturage extensif



- Fauche de restauration ou d'entretien
- Faucardage des milieux humides
- Débroussaillage avec exportation des produits de coupe
- Coupe ou arrachage de ligneux
- Curages locaux de mares
- Contrôle des espèces exotiques envahissantes

Ce site subit peu de pression anthropique dans la mesure où il est en grande partie boisé. On note toutefois une déprise agricole au niveau des prairies humides relictuelles. Quelques dépôts sauvages sont à noter en bordure du marais. Pour ce qui concerne la gestion hydraulique, une étude va être lancée en 2009 pour comprendre le fonctionnement du marais.

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

En cladiaie dense, une gestion "passive" avec contrôle de la végétation ligneuse est requise. Il s'agira de maintenir cette structure dense pour permettre la conservation des peuplements d'invertébrés (libellules, sauterelles ou criquets).

En cladiaie ouverte, il faudra la maintenir ouverte grâce à un contrôle du Marisque et des ligneux.

Pour les autres habitats :

- a. Maintien d'un pâturage extensif
- b. Fauche de restauration ou d'entretien
- c. Faucardage des milieux humides
- d. Débroussaillage avec exportation des produits de coupe
- e. Coupe ou arrachage de ligneux
- f. Curages locaux de mares
- g. Contrôle des espèces exotiques envahissantes

Incidences du PLUi de VED sur les objectifs du DOCOB

L'intégralité du site est classée en zone Np. Dans ce secteur sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception de celles autorisées en N2, pour les équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif. Ainsi, sont seulement autorisés en Np :

- Les aménagements, installations et constructions légères et réversibles (sans surface de plancher) nécessaires à la gestion et la mise en valeur écologique et/ou paysagère, l'organisation de la fréquentation du public ou les besoins d'hébergement des animaux d'élevage, dans le respect des sites et de leur environnement ;

- Les équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Aucun EBC n'est inscrit dans les marais, permettant la gestion des espèces ligneuses.

Le PLUi ne présente pas d'incidence, directe ou indirecte, sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000.

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2500091 – VALLEE DE L'ORNE ET SES AFFLUENTS

Code et type du site Natura 2000		
Zone Spéciale de Conservation FR2500091	Arrêté en vigueur : 08/10/2010	
DOCOB	en cours de validité.	
Surface et localisation		
Surface du site : 2115 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 6,5 km
Description du site		
<p>Nom : Vallée de l'Orne et ses affluents Par sa nature géologique armoricaine (granites, schistes briovériens et métamorphisés), ce site qui regroupe quatre unités distinctes, constitue un ensemble cohérent s'articulant sur les vallées de l'Orne et de ses affluents : la Laize, le Noireau et la Rouvre. Les rivières à cours lent ou torrentiel, parfois très encaissées, traversent les paysages grandioses et diversifiés de la Suisse Normande : gorges profondes, prairies humides, escarpements et vires siliceux, bois et bocage enclavés.</p>		
Habitats majoritairement présents sont des classes suivantes :		
	Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
	N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
	N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
	N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14 %
	N16 : Forêts caducifoliées	50 %
	N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	25 %
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	<p>6 espèces de Chiroptères sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand Murin (<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)) - Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)) - Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)) - Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)) - Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)) - Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Borkhausen, 1797)) <p>Une espèce de Mammifères (hors Chiroptères) est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p>	

	<p>a) Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i> (Linnaeus, 1758))</p> <p>Quatre espèces de la faune piscicole sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chabot (<i>Cottus perifretum</i> Freyhof, Kottelat & Nolte, 2005) - Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i> (Bloch, 1784)) - Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i> Linnaeus, 1758) - Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i> Linnaeus, 1758) <p>Cinq espèces d'invertébrés sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i> (Poda, 1761)) - Mulette perlière (<i>Margaritifera margaritifera</i> (Linnaeus, 1758)) - Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i> (Dale, 1834)) - Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i> (Linnaeus, 1758)) - Ecrevisse à pieds blancs (<i>Austropotamobius pallipes</i> (Lereboullet, 1858))
Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD)	<ul style="list-style-type: none"> - Déprise au niveau des parcelles présentant des contraintes (pente, pierrosité). - Dynamique de fermeture des landes. - Intérêt écologique de la rivière tributaire du maintien de la qualité physico-chimique des eaux. - Fréquentation touristique en période estivale. - Mitage du site par mutations foncières pour la villégiature. - Dépôts ou extractions de matériaux potentiels.

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

- Améliorer l'assainissement des eaux usées industrielles et domestiques
- Réduire les phénomènes de lessivage et les doses d'intrants
- Rechercher l'adéquation optimale entre pratique des loisirs et protection des habitats
- Entreprendre un programme d'entretien et de restauration des cours d'eau
- Promouvoir une gestion patrimoniale des boisements
- Soutenir la gestion extensive des prairies par la fauche et le pâturage
- Lutter contre la déprise et l'embroussalement
- Rechercher l'adéquation optimale entre pratique des loisirs et protection des habitats
- Lutter contre la déprise et l'embroussalement
- Maintien des conditions d'accueil des chauves-souris

Incidences du PLUi de VED sur les objectifs du DOCOB

Bien que ce site soit le plus proche de VED, il n'entretient pas de lien hydrographique entre le territoire, ce qui justifie l'absence d'incidences du projet de PLUi de VED sur le site Natura 2000.



LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2502017 – COMBLES DE L'EGLISE D'AMAYE-SUR-ORNE

Code et type du site Natura 2000		
Zone Spéciale de Conservation FR2502017		Arrêté en vigueur : 08/10/2010
DOCOB	Le DOCOB a été établi en janvier 2009.	
Surface et localisation		
Surface du site : 0,05 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 12,5 km
Description du site		
<p>Nom : Combles de l'Église d'Amayé-sur-Orne Combles de clocher d'église ; Ces combles accueillent une colonie reproductrice de Grand Murin, espèce de l'annexe 2 de la directive 92-43.</p>		
Habitats majoritairement présents	Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
	N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Roules, Décharges, Mines)	100 %
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	Une espèce de Chiroptères est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : Grand Murin (<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)).	
Gestion/DOCOB	Le DOCOB fixe quatre objectifs de gestion prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'accès au gîte tout en garantissant une tranquillité vis-à-vis des autres espèces animales ; - Faciliter la cohabitation entre la colonie et les activités humaines ; - Sécuriser le déplacement au sein du site ; - Suivre à long terme la fréquentation du site. 	
Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD)	Les interventions non encadrées d'entretien ou de modification des conditions d'accessibilité du site constituent les principales menaces.	

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2502021 – BAIE DE SEINE ORIENTALE

Code et type du site Natura 2000		
Zone Spéciale de Conservation FR2502021		Arrêté en vigueur 01/10/2014
DOCOB	Le DOCOB a été validé le 02/02/2015.	
Surface et localisation		
Surface du site : 44 402 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 12 km
Description du site		
<p>Nom : Baie de Seine orientale Le profil bathymétrique de ce site exclusivement marin montre qu'il s'agit d'une grande plaine, peu profonde, avec une pente très faible d'environ 0,1 à 0,2%. On peut estimer la profondeur moyenne à environ 12 m. Les fonds sont essentiellement constitués de sables, couvrant 86% de la surface du site. La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte du port de Rouen. Le chenal de navigation présente des spécificités géographiques (profondeur, vitesse des courants, turbidité...) qui résultent de l'action combinée de l'homme et des évolutions morphologiques naturelles. Ainsi, l'existence du chenal de navigation et son entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire sont constitutifs de l'état actuel justifiant la désignation du site. L'intérêt écologique majeur du site "Baie de Seine orientale", qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, consiste en la présence d'habitats sableux et vaseux, sous l'influence directe de grands fleuves tels que la Seine et l'Orne, et dans une moindre mesure, la Dives et la Touques. Au contact de la partie aval des systèmes estuariens, ces milieux présentent une forte turbidité de l'eau et une certaine dessalure. Une grande quantité de sédiments fins est apportée par les fleuves, notamment lors des crues, ce qui contribue à un envasement notable de ce secteur de la baie de Seine. Toutefois, les secteurs envasés sont en constante évolution, de par l'irrégularité des phases de dépôts et l'activité hydrodynamique liée aux mouvements de marée qui remobilisent les sédiments vaseux. Ces habitats sablo-vaseux, qui abritent une grande richesse biologique, se déclinent dans deux habitats d'intérêt communautaire que sont les "Grandes criques et baies peu profondes" (1160) et les "Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine" (1110).</p>		

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

D'après le FSD, la gestion du site est confiée à l'Agence Française de la Biodiversité et à la CRPMEM Normandie.

Le DOCOB cible cinq enjeux :

- Conservation des fonds de sables fins plus ou moins envasés à faible profondeur et de leurs fonctionnalités (zone de reproduction et d'alimentation),
- Réduction des captures d'amphihalin en estuaire et en mer,
- Restauration de populations fonctionnelles normandes et reconquête du bassin de la Seine qui fut un fleuve très important,
- Maintien de la fonctionnalité et de la capacité d'accueil de la baie de Seine orientale pour les mammifères marins,
- Réduction des sources de mortalité de mammifères marins en mer.

Vulnérabilité et enjeux de préservation

S'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent et sont susceptibles d'avoir une incidence sur le site. Les plus importantes sont la pêche professionnelle active (arts trainants), l'usage des voies de navigation, les sports nautiques. Les menaces sont également la pollution des eaux de surface, la colonisation par des espèces exotiques envahissantes.

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.

La particularité majeure du site "Baie de Seine orientale" consiste en la présence d'un peuplement benthique unique pour sa richesse, son abondance et son intérêt sur le plan trophique : le peuplement des sables fins envasés à *Abra alba* - *Pectinaria koreni*. Couvrant la majeure partie du site, on distingue de nombreuses espèces très représentées telles que les mollusques *Abra alba* et *Nassarius reticulatus*, les annélides polychètes *Pectinaria koreni*, *Owenia fusiformis* et *Nephtys ombergii*, des ophiures et des crustacés tel que l'amphipode *Ampelisca brevicornis*.

Au-delà des communautés benthiques qu'il héberge, cet habitat assure un rôle fonctionnel très important en tant que nourricerie pour les poissons. La partie du site située à l'est et au sud, à la sortie des estuaires, correspond à la zone où l'on retrouve la diversité et l'abondance halieutiques les plus importantes de l'ensemble du secteur ouest de la baie de Seine. On observe jusqu'à 20 espèces de poissons. De plus, les fonds de moins de 10 m de profondeur, très représentés sur le site "Baie de Seine orientale" apparaissent comme les plus riches en ce qui concerne les juvéniles de poissons, avec une densité largement supérieure à celle des habitats marins situés plus au large.

On note également la présence de certaines espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire, comme le Grand Dauphin (*Tursiops truncatus* - 1349), le Marsouin commun (*Phocoena phocoena* - 1351), le Phoque gris (*Halichoerus grypus* - 1364) et le Phoque veau-marin (*Phoca vitulina* - 1365).

Il est à noter que le Marsouin commun, petit cétacé farouche, plutôt solitaire ou se déplaçant en petits groupes, autrefois abondant puis devenu rare, est observé de plus en plus souvent sur le littoral bas-normand, et notamment sur ce secteur, au vu de l'augmentation sensible des échouages ces dernières années. Affectionnant les zones proches des estuaires, le site "Baie de Seine orientale" pourrait avoir une importance pour cet espèce, ciblée par Natura 2000 et la convention OSPAR, et donnant à la France une responsabilité forte dans le maintien de son aire de répartition.

De même, le Phoque veau-marin est observé de plus en plus régulièrement, en individus isolés, depuis 2004, dans les estuaires de la Seine et de l'Orne (Livory & Stallegger, février 2007).

Habitats majoritairement présents : uniquement des habitats de la classe « N01 : Mer, Bras de Mer ».

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	<p>Cinq espèces de Poissons sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i> Linnaeus, 1758) - Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i> (Linnaeus, 1758)) - Grande Alose (<i>Alosa alosa</i> (Linnaeus, 1758)) - Alose feinte atlantique (<i>Alosa fallax</i> (Lacepède, 1803)) - Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i> Linnaeus, 1758) <p>Quatre espèces de Mammifères marins sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand dauphin commun (<i>Tursiops truncatus</i> (Montagu, 1821)) - Marsouin commun (<i>Phocoena</i> (Linnaeus, 1758)) - Phoque gris (<i>Halichoerus grypus</i> (Fabricius, 1791)) - Phoque veau-marin (<i>Phoca vitulina</i> Linnaeus, 1758)
--	--



LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2502005 – ANCIENNES CARRIERES DE BEAUFOR-DRIVAL

Code et type du site Natura 2000			
Zone Spéciale de Conservation FR2502005		Arrêté en vigueur 25/05/2021	
DOCOB	Le DOCOB a été adopté en janvier 2009		
Surface et localisation			
Surface du site	8,42 ha	Aucune surface sur VED	A 8,5 km
Description du site			
<p>Nom : Anciennes carrières de Beaufor-Druval</p> <p>Ensemble de 3 anciennes carrières dans la craie cénomaniennes du pays d'Auge. Les espèces présentes et leurs effectifs confèrent à ces cavités un grand intérêt mammalogique. Ce réseau de cavités constitue un ensemble de sites d'hibernation et de mise bas pour 10 espèces de chiroptères dont 5 inscrites à l'annexe II de la directive "habitats". Les effectifs présents confèrent à ce site un intérêt majeur à l'échelle régionale.</p>			
Les habitats présents sur le site sont les suivants :			
Classe d'habitat		Pourcentage de couverture	
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente		100 %	
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	<p>Cinq espèces de Chiroptères sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand Murin (<i>Myotis (Borkhausen, 1797)</i>), migrateur en période d'hivernage - Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)</i>), migrateur en période d'hivernage - Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)</i>), migrateur en période d'hivernage - Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)</i>), migrateur en période d'hivernage - Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros (Borkhausen, 1797)</i>), migrateur en période d'hivernage 		

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

D'après le FSD, la gestion du site est confiée :

- Au Groupe Mammalogique Normand
- Au Conservatoire d'espaces naturels Normandie-Ouest.

Le DOCOB fixe quatre objectifs prioritaires :

- Préservation de l'accès au gîte tout en garantissant une tranquillité (Installer des grilles adaptées pour limiter l'accès pour les passants).
- Amélioration de la qualité environnementale du site (nettoyage des déchets présents sur le site).
- Suivi à long terme de la fréquentation du site.
- Meilleure connaissance de l'influence des conditions microclimatiques sur le comportement des espèces.

Vulnérabilité et enjeux de préservation

Fréquentation humaine incontrôlée

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.

LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2500096 – MONTS D'ERAINES

Code et type du site Natura 2000			
Zone Spéciale de Conservation : FR2500096		Arrêté en vigueur : 02/10/2014	
DOCOB	Le DOCOB a été adopté en novembre 2016.		
Surface et localisation			
Surface du site	318,14 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 7 km
Description du site			
Nom : Monts d'Eraines			
Au sein d'une campagne très artificialisée, les Monts d'Eraines constituent un ensemble remarquable de formations calcaires du Jurassique. Les expositions sud et sud-ouest sur des pentes souvent fortes déterminent un ensoleillement important. Il en résulte un couvert végétal typiquement calcicole en mosaïque et à forte diversité.			
Les habitats présents sur le site sont les suivants :			
Classe d'habitat		Pourcentage de couverture	
N09 : Pelouses sèches, Steppes		12 %	
N16 : Forêts caducifoliées		80 %	
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)		8 %	
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	Deux espèces d'invertébrés sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : - Écaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i> (Poda, 1761)) - Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i> (Linnaeus, 1758))		
Gestion/DOCOB	- Assurer la mise en œuvre du Docob par la contractualisation - Connaître et suivre des habitats et des espèces - Sensibiliser le public aux enjeux du site		

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

D'après le FSD, la gestion du site est confiée :

- Au Centre régional de la propriété forestière de Normandie
- Au Conservatoire d'espaces naturels Normandie-Ouest.

Le DOCOB fixe trois objectifs principaux :

- Gérer durablement les pelouses calcicoles mésoxérophiles d'intérêt communautaire
- Gérer durablement les prairies naturelles d'intérêt communautaire
- Préserver l'habitat forestier dans un état favorable de conservation Suivi à long terme de la fréquentation du site.
- Il fixe également trois objectifs transversaux :

Vulnérabilité et enjeux de préservation

- Dynamique de fermeture des pelouses par le brachypode penné puis par les ligneux, préjudiciables à moyen terme à la préservation de la flore originale.
- Transformation et artificialisation des espaces boisés (résineux)

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.



LA ZONE SPECIALE DE CONSERVATION (ZSC) FR2502013 – ANCIENNES CARRIERES SOUTERRAINES DE SAINT-PIERRE- CANIVET ET D'AUBIGNY

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le
ID : 014-200065589-20250605-2025_87_ANNEXE1-AU

Code et type du site Natura 2000		
Zone Spéciale de Conservation : FR2502013	Arrêté en vigueur : 25/05/2021	
DOCOB	Le DOCOB a été adopté en janvier 2009.	
Surface et localisation		
Surface du site : 6,07 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 11,5 km
Description du site		
<p>Nom : Anciennes carrières souterraines de Saint-Pierre-Canivet et d'Aubigny Cavités issues d'une ancienne activité de carrière souterraine. Site d'hibernation remarquable pour 7 espèces de chiroptères dont 4 appartenant à l'annexe II de la directive 92/43. Cette activité constitue le deuxième site d'hivernage de Normandie pour le Murin à oreilles échancrées.</p>		
Les habitats présents sur le site sont les suivants :		
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	100 %	
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Source : FSD)	<p>Quatre espèces de Chiroptères sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand Murin (<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)), migrateur en période d'hivernage - Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i> (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)), migrateur en période d'hivernage - Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)), migrateur en période d'hivernage - Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Borkhausen, 1797)), migrateur en période d'hivernage 	

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

D'après le FSD, la gestion du site est confiée :

- Au Groupe Mammologique Normand
- Au Conservatoire d'espaces naturels Normandie-Ouest.

Le DOCOB fixe trois objectifs prioritaires :

- Préservation de l'accès au gîte tout en garantissant une tranquillité (Installer des grilles adaptées pour limiter l'accès pour les passants).
- Amélioration de la qualité environnementale du site (nettoyage des déchets présents sur le site).
- Suivi à long terme de la fréquentation du site.

Vulnérabilité et enjeux de préservation

Fréquentation humaine incontrôlée

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.

LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) FR2512001 – LITTORAL AUGERON

Code et type du site Natura 2000		
Zone de Protection Spéciale : FR2512001	Arrêté en vigueur 08/10/2010	
DOCOB	Pas de DOCOB ni de plan de gestion.	
Surface et localisation		
Surface du site : 20 901,4 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 12 km
Description du site		
<p>Nom : Littoral augeron Les poissons et la crevette grise sont cités au 3.3 pour leur importance commerciale dans la zone considérée. Les autres invertébrés (liste non exhaustive) sont mentionnés pour leur valeur trophique vis à vis des populations d'oiseaux hivernants et migrateurs motivant la désignation en ZPS.</p>		
Habitats majoritairement présents sont des classes suivantes :		
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	
N01 : Mer, Bras de Mer	98 %	
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1 %	
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %	
Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)	<p>34 espèces d'Oiseaux sont visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE, notamment les espèces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Labbe pomarin (<i>Stercorarius pomarinus</i> (Temminck, 1815)) - Labbe parasite (<i>Stercorarius parasiticus</i> (Linnaeus, 1758)) - Mouette mélanocéphale (<i>Ichthyaetus melanocephalus</i> (Temminck, 1820)) - Mouette de Sabine (<i>Xema sabini</i> (Sabine, 1819)) - Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)) - Goéland cendré (<i>Larus canus</i> Linnaeus, 1758) - Goéland brun (<i>Larus fuscus</i> Linnaeus, 1758) - Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i> Pontoppidan, 1763) - Goéland marin (<i>Larus marinus</i> Linnaeus, 1758) 	

- Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla* (Linnaeus, 1758))

Objectifs de conservation définis par le DOCOB

La gestion du site est assurée par l'Etat français (Domaine public maritime).

Vulnérabilité et enjeux de préservation

Productivité biologique de la zone tributaire de la préservation et de l'amélioration de la qualité physico-chimique des eaux littorales.

Trafic maritime commercial très important aux abords immédiats de la zone (ports du Havre, de Rouen et de Caen-Ouistreham).

Compte-tenu de la distance entre ce site Natura 2000 et le territoire du VED ainsi que des espèces visées, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.



LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE (ZPS) FR2510059 – ESTUAIRE DE L'ORNE

Code et type du site Natura 2000										
Zone de Protection Spéciale : FR2510059	Arrêté en vigueur : 18/01/2005									
Pas de Docob.										
Surface et localisation										
Surface du site 942 ha	Aucune surface sur VED	Distance : 9km								
Description du site										
<p>Nom : Estuaire de l'Orne</p> <p>Les motivations à l'origine de la proposition du présent site sont la conservation d'une escale migratoire unique dans le département du Calvados, d'une diversité importante de biotopes, de la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et d'un projet d'arrêt de biotope. En particulier, Hibou noir et Hibou royal sont observées en passages réguliers.</p> <p>De fait, les rivières et les parties estuariennes représentent la majeure partie du zonage.</p> <p>Les habitats majoritairement présents sont les suivants :</p>										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe d'habitat</th> <th>Pourcentage de couverture</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)</td> <td>66 %</td> </tr> <tr> <td>N04 : Dunes, Plages de sables, Machair</td> <td>16 %</td> </tr> <tr> <td>N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</td> <td>18 %</td> </tr> </tbody> </table>		Classe d'habitat	Pourcentage de couverture	N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	66 %	N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	16 %	N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	18 %	
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture									
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	66 %									
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	16 %									
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	18 %									
<p>Espèces inscrites à l'article 4 de la directive 2009/147/CE (Source : FSD)</p>	<p>33 espèces d'oiseaux visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE sont présentes sur le site dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i> Linnaeus, 1758) (10 – 100 individus) - Le chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>, Linnaeus, 1758) (10 – 100 individus) - La sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>, Linnaeus, 1758) (50 – 1000 individus) - La Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>, Pontoppidan, 1763) (10 – 100 individus) - Le Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>, Linnaeus, 1758) (1 – 10 individus) 									

- Le Cambattant varié (*Callidris pugnax*, Linnaeus, 1758) (10 – 500 individus)
- La Sterne caugek (*Thalasseus sandvicensis*, Latham, 1787) (500 – 1000 individus)
- La Sterne naine (*Sternula albifrons*, Pallas, 1764) (10 – 100 individus)
- Le Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*, Linnaeus, 1758) (10 – 500 individus)
- La Spatule blanche (*Platalea leucorodia* Linnaeus, 1758) (10 – 100 individus)

Mesures de conservation

19% de la superficie est la propriété du Conservatoire du Littoral, 77% correspond à une réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime.

Les mesures de conservation découlent du Comité scientifique de gestion de la réserve ornithologique du Gros Banc et du Plan global d'aménagement des propriétés du Conservatoire du littoral.

Vulnérabilité et enjeux de préservation (Source : FSD)

Compte-tenu de la distance et de la différence de milieux majoritairement présents entre ce site Natura 2000 et VED, on peut conclure à l'absence d'impact du projet sur ses espèces et leurs habitats.

22. Programme de suivi des effets du PLUi sur l'environnement

22.1 OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit que l'analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme soit faite au plus tard 6 ans après son approbation.

Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser l'évolution d'une situation (par exemple, l'état d'un milieu), la mise en place d'une action prévue, ou les conséquences d'un projet, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates.

Pour l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'évolution de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Cette évaluation régulière des effets du plan a pour finalité, son évolution (modification, révision simplifiée ou révision), pour en corriger les effets négatifs, ou au contraire en renforcer les effets positifs.

Le programme de suivi proposé ci-après, ne vise pas un tableau de bord exhaustif mais des indicateurs clés permettant de mesurer les besoins d'évolution ainsi que la nécessité d'études complémentaires, le cas échéant.

22.2 PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à l'évaluation des effets du plan et à la décision quant à son évolution.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).



Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
PAYSAGE PATRIMOINE	Paysage	Axe 3 – O12, O13, Axe 3 –O13, O14, O17, O19, O20, O21, O22, O23	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de périmètre de protection des abords modifiés - Mètre linéaire de plantations réalisées dans le cadre des espaces de valorisation paysagère ; 	VED UDAP Architectes de France		6 ans	 
EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE	Démographie / logements		<ul style="list-style-type: none"> - évolution du nombre d'habitants - évolution du nombre de logements - évolution du nombre logements vacants - Nombre de logements collectifs créés - Nombre de logements contribuant la diversification créés 	INSEE VED	Période 2022/2025 2025/2028	3 ans	 
	Emploi / activités	Axe 1 : O3	<ul style="list-style-type: none"> - évolution du nombre d'emplois - Ratio emploi / actifs - Superficie de ZA créée 	VED INSEE	Période 2022/2025 2025/2028	3 ans	 
AGRICULTURE	Espace agricole	Axe 2 : O4, O6	<ul style="list-style-type: none"> - Surfaces agricoles exploitées / évolution - Évolution du nombre de sites d'exploitation professionnels 	Chambre d'agriculture SAFER Agreste Normandie		6 ans	 
Consommation DES ENAF	Application du SCOT		<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones AU autorisées en moyenne annuelle 	VED	112ha de zones AU prévues	6 ans	

Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
BIODIVERSITE	Faune Flore et habitats Zonages environnementaux Continuités écologiques Zones humides	Axe 3 – O12, O13, O15, O16,	<ul style="list-style-type: none"> - Surface de zones humides compensées (dans le cadre des projets) - Mares restaurées - Linéaires de haies plantées sur fonds publics (à classer) - Linéaires de lisières aménagées 	DREAL	A mettre en place en 2026 En 2025 : 22km de haies classées EBC 177ha de boisements classés EBC	6 ans	 
RESSOURCES NATURELLES	Ressource en eau Alimentation en eau potable		<ul style="list-style-type: none"> - Évolution du rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable - Ouverture/fermeture de forages d'alimentation en eau potable (fermetures, ouvertures) - Sécurisation de la distribution par des connections inter-réseaux 	Syndicat mixte eau en Val es Dunes SIGES ARS	T0 : 80% en 2023	6 ans	 
RISQUES, nuisances, pollutions,	Assainissement, STEP		<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de stations d'épuration en surcharge organique ou hydrauliques - Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs 	VED SPANC	Etat zéro - bon taux de conformité des dispositifs EU non collectif en 2023 était de 54,2 %.	6 ans	Collectif :  Non collectif :  
	Risques naturels	Axe1 – O1, O2, O3, Axe 4 – O34b, O34c	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'évènements climatiques exceptionnels ayant donné lieu à la reconnaissance catastrophe naturelle 	CATNAT Info climat	T0 2026	6 ans	 
	Risques technologiques, sites pollués et sols		Évolution du nombre d'ICPE	DREAL			



Thématique principale	Sous-thématique	Orientation du PADD	Indicateur(s) retenu(s)	Sources des données	État zéro 2025 (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Niveau d'alerte et tendance
	Déchets	-	- Quantité d'ordures ménagères collectées par habitants et par an	OTRI VED	Suivi OTRI : 2023 : OM : 3 328 T	6 ans	
Energie, climat	Énergies renouvelables	Axe 4 - O30, O31, O32, O33	- Nombre d'éoliennes sur le territoire - Nombre de fermes solaires (hors panneaux solaires sur toitures ou parking) - Nombre d'unité de méthanisation - Nombre de réseau de chaleur ou de froid	VED	T0= 29 (en projet: 9) T0 = 0 T0 = 0 (2 projets) T0 = 0	6 ans	
DEPLACEMENTS	Mobilités alternatives à la voiture automobile	Axe 4 - O24, O25, O26, O27, O28, O29	- Linéaire de voies cyclables en site propre ou de voies vertes aménagés à partir du 1 ^{er} janvier 2026 ; - Nombre d'aires de covoiturage mises en place partir du 1 ^{er} janvier 2026 - Nombre de passagers à la halte ferroviaire de Moulton-Argences. - Nombre de passagers à la gare de Frénoville-Cagny	VED	A mettre en place en 2026 74 753 usagers en 2023 19 170 usagers en 2023	6 ans	