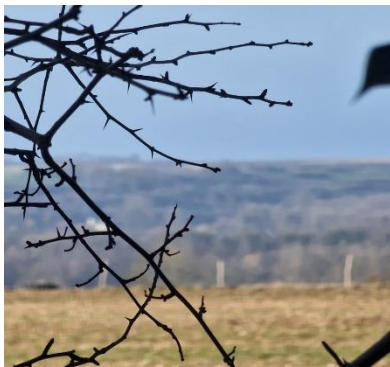
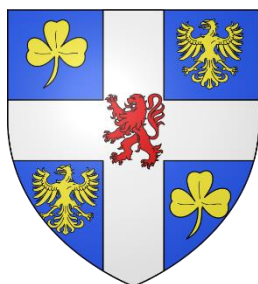


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD

Vu pour être annexé à la délibération qui l'a
Arrêté le



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



MODIFICATION N°1

Table des matières

RESUME NON TECNHIQUE	5
1) Analyse de l'état initial de l'environnement	5
2) Analyse des incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement.....	8
3) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	9
4) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux .	10
INTRODUCTION.....	11
1) Champs d'application et méthodologie	11
a) Rappel des textes et définition	11
b) La modification du Plan Local d'Urbanisme.....	13
c) Méthodologie.....	15
2) Le contexte territorial	16
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
1) Milieu et patrimoine naturel.....	18
a) Entité paysagère des Vallées de l'Yères et de l'Eaulne.....	18
b) Hydrologie et zones humides	22
c) Ecologie et biodiversité.....	23
d) Agriculture.....	36
e) Ressource en eau potable et assainissement	39
f) Mobilités et déplacements.....	41
g) Aléas, risques naturels	43
2) Patrimoine bâti de Saint-Martin-le-Gaillard	45
a) Patrimoine architectural protégé.....	45
b) Patrimoine architectural présent sur le site du projet d'agro-tourisme (At) ...	47
c) Patrimoine architectural en zone Na.....	48
d) Patrimoine architectural « général »	49
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT.	51
1) Incidence notable de la mise en place de la modification de droit commune du P.L.U et de la doctrine E.R.C.....	51
a) Le plan de zonage	53
b) Le règlement écrit.....	56
INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	59
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000	67
PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	69

1) Compatibilité avec le SDAGE.....	69
2) Prise en compte du SRCE de Haute-Normandie.....	70
INDICATEURS DE SUIVIS.....	71

RESUME NON TECHNIQUE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte un rappel de la réglementation applicable (L.104-1 du code de l'urbanisme et des champs qui lui y sont applicables).

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard par délibération en date du 12/12/2023 a prescrit la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin le Gaillard poursuivant différents objectifs :

- Assouplissement des règles du zonage actuel en faisant disparaître les secteurs Na afin d'autoriser les annexes et extensions en zone N (sous conditions, cf. notice)
- Création d'un secteur At sur les parcelles AD80, AD227, AD228 pour y autoriser la réalisation du projet d'agro-tourisme

La procédure d'évaluation environnementale permet à la commune de faire une analyse sur les impacts positifs et négatifs de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1) Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette section de l'évaluation environnementale est un diagnostic du territoire permettant de voir les différents enjeux sur plusieurs aspects environnementaux. L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les aspects suivants :

- **Entité paysagère des marais de la Dives et topographie**
- **Hydrologie et zones humides**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage de vallée « bocagère » - Un relief oscillant entre 13 et 100 mètres par rapport au niveau marin. - Forte présence de zones humides dans les parties basses de la vallée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage de Saint-Martin-le-Gaillard en protégeant ses espaces naturels - Prise en compte des zones humides et de la topographie variée du territoire

<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire de Saint-Martin-le-Gaillard est traversé par un cours d'eau : l'Yères 	
---	--

• **Ecologie et Biodiversité**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire au riche patrimoine naturel. - Un cadre paysager et de vie de qualité. - Présence de nombreuses espaces végétales et animales, et présence de ZNIEFF de type I et II. - Présence de nombreux corridors et réservoirs de biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à protéger les espèces vivantes et la biodiversité présente sur le territoire de Saint-Martin-le-Gaillard. - Limiter l'artificialisation des sols pour ne pas créer de rupture de corridors / habitats.

• **Agriculture**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Importante place de l'agriculture dans le territoire : prédominance des exploitations agricoles relatives au blé tendre, ainsi qu'aux plantes à fibres. - L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage. - L'agriculture au maintien d'élément important de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la continuité des activités agricoles et ne pas entraver leur bon fonctionnement : Maintenir une activité agricole pérenne

• **Ressource en eau potable et assainissement**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal. - Présence importante du réseau hydrographique en fond de vallée (L'Yères). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau.

• **Mobilités et déplacements**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Deux axes routiers traversent la commune : la Départementale 16 et la départementale 113 - Proximité de la RD 925 permettant de rejoindre rapidement Penly et Dieppe à l'Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des axes de circulation et l'impact de projet d'aménagement sur ces derniers

• **Aléas et risques naturels**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des aléas et risques globaux plutôt « faibles » sur le territoire communal. - Présence de cavités souterraines - Forte présence de zones inondables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte ces différents aléas dans le projet de modification du P.L.U (notamment les risques de remontées de nappes et cavités souterraines).

--	--

- **Patrimoine bâti et typologie architecturale**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des types de constructions variés permettant une diversité architecturale : bâtiments agricoles, châteaux/Manoir, présence d'un ancien viaduc 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à articuler de façon harmonieuse les différents types d'architecture

2) Analyse des incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation environnementale décortique les différents éléments de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard tels que le règlement écrit, le règlement graphique ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation. De plus, y sont rappelés les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

A la suite de l'analyse de ces différents documents, il est fait état des incidences positives et négatives de la modification de droit commun du P.L.U sur l'environnement, le cas échéant des mesures dites E.R.C (Eviter/Réduire/Compenser) sont mises en place afin de pallier les incidences négatives que pourrait avoir le P.L.U.

Les différents critères étudiés sont :

- La santé humaine
- La population
- Les paysages
- L'hydrologie
- La biodiversité, la faune et la flore
- Les sols et sous-sols
- L'agriculture
- L'air le climat et l'énergie

- L'environnement sonore
- Le patrimoine culturel, architecturale et archéologique
- Les mobilités
- Les risques naturels

La modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme a un impact qui s'avère en grande partie positif pour l'environnement. En effet, cette modification de droit commun témoigne d'une approche vertueuse en ce qui concerne l'artificialisation des sols, l'occupation de ces derniers et l'impact sur la biodiversité. La création d'un secteur At à vocation principale d'agro-tourisme ainsi que le règlement en Zone N (les zones Na passent toutes en zone N) auront un impact limité en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

La modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le Gaillard intègre des mesures visant à limiter l'urbanisation, en n'autorisant qu'annexes et expansion de construction préexistante et zone N, et en ne permettant pas d'infrastructure importante sur le secteur At. Cela favorise ainsi la biodiversité et les espaces naturels, ainsi que la paysage de Saint-Martin-le-Gaillard.

De plus, la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard induit des mesures qui contribuent à limiter les effets néfastes sur l'environnement et à préserver un cadre de vie harmonieux pour les résidents.

En somme, la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme se distingue par son engagement en faveur de la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des habitants, faisant ainsi de lui un exemple positif d'urbanisme responsable qui tient compte des enjeux environnementaux cruciaux.

3) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale revêt une importance cruciale, car il nécessite une analyse détaillée de l'impact potentiel de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur des zones naturelles sensibles, notamment le réseau Natura 2000. L'examen de l'incidence de la modification de droit commun du P.L.U sur Natura 2000 revêt une importance particulière, car Natura 2000 désigne un réseau de sites naturels européens protégés en raison de leur valeur écologique exceptionnelle. Cette évaluation environnementale doit donc se

pencher sur la manière dont la modification de droit commun du P.L.U pourrait influencer ces zones cruciales pour la biodiversité.

Cependant, il convient de noter que le secteur de la commune de Saint-Martin-le-Gaillard est impliqué dans deux sites Natura 2000. Cela signifie que les zones naturelles spécifiques relevant du réseau Natura 2000 couvrent une partie du territoire de Saint-Martin-le-Gaillard. Par conséquent, bien que l'évaluation environnementale soit essentielle pour comprendre les répercussions de la modification du P.L.U, il est important de noter que cette commune présente des connexions directes avec les sites Natura 2000, ce qui peut représenter un enjeu de l'évaluation environnementale

4) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

Documents	Rapport du PLU avec le document
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020	Compatibilité
Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 23 mars 2022	Compatibilité
SRCE de Haute-Normandie, approuvé le 18 novembre 2014	Prise en compte

INTRODUCTION

1) Champs d'application et méthodologie

a) Rappel des textes et définition

Le code de l'urbanisme définit à l'article L.104-1 le champ d'application de l'évaluation environnementale :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Il s'agit dans le cas présent d'une Evaluation Environnementale de type *plans et programmes* réalisée dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard :

Les plans et programmes sont définis à l'article L.122-4 du code de l'environnement comme « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne* ».

L'évaluation environnementale pour plans et programmes est définie au même article comme « *un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur **les incidences environnementales**, la réalisation de consultations, la **prise en compte de ce rapport** et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte*

ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, [...] ». ».

De même, il est précisé à l'article L.122-6 du code de l'environnement que l'évaluation environnementale doit :

- Identifier, décrire et évaluer **les effets** que peut avoir le plan et programme sur l'environnement
- Identifier, décrire et évaluer **les solutions de substitution raisonnables** en tenant compte des objectifs du plan ou programme
- Présenter les mesures prévues pour **éviter, réduire et compenser** les effets sur l'environnement
- Montrer les différents projets envisagés **et pourquoi le projet final a été retenu en termes de protection de l'environnement**
- Définir les **indicateurs et modalités de suivi** des effets du plan ou programme sur l'environnement

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

1. Description de l'articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible
2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution sans la mise en application du nouveau plan
3. Analyse des incidences notables probable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
4. Explication des choix retenus au regard d'une part des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires et internationaux et d'autre part des solutions substituables raisonnables
5. Présentation des mesures : éviter, réduire et compenser (ERC)
6. Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi des effets du plan sur l'environnement
7. Mise en place d'un résumé non-technique et explication des modalités de l'évaluation

L'évaluation environnementale reste proportionnée à l'importance du contenu de la modification, des effets de sa mise en œuvre et des enjeux de la (des) zone(s) considérée(s).

b) La modification du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard à souhaité entreprendre une procédure de modification de droit commun de son Plan Local d'Urbanisme qui poursuit deux objectifs :

- Rendre possible le projet « *d'agro tourisme* » porté par la SCI Tweed ;
- Clarifier le droit opposable en ce qui concerne les annexes et extensions des constructions existantes en zone naturelle N du PLU.

Ces deux objectifs ne remettent pas en cause l'économie générale du P.A.D.D, d'où le choix d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

Projet d'agro tourisme

Trois parcelles sont concernées. Celle-ci sont situées au nord de la commune dans le hameau d'Etocquigny et sont cadastrées AD226, AD80 et AD227.

Le porteur du projet souhaite y faire un lieu de vie mêlant hébergement touristique, ferme et permaculture. Le projet consiste en la transformation de la maison

existante en gîte. Un espace sera dédié à la création d'une ferme permaculture, il sera nécessaire d'y autoriser la construction de serre et de bâtiment pour animaux (type poulailler, box à chevaux). Un dernier espace comprenant la dépendance abandonnée sera consacré à l'hébergement insolite de type « roulottes ».

Ces parcelles sont classées en zone N « Naturelle » au PLU en vigueur, aucune nouvelle construction et aucun hébergement de destination n'y sont autorisés. La modification de droit commun aura pour but d'autoriser les changements de destination dans les bâtiments existants et de permettre de l'hébergement léger à vocation touristique.

Aussi, un des bâtiments présents sur le site du projet (parcelle AD227) n'est pas répertorié dans les documents d'urbanisme et devra y être intégré.

Ce projet d'agro-tourisme permettra à la commune de conforter l'importance du tourisme vernaculaire à Saint-Martin-le-Gaillard. Il répond d'ailleurs à certains objectifs précisés dans le PADD dans les volets « ASPECTS TOURISTIQUE » et « CADRE DE VIE et PAYSAGE » :

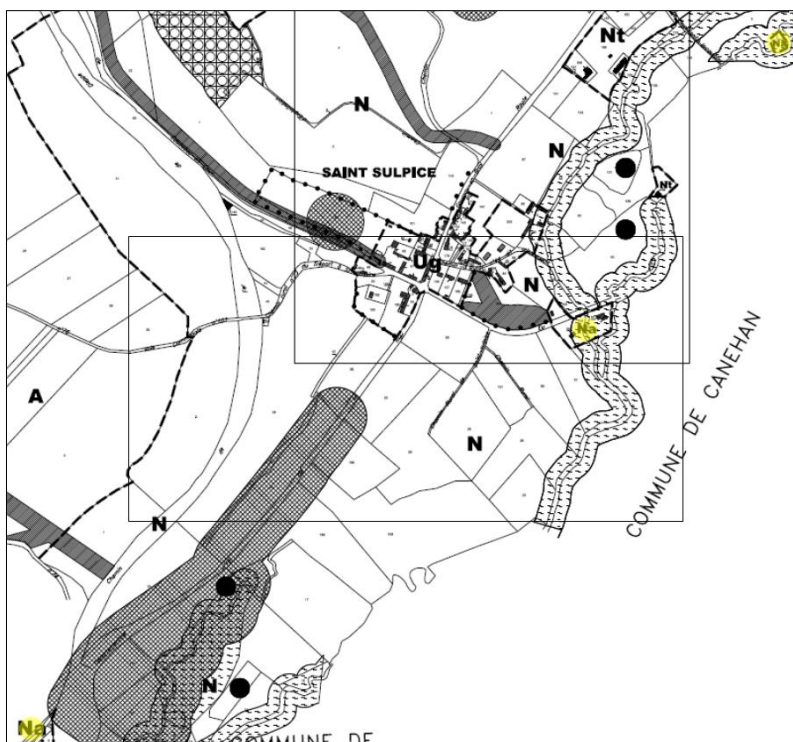
- Préserver l'attrait touristique communal : protection de l'architecture et des prescriptions réglementaires (ZPPAU),



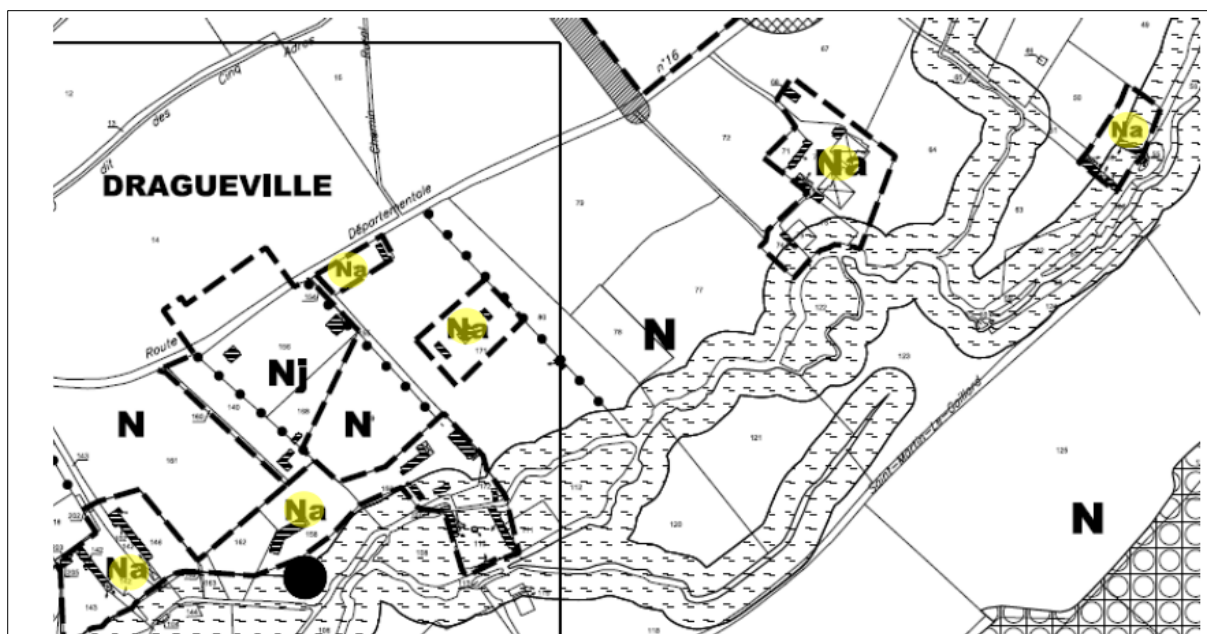
- Favoriser le tourisme lié à la vallée de l'Yères : valoriser un équipement de restauration existant, et pérenniser les gîtes implantés en nombre dans la vallée
- Permettre la découverte des paysages

En première lecture, ce projet paraît cohérent avec le cadre de vie naturel et champêtre de Saint Martin le Gaillard. Les objectifs affichés par le porteur de projet semblent convenir à un développement durable du territoire, tel qu'affiché au sein du document de P.A.D.D. La présente évaluation environnementale veillera à l'examiner plus en détail, et à en analyser les tenants et aboutissants.

Le second objet de la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard concerne l'évolution et la modification du zonage et du règlement en zone N. Les zones « Na » de Saint-Martin-le-Gaillard (voir carte) sont destinées à disparaître pour évoluer en zone N. Les parcelles du projet d'agro-tourisme AD80, AD226, AD227 actuellement en définie au plan de zonage actuel en zone N sont prévues d'évoluer en zone NL « naturelle loisir ».



Présence de zone Na dans le secteur de Saint-Sulpice et au Nord-Ouest de Saint-Martin-le-Gaillard



Présence de Zone Na dans le secteur de Dragueville, à Saint-Martin-le-Gaillard

c) Méthodologie

Pour réaliser l'évaluation environnementale, l'Atelier de l'Urbanisme a combiné différentes méthodes. La démarche d'évaluation environnementale vient logiquement s'inscrire dans la continuité des approches et recherches effectuées précédemment. Ainsi, nous pouvons lister les différentes sources ayant été utilisées pour permettre de mieux comprendre la commune :

- **Des recherches bibliographiques**, ayant notamment trait à l'histoire (géographique, architecturale, politique et géologique) de la commune, ont été réalisées. Les diverses sources seront précisées au fur et à mesure du rapport.
- **De nombreux rapports d'études menés et de travaux produits** par différents acteurs du territoire, publics ou associatifs, ont aussi été mobilisés. On peut citer des rapports du Ministère de l'Environnement, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (DREAL), de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la Communauté de Commune des Falaises du Talou (CCFT), de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, de l'ATMO Normandie.
- **L'utilisation d'outils de partage d'informations géographiques** tels que Géoportail, Géoportail de l'urbanisme, les cartes interactives et la plateforme interactive de la DREAL Normandie.
- La **compilation de données** connues, **ainsi que l'ajout de données** créées au fil de l'étude (relevé de terrain, création de cartes, etc.), au sein **d'un Système d'Informations Géographiques**.

- **Des études de terrains**, combinant observations et approche sensible du territoire (réalisation d'un herbier), **et des réunions et entretiens** avec les élus.

2) Le contexte territorial

Saint-Martin-le-Gaillard est une commune normande, située au Nord-Est du département de la Seine-Maritime et membre de la communauté de communes Falaises du Talou (CCFT). Géographiquement, Saint-Martin-le-Gaillard fait partie de l'arrondissement de Dieppe. La commune est traversée par un axe : la départementale D16. Elle est également desservie par la départementale 113 permettant de rejoindre Dieppe.



(Limites communales et localisation de la commune)

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard présente une identité urbaine composée d'un centre bourg, ainsi que plusieurs hameaux et lieux-dits (Méricamp, La Hunière, Le Courdroy, Sang-Roy, Auberville, Saint-Sulpice, Etoquigny et Dragueville).

Comme précisé au sein de son rapport de présentation, l'évolution de la population de Saint-Martin-le-Gaillard s'est réalisée en deux phases :

- Entre 1968 et 1975, la commune est confrontée à une baisse de son nombre d'habitants (-32 habitants)
- Depuis 1975, l'évolution s'est inversée, la commune est ainsi passée de 253 habitants en 1975 à 315 personnes en 1999. Cette tendance s'inverse. En 2010, l'INSEE estime le nombre d'habitants à 296 personnes.

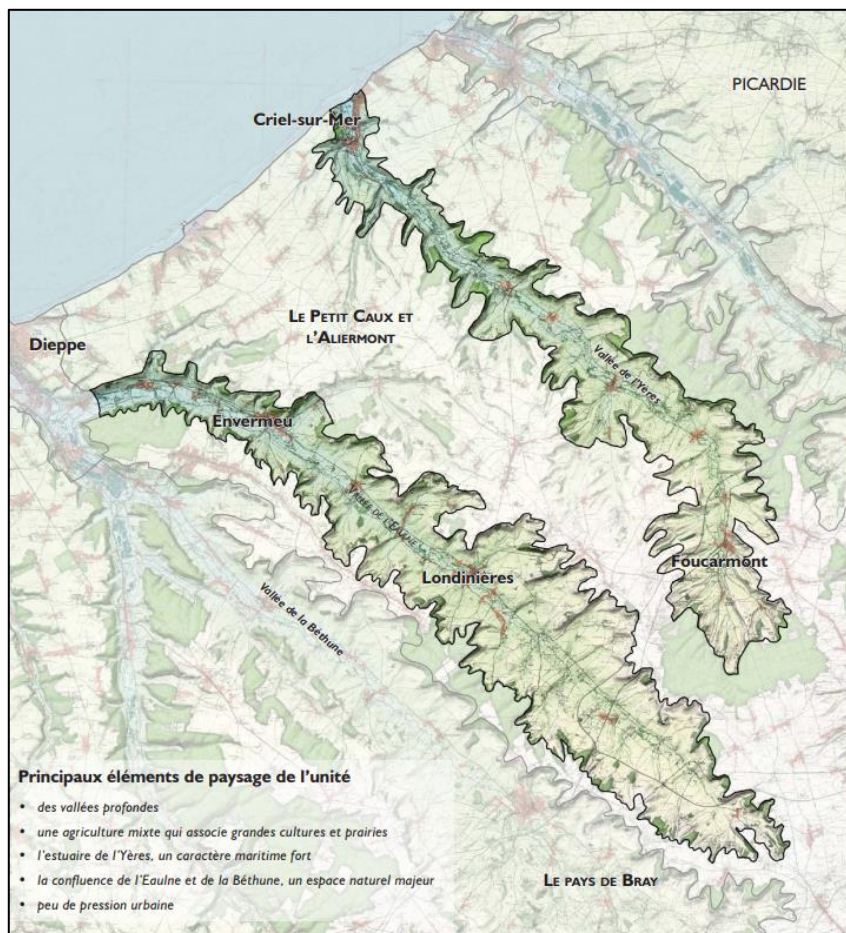
La superficie de la commune s'élève à 17,8 km².

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) Milieu et patrimoine naturel

a) Entité paysagère des Vallées de l'Yères et de l'Eaulne

Le territoire de la commune de Saint-Martin-le-Gaillard est riche de paysages variés émanant d'un relief et d'écosystèmes particuliers. Ces différentes entités, répertoriées à l'échelle de la commune, font partie intégrante de « grands paysages », grandes entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale. La commune fait partie de l'entité paysagère des « Vallées de l'Yères et de l'Eaulne ». Longues d'une quarantaine de kilomètres, ces deux vallées sont orientées nord-ouest/sud-est, prenant toutes les deux leurs sources, à proximité de la Basse Forêt d'Eu.

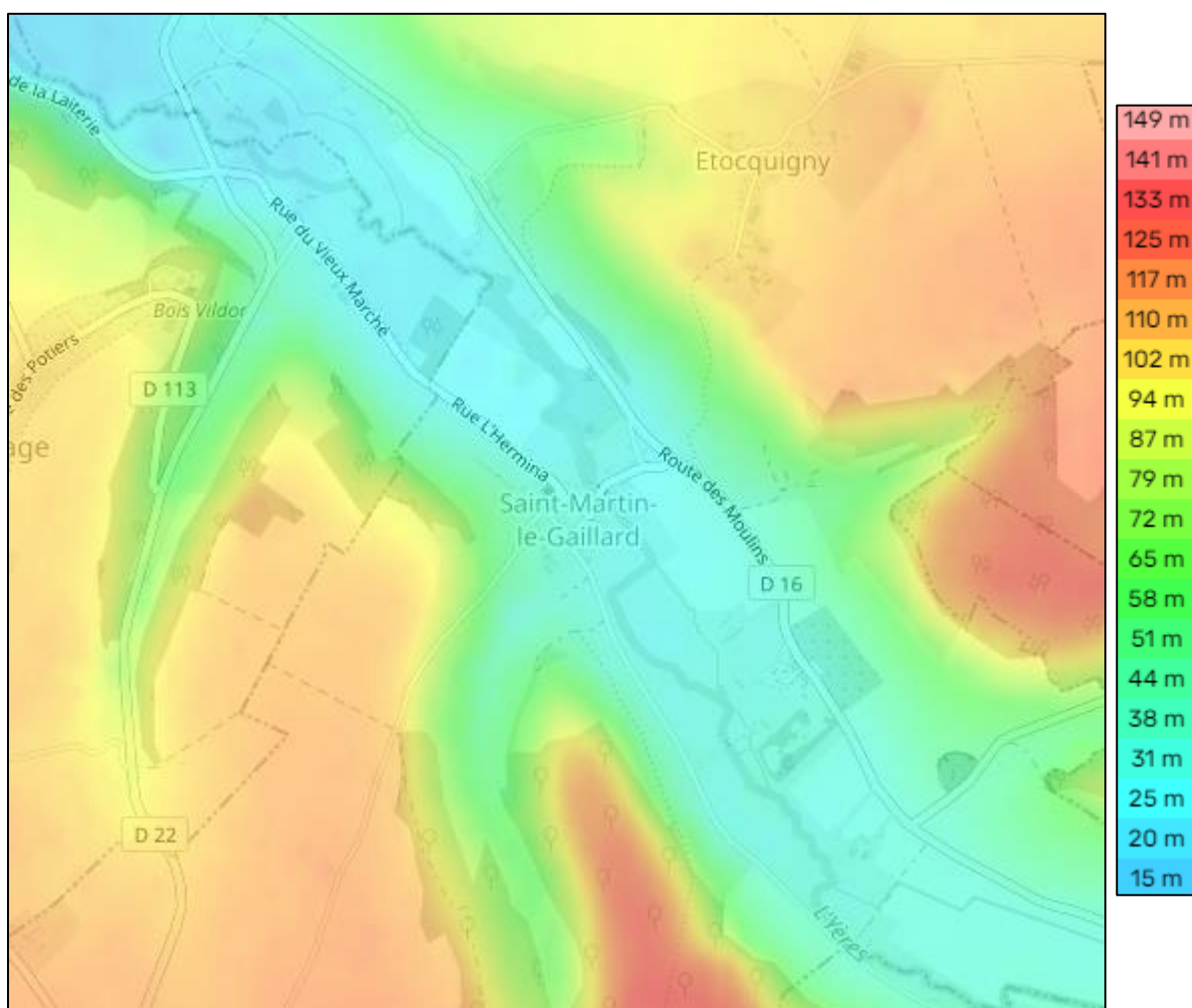


Source – Atlas des paysages de Normandie

Comme l'illustre la carte topographique ci-dessous, la commune de Saint-Martin-le-Gaillard est située dans le talweg de la vallée de l'Yères, avec son centre-bourg niché au cœur de cette vallée. La commune est également composée de plusieurs hameaux répartis sur son territoire.

Dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), un nouveau secteur dédié à l'agro-tourisme (identifié "A1") sera aménagé sur les hauteurs nord-est de la commune. Ce secteur est clairement indiqué par un point rouge sur la carte.

Il est important de noter que la commune présente des variations de relief significatives. Le bourg se trouve à une altitude moyenne de 30 mètres, tandis que les zones les plus élevées atteignent en moyenne 120 mètres d'altitude. Ces disparités topographiques contribuent à la diversité paysagère et aux différentes potentialités de développement du territoire.





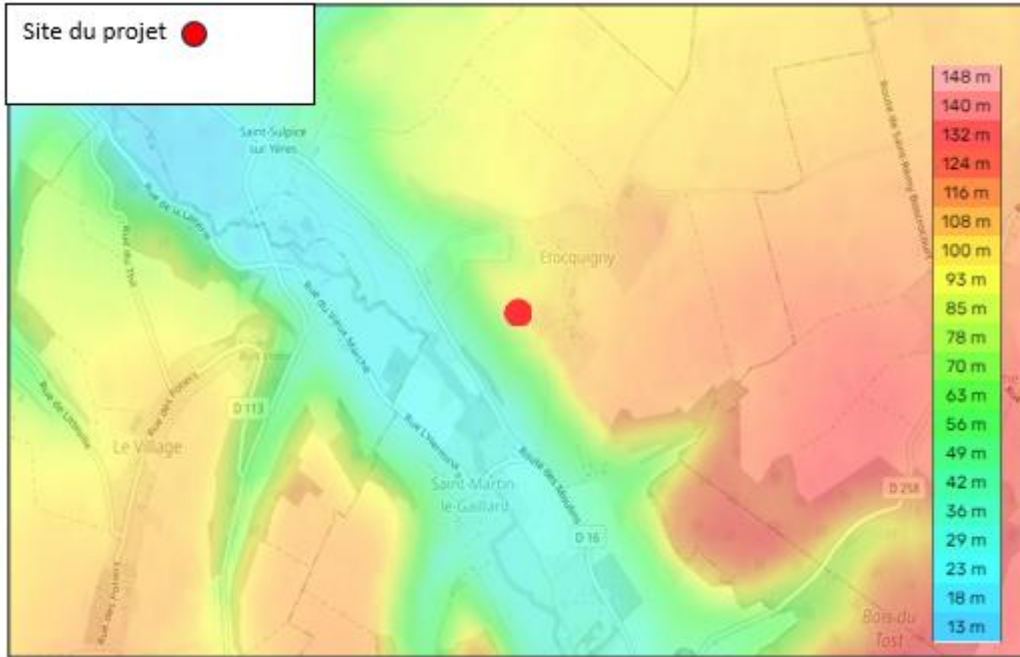
Photographie prise sur les hauteurs de SMLG – Etocquigny - Atelier de l'Urbanisme



Photographie prise rue du Pont de l'Yères – SMLG - Atelier de l'Urbanisme

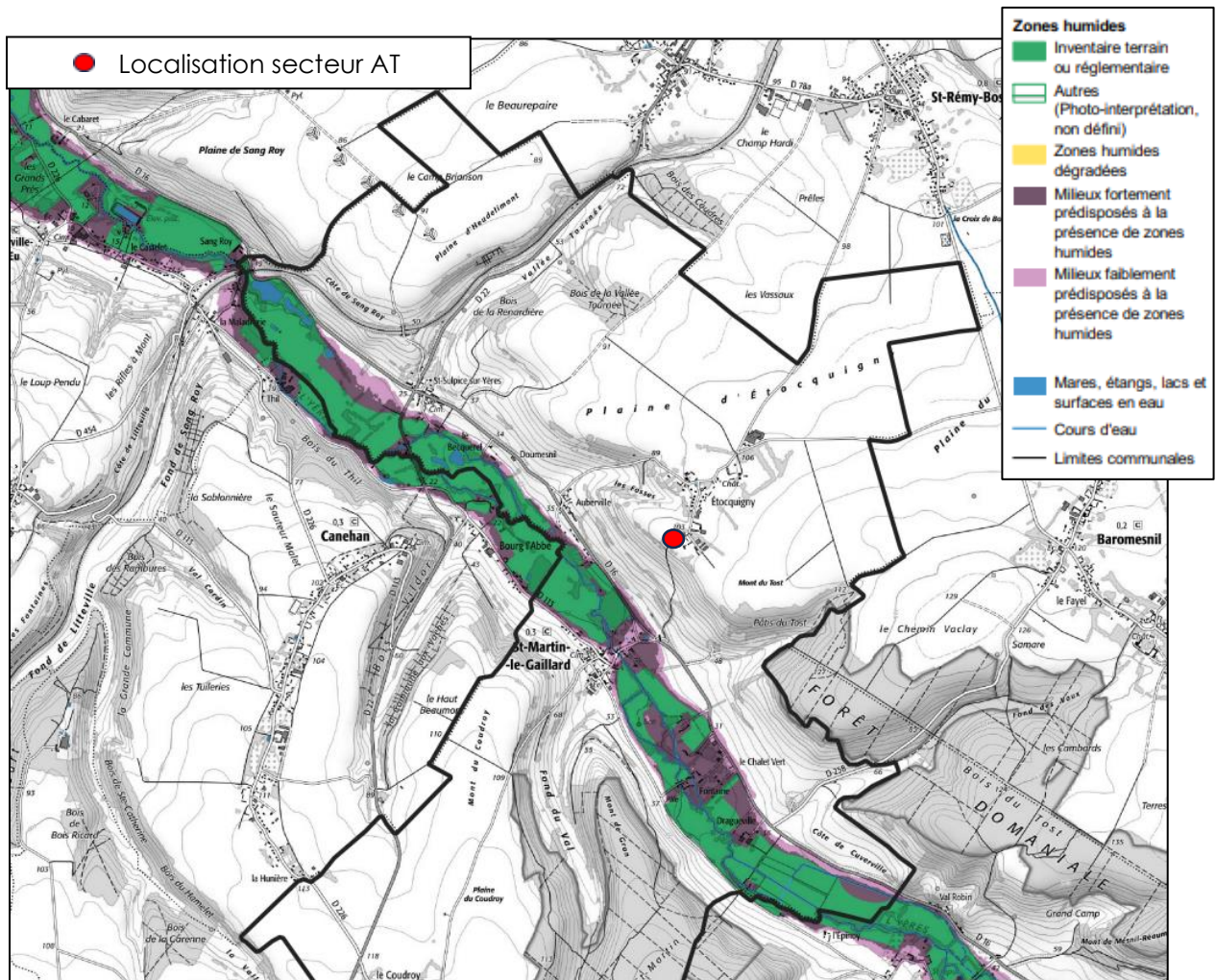
Objet de modification : projet d'aggro-tourisme :

En ce qui concerne la topographie, l'espace au sein duquel se trouve le projet d'aggro-tourisme est situé à proximité de la pente, et se situe à environ +100 m par rapport au niveau de la mer.



Objet de modification : Suppression des STECAL Na :

b) Hydrologie et zones humides



Inventaire régional des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides – DREAL NORMANDIE

Saint-Martin-le-Gaillard est traversée par la vallée de l'Yères. Comme l'indique la carte de la DREAL présentée ci-dessus, le fond de la vallée est particulièrement prédisposé à la présence de zones humides.

Cependant, le secteur créé lors de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (secteur AT), étant situé sur les hauteurs de la vallée, n'est pas concerné par cette prédisposition aux zones humides. Cette localisation en altitude garantit que le nouveau secteur agro-touristique ne sera pas affecté par les conditions hydrologiques qui caractérisent les zones plus basses de la commune.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage de vallée « bocagère » - Un relief oscillant entre 13 et 100 mètres par rapport au niveau marin. - Forte présence de zones humides dans les parties basses de la vallée. - Le territoire de Saint-Martin-le-Gaillard est traversé par un cours d'eau : l'Yères 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le paysage de Saint-Martin-le-Gaillard en protégeant ses espaces naturels - Prise en compte des zones humides et de la topographie variée du territoire

c) Ecologie et biodiversité

Les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ^{1 2}

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est « l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur la plan écologique ». Plus précisément, l'inventaire des zones ZNIEFF a pour objectif « d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire) ». Deux types de ZNIEFF continentales existent :

- ZNIEFF de type I : sont des « espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ». Leur superficie est généralement limitée.
- ZNIEFF de type II : sont des « espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours ». Leur superficie est plus importante et elles peuvent

¹ DREAL Pays de la Loire, [Qu'est-ce qu'un inventaire, qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?](#), Décembre 2012

² INPN, [L'inventaire ZNIEFF](#), (s. d.)

intégrer des ZNIEFF de type I.

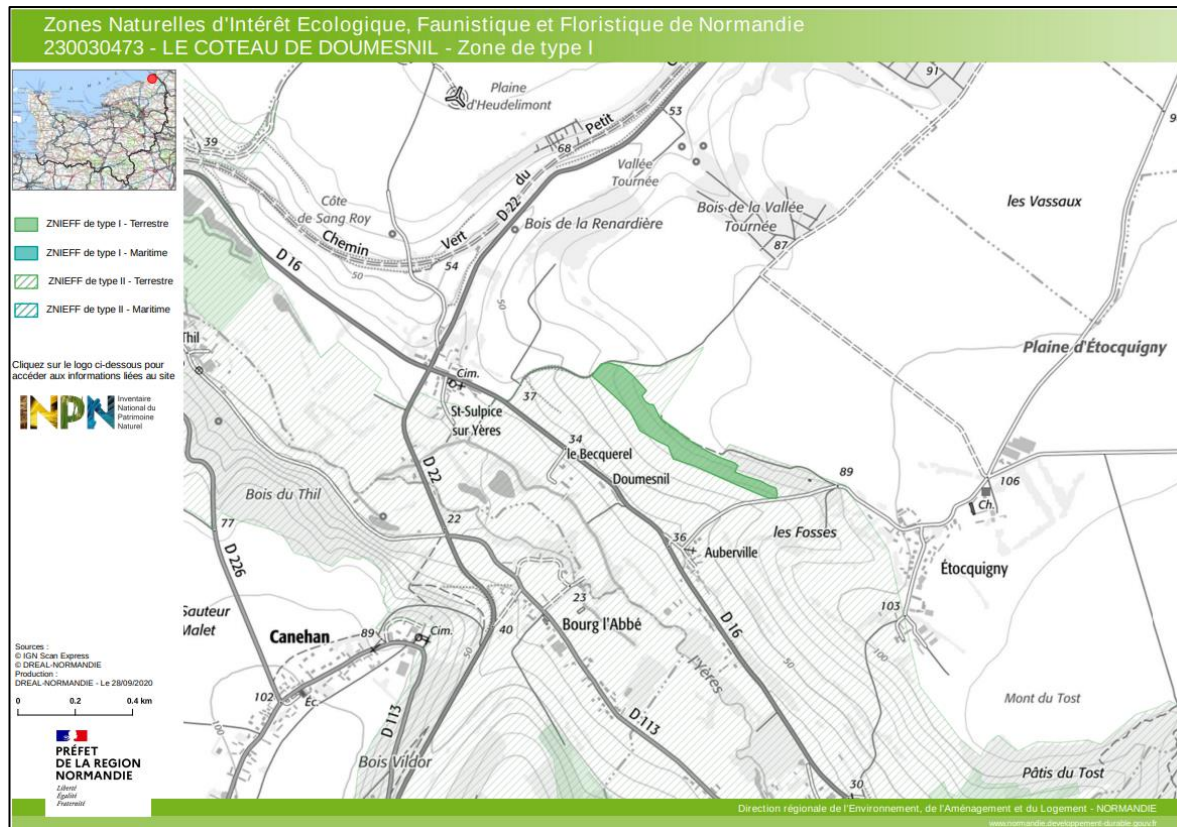
La délimitation de ZNIEFF induit donc la création d'inventaires cartographiés précis des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national. Ces zones constituent des bases de connaissances scientifiques majeures. Elles ont pour but d'améliorer la prise en compte des espaces naturels lors de la discussion de projets d'aménagements, d'aider à déterminer les incidences potentielles de ces derniers et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles. ³

Une ZNIEFF n'a pas de portée juridique en soit, c'est avant tout un outil de connaissance. Cependant, elle doit être mentionnée dans les documents relatifs à des projets d'aménagement⁴, et doit être considérée comme un indicateur à part entière dans les décisions.

La commune déléguée de Saint-Martin-le-Gaillard est concernée par la présence de six ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- **ZNIEFF de type I au nord de la commune : « ZNIEFF de type I LE COTEAU DE DOUMESNIL ».**

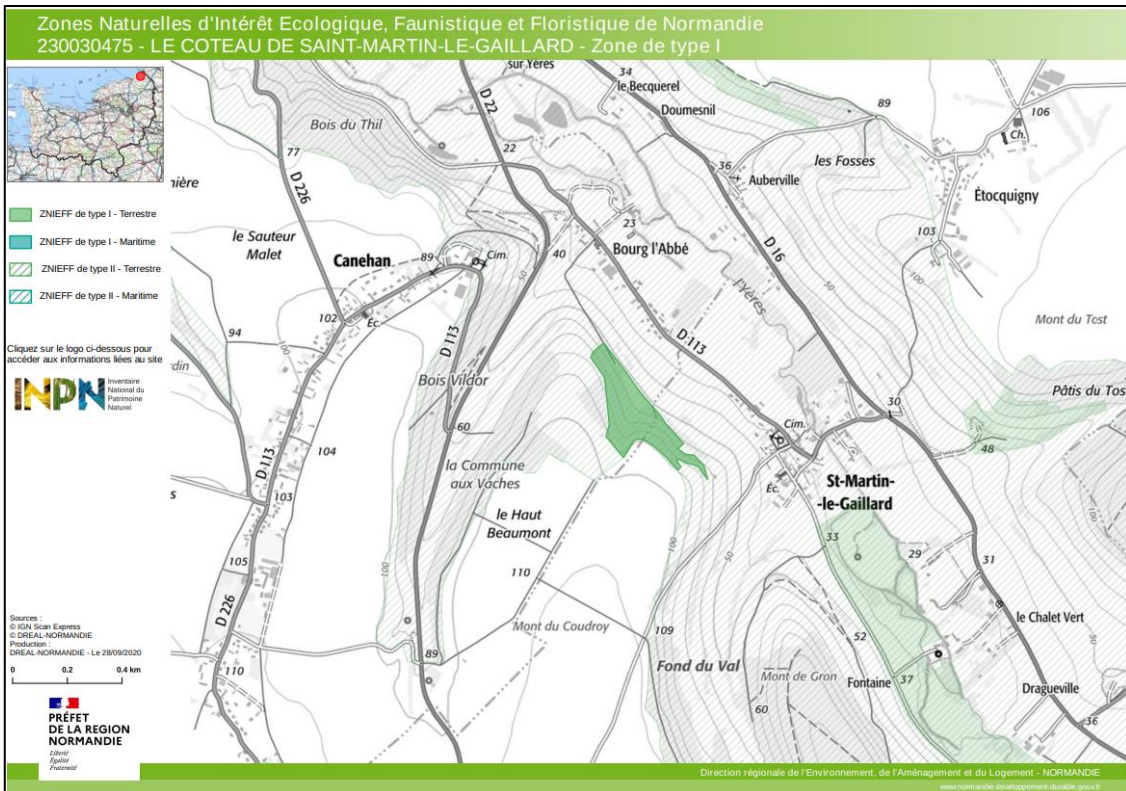
Les ZNIEFF de type I se rapportent aux espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.



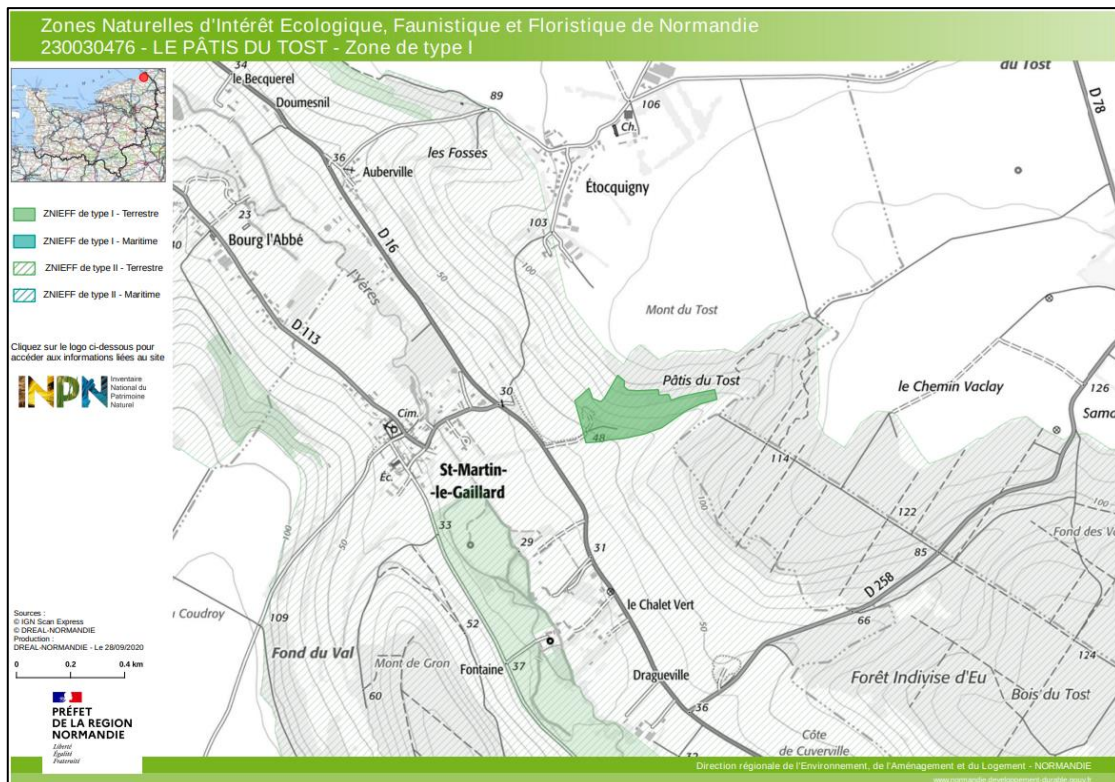
³ OFB – Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, [Z.N.I.E.F.F.](#), 2005

⁴ Le blog juridique du monde public, [Quelle est la portée juridique des ZNIEFF ?](#), 2020

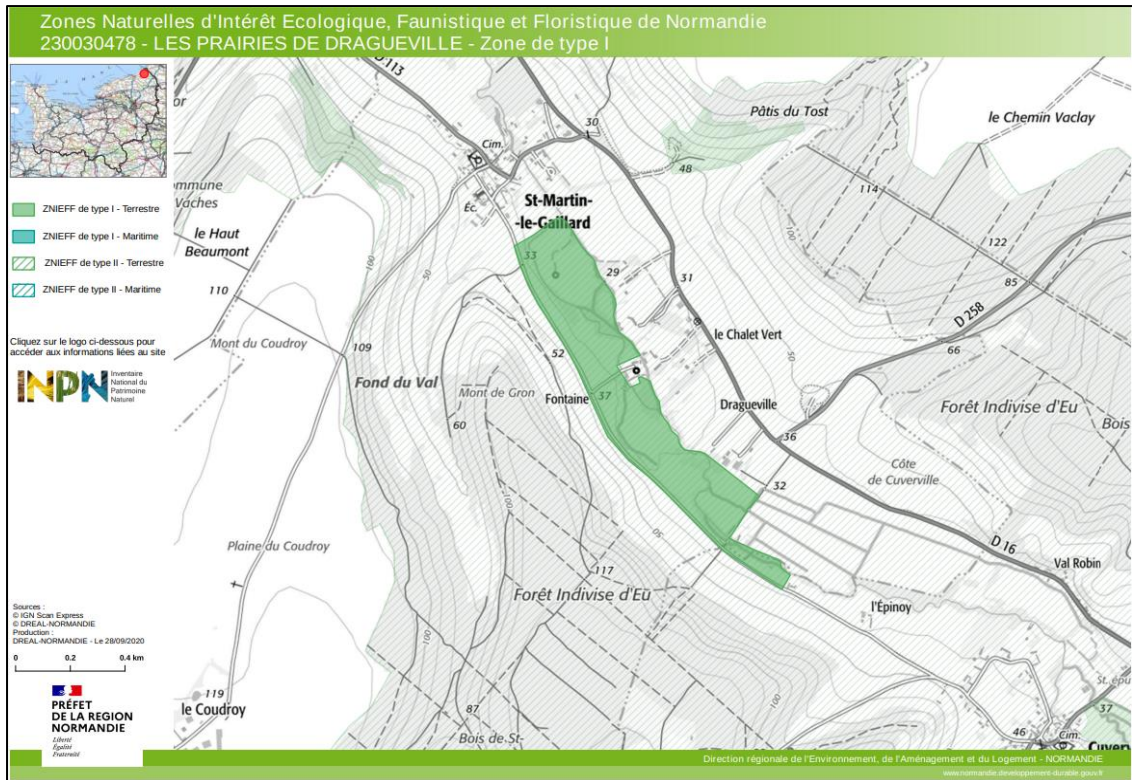
- **ZNIEFF de type I au nord-ouest de la commune : « ZNIEFF de type I LE COTEAU DE SAINT-MARTIN-LE-GAILLARD ».**



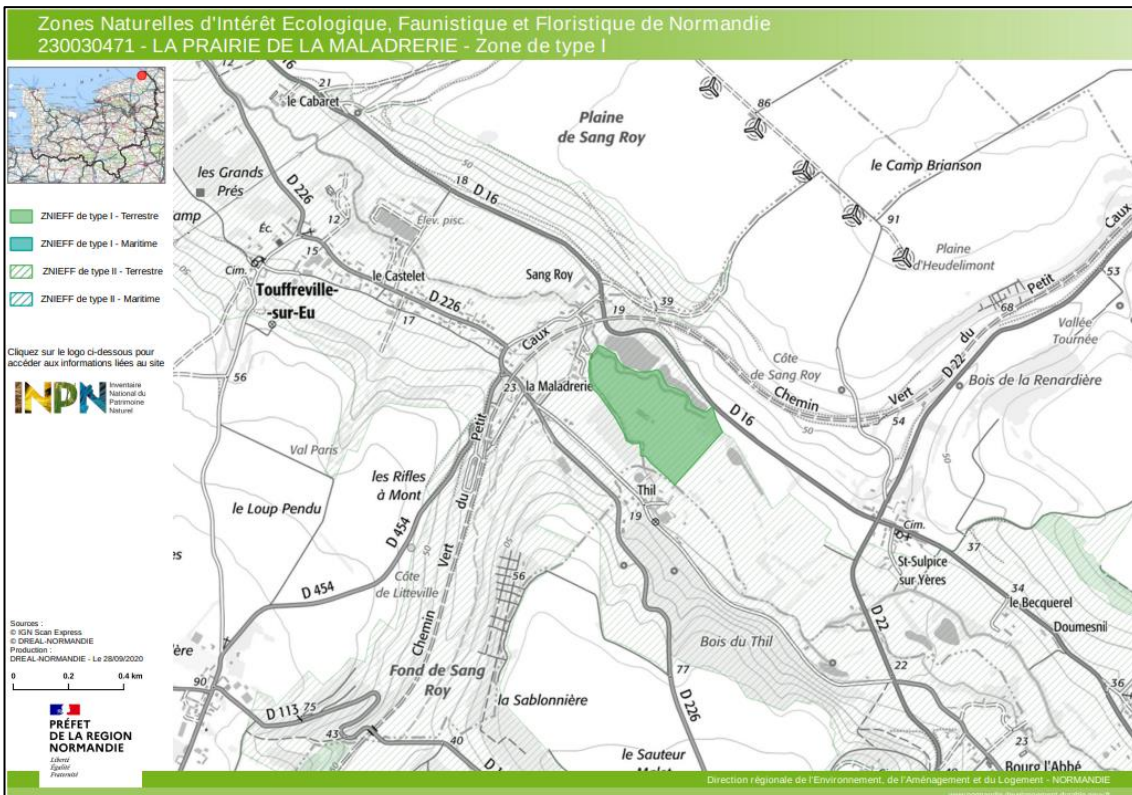
- **ZNIEFF de type I au nord-est de la commune : « ZNIEFF de type I LE PÂTIS DU TOST »**



- **ZNIEFF de type I au sud de la commune : « ZNIEFF de type I LES PRAIRIES DE DRAGUEVILLE »**

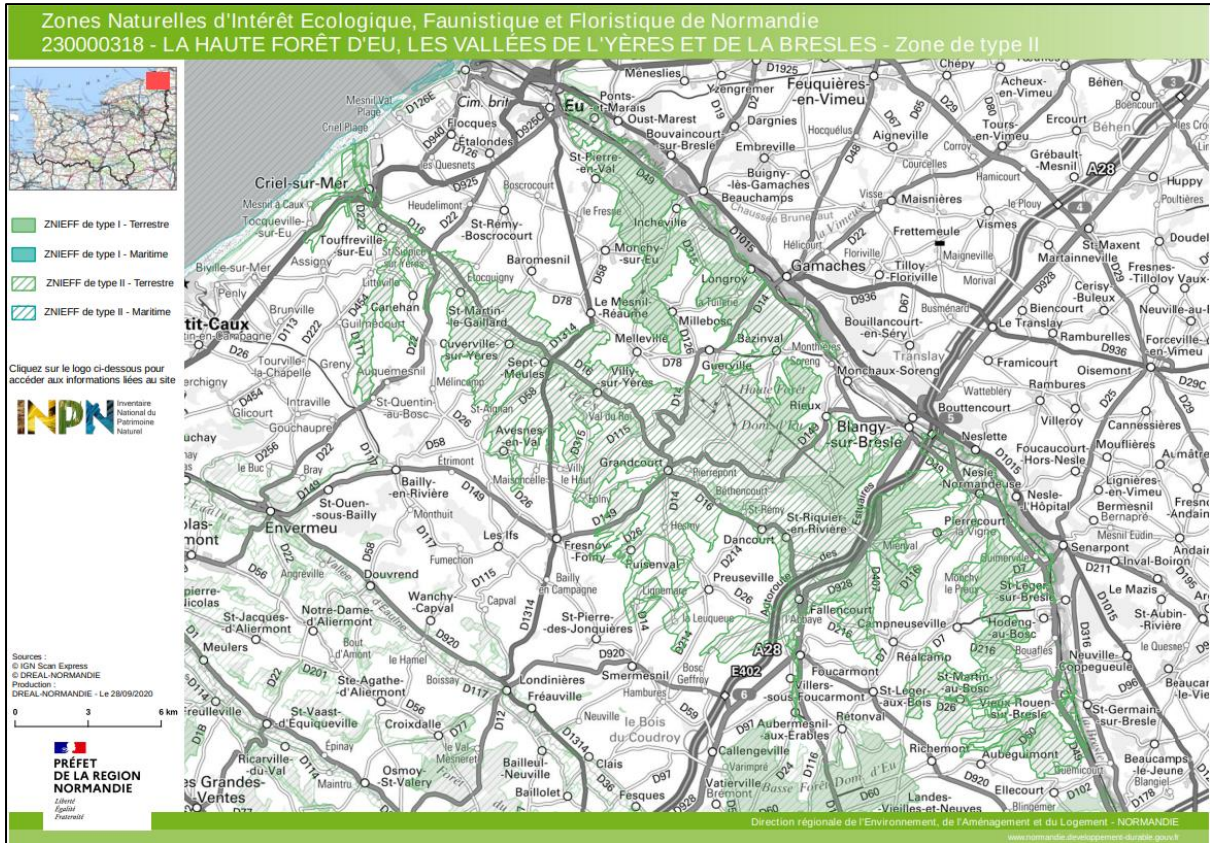


- **ZNIEFF de type I au sud de la commune : « ZNIEFF de type I LA PRAIRIE DE LA MALADRERIE »**



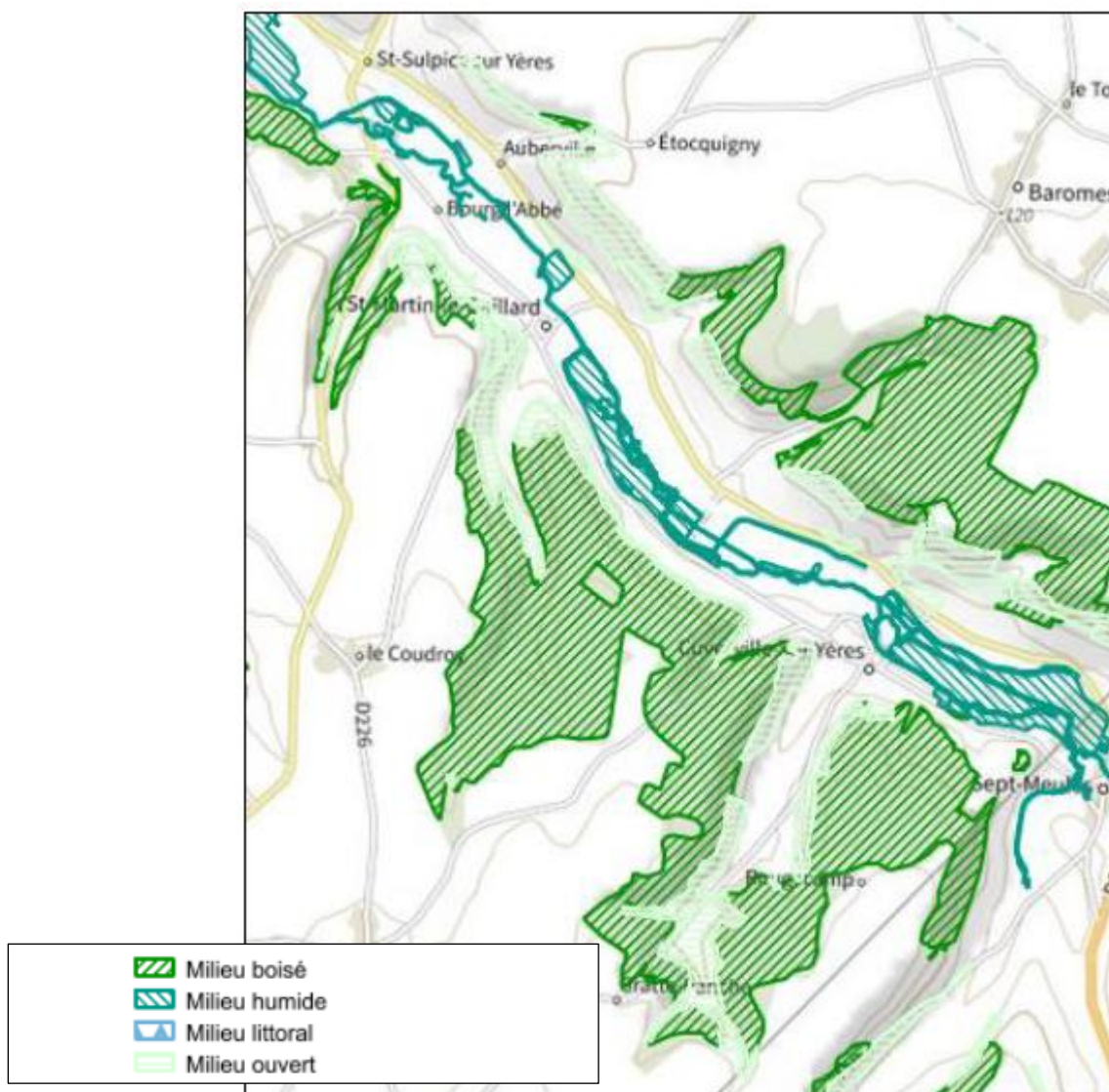
- **ZNIEFF de type II sur la façade littorale la commune : « ZNIEFF de type II : LA HAUTE FORÊT D'EU, LES VALLÉES DE L'YERES ET DE LA BRESLES».**

Les ZNIEFF de type II concernent les espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que les milieux alentours. Une part de la ZNIEFF de type I chevauche la ZNIEFF de type II de la commune (en rouge).



Trame verte et bleue

La trame verte et bleue désigne le réseau formé de continuités écologiques terrestre et aquatique identifiées au travers des schémas régionaux de cohérence écologique et des documents de l'État. Elle contribue à l'amélioration et la préservation des habitats naturels des espèces ainsi qu'au bon état écologique des cours d'eau.



(Source : DREAL Normandie)

Objet de modification : projet d'aggr-tourisme :

La carte de la trame verte et bleue de la région Normandie réalisée par la DREAL met en avant que le territoire du site du projet et ses alentours sont marqués par une prédominance des milieux ouverts. On constate également la présence de milieux humides et boisés.

L'évolution du règlement écrit et du zonage des parcelles AD226, AD80 et AD227 pour le secteur AT, ne suggèrent pas d'effets négatifs sur la trame verte et bleue, tant que les conditions de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les conditions prévues pour les problématiques d'assainissement des eaux usées sont réunies. Le rédacteur du PLU sera vigilant sur ces points.

L'Atlas de la biodiversité Communale (ABC) 2022 :

Les Atlas de la Biodiversité communale (ABC) sont portés par la Communauté de Communes Falaises du Talou avec les communes, écoles et des associations naturalistes (Groupe Ornithologique Normand, Groupe Mammalogique Normand, et le conservatoire des Espaces Naturels de Normandie). Cette démarche a pour but de mieux connaître et de mettre en valeur la biodiversité des communes à travers des animations et la collecte de données, avec des objectifs de préservation des espèces et des paysages.

La communauté de communes a été retenue en fin d'année 2020 comme territoire pilote pour la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité sur l'ensemble des 24 communes du territoire. Cette démarche sur 3 ans a pour but de faire connaître et de mettre en valeur la biodiversité du au sein des communes, au moyen d'animations et de collectes de données faunistiques et floristiques.

La flore :

Relevé botanique :

Différentes espèces végétales sont présentes sur le secteur du projet d'agro-tourisme notamment dans les haies délimitant les parcelles concernées :



Aucuba Japonica



Ficus Elastica



Cerfeuil commun



Cedrus Atlantica



Houx



Laurier Cerise



Laurus Nobilis



Lierre Grim pant



Lierre Terrestre



Ligustrum Lucidum



Ruscus Aculeatus



Thuya

Le recensement présente une végétation commune pour le secteur. Il est à noter que le secteur du projet d'agro-tourisme se situe dans le périmètre d'un réservoir de biodiversité calcicole. Aucune espèce rare ou protégée n'a été recensée sur le territoire. Au-delà de l'aspect botanique, il conviendra de maintenir, d'entretenir et de préserver les aménités paysagères en place, notamment en ce qui concerne les arbres et plantations.

La faune

Le territoire de Saint-Martin-le-Gaillard et les alentours du site projet répertorient les espèces faunistiques suivantes, au sein des dossiers de présentation ZNIEFF :



Lampetra planeri / Lamproie de Planer



Salmo salar / Saumon atlantique



Cottus gobio / Chabot



Myotis myotis / Grand murin










Rhinolophus ferrumequinum/ Grand rhinolophe

Il faut considérer que l'impact sur ces espèces vivantes restera modéré au vu des perspectives d'aménagement qui permettront la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard. De plus les espèces importantes Natura 2000 sont principalement issues du milieu aquatique. Un point de vigilance pourra être apportée à la présence éventuelle de chiroptères sur les sites. Si de l'éclairage nocturne est prévu sur le site voué au développement du projet d'agro-tourisme, il est recommandé d'assurer une extinction de l'éclairage public nocturne pour diminuer les potentielles perturbations sur les populations de chiroptères.

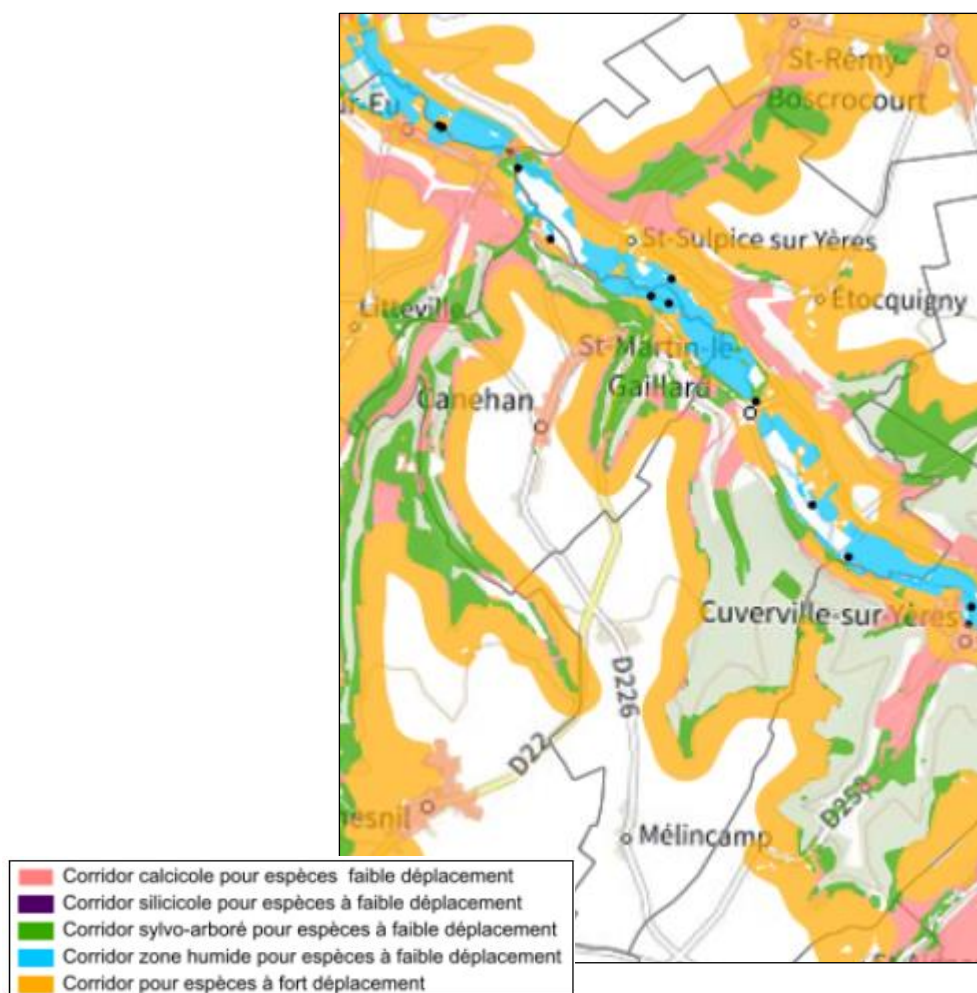
Toujours au sujet du projet d'agro-tourisme, il sera recommandé d'éviter d'entreprendre tout travaux hors période sensible de reproduction de l'avifaune qui s'étend globalement de mi-mars à août inclus.

Totalité des espèces vivantes à Saint-Martin-le-Gaillard⁵ :

	Espèces	Nombres
	Flore des coteaux calcaires	65
	Lépidoptères	19
	Mammifères	22
	Chiroptères	4
	Oiseaux	59
	Amphibiens et reptiles	4
	Rapaces nocturnes	3
	Autres	0
	TOTAL	176

⁵ Atlas de biodiversité communale de Saint-Martin-le Gaillard, voir annexes.

Les corridors et réservoirs de biodiversité:

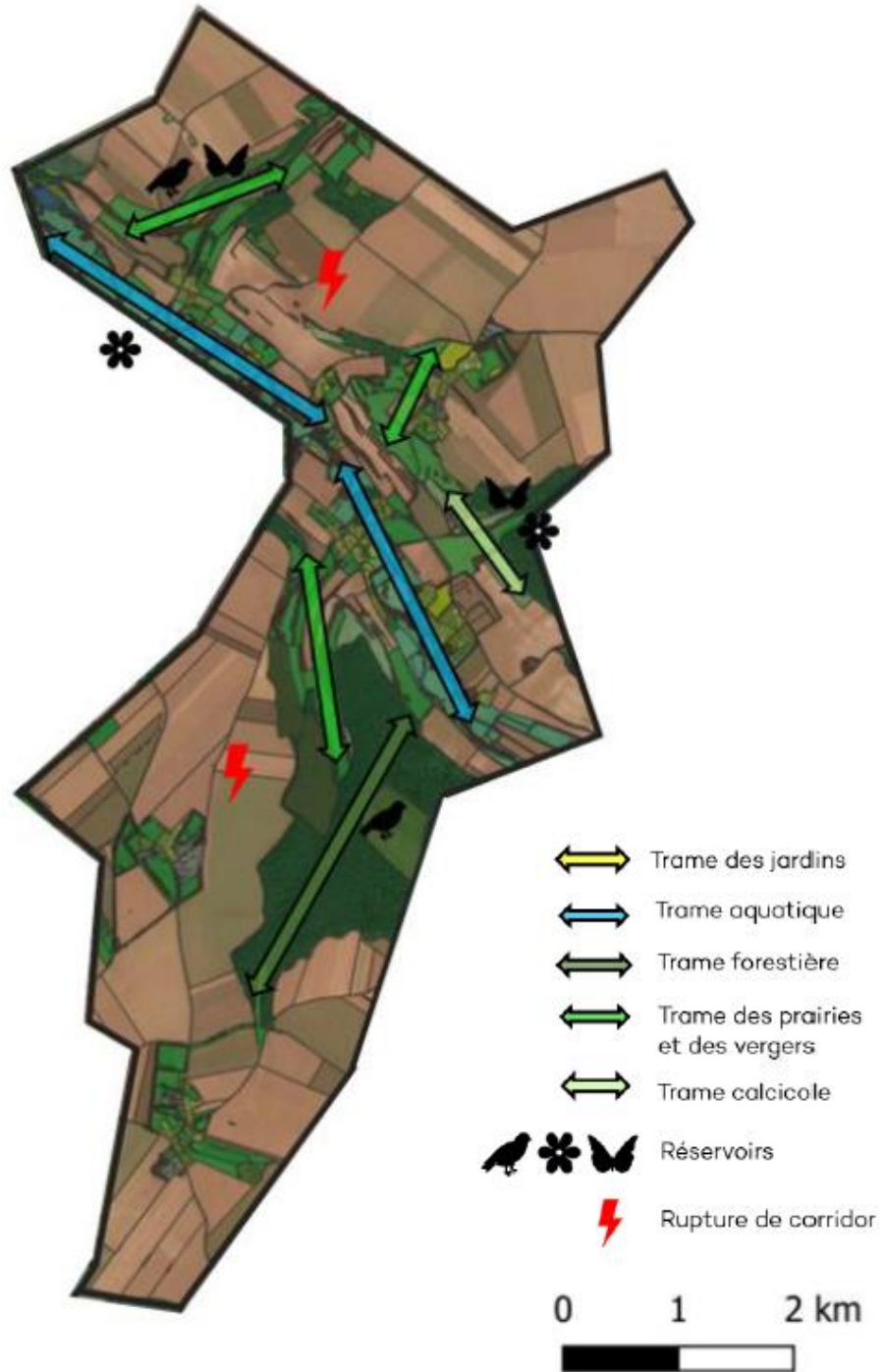


Source - Géoportail

On observe dans le périmètre communal de Saint-Martin-le-Gaillard une forte prédominance des corridors pour espèces à fort déplacement, notamment aux alentours du site du projet d'agro-tourisme en future zone At. Des corridors pour espèces calcicoles à faible déplacement sont également présent sur la commune de Saint-Martin-le-Gaillard ainsi qu'à proximité du site du projet.

Le projet d'agro-tourisme tel qu'il est prévu ne présente pas a priori de risques majeurs d'impact négatif sur ces corridors et réservoirs de biodiversité, ne s'agissant pas d'un projet d'aménagement de grande envergure. L'évaluation environnementale apporte cependant un point de vigilance sur ce sujet.

Les réservoirs et corridors écologiques



Source : Atlas de la biodiversité Communale, cartographie des corridors



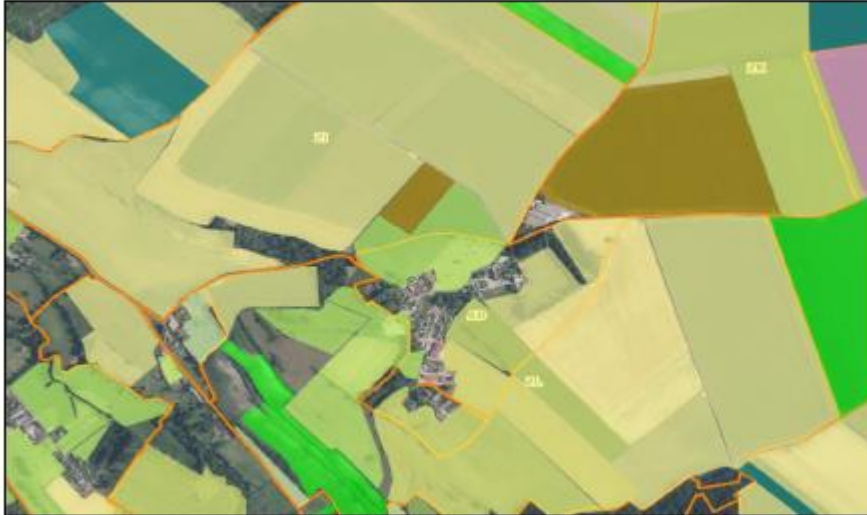
Saint-Martin-le-Gaillard présente de nombreux réservoirs de biodiversité, y compris sur le site du projet d'agro-tourisme. En effet, le site se situe au sein d'un réservoir calcicole (plantes qui se rencontrent préférentiellement dans les sols riches en calcium). Cependant, au regard du projet présenté dans la notice de modification du P.L.U, les impacts négatifs concernant ce réservoir semblent limités.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire au riche patrimoine naturel. - Un cadre paysager et de vie de qualité. - Présence de nombreuses espaces végétales et animales, et présence de ZNIEFF de type I et II. - Présence de nombreux corridors et réservoirs de biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à protéger les espèces vivantes et la biodiversité présente sur le territoire de Saint-Martin-le-Gaillard. - Limiter l'artificialisation des sols pour ne pas créer de rupture de corridors / habitats.

d) Agriculture



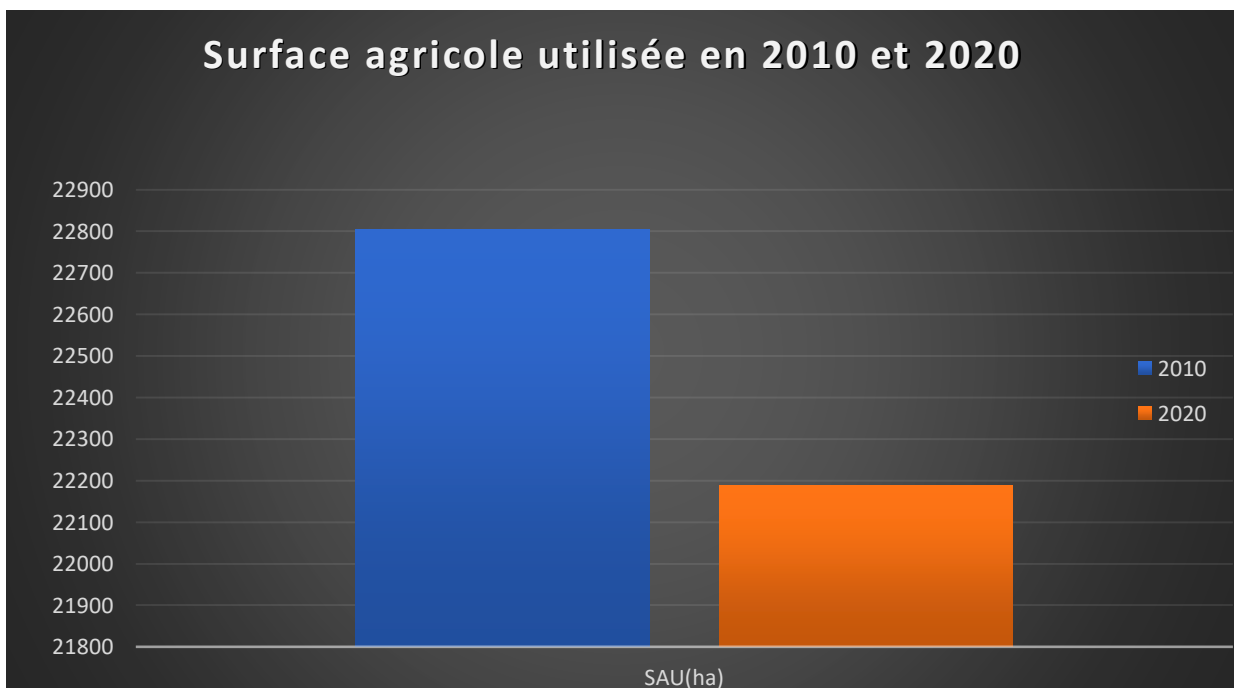
On observe à Saint-Martin-le-Gaillard une prédominance des exploitations agricoles relatives au blé tendre, ainsi qu'aux plantes à fibres. (Source : RPG 2021, Géoportail)



Le site du projet est bordé par des prairies permanentes (implantées depuis une durée supérieure à 5 ans).

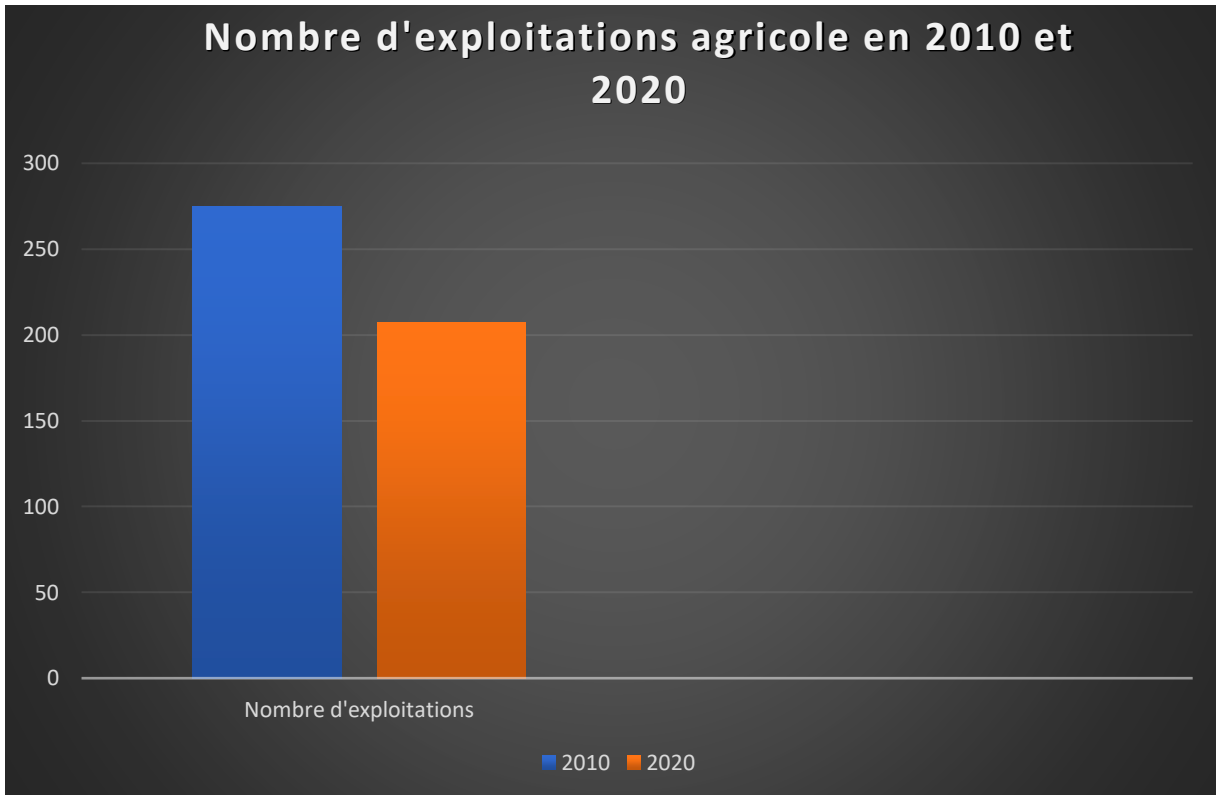
Les données qui sont présentées ci-après relatives à la fiche synthétique territoriale du recensement agricole valent pour la Communauté de communes Falaises du Talou. Les informations qui suivent se basent sur les chiffres 2010 /2020 de la DRAAF

Premièrement, sur la surface agricole utilisée (en 2010 et 2020) les chiffres sont les suivants : en 2010 la SAU représentait une superficie de 22 805 hectares, contre 22 189 pour l'année 2020, soit une baisse de 2,7% :



(Elaboré à partir des chiffres de la DRAAF)

Cette baisse de la SAU totale va de pair avec une diminution du nombre total des exploitations. Celles-ci en 2010 étaient au nombre de 275, contre 207 pour l'année 2020, ce qui correspond à une baisse importante de 25% :



(Elaboré à partir des chiffres de la DRAAF)

Le projet d'agro-tourisme en zone At n'aura aucun impact sur la consommation des sols agricoles, qui n'est pas recensé en surface agricole utile au RPG.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Importante place de l'agriculture dans le territoire : prédominance des exploitations agricoles relatives au blé tendre, ainsi qu'aux plantes à fibres. - L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage. - L'agriculture au maintien d'éléments importants de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la continuité des activités agricoles et ne pas entraver leur bon fonctionnement : Maintenir une activité agricole pérenne

--	--

e) Ressource en eau potable et assainissement

Eau potable :

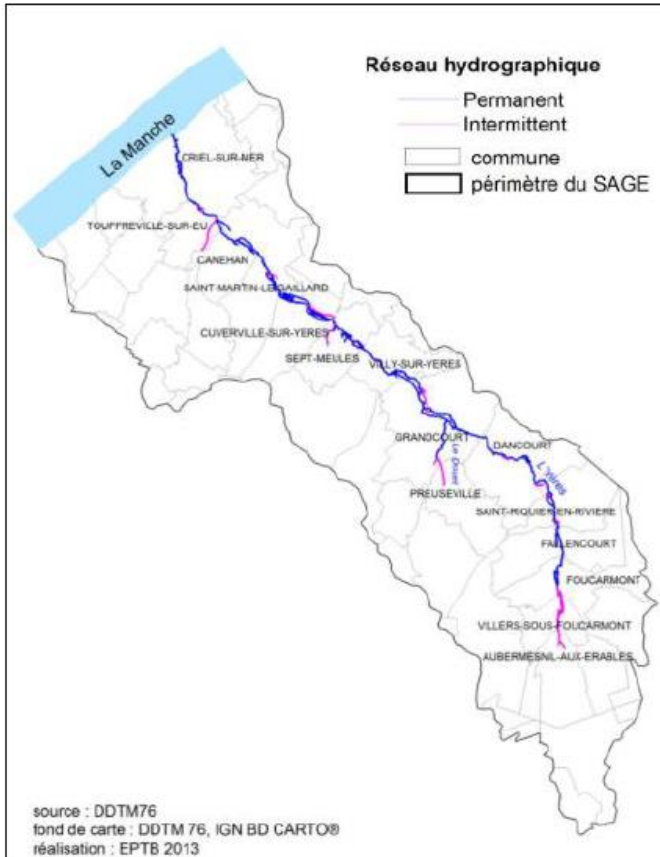
Le Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de la Région d'Eu gère l'eau potable ainsi que l'assainissement.

Assainissement :

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal.

L'évaluation environnementale apporte un point de vigilance. L'assainissement individuel est un sujet important sur les plans sanitaires et environnementaux. Il est recommandé de renvoyer tout pétitionnaire aux règlements en vigueur, tant sur le plan local (règlements communautaires ou syndicaux) qu'élargis (règlement sanitaire départemental) afin de viser le plus largement possible les textes qui assureront la conformité des installations.

En ce qui concerne la ressource hydrographique, le SAGE de la vallée de Yères montre que la commune de Saint-Martin-le Gaillard est traversée par un réseau hydrographique permanent, mais aussi la proximité avec d'autres réseaux hydrographiques intermittents (cessant de couler pendant une période de l'année).



(Source : Atlas Vallée de Yères)

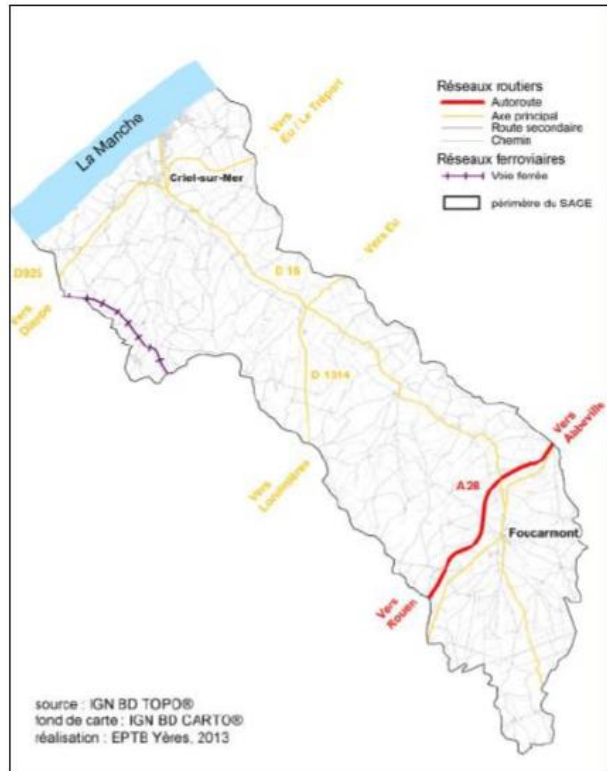
Les éléments relatifs à la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard n'ont pas d'incidences notables sur le réseau hydrologique, tant que les conditions de gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées sont respectées.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. L'assainissement est individuel sur l'ensemble du territoire communal. - Présence importante du réseau hydrographique en fond de vallée (L'Yères). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau.

f) Mobilités et déplacements

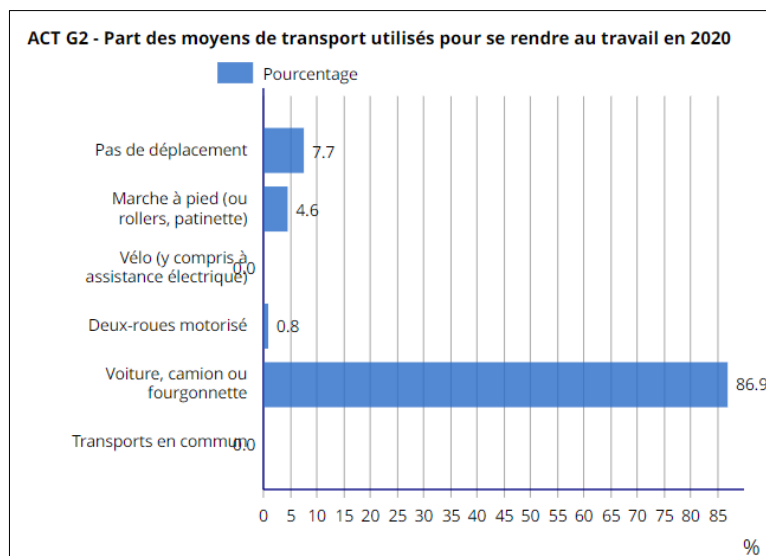
Les axes routiers :

Plusieurs axes routiers et départementales se situent à proximité du site du projet et desservent la commune de Saint-Martin-le-Gaillard. La route départementale 16 traverse la commune d'est en ouest et permet de rejoindre la route départementale 925, axe routier principal du territoire au Nord-Ouest de la commune, permettant de rejoindre Dieppe au Sud-Ouest et le site nucléaire de Penly au Nord-Est. La route départementale 22 traverse également Saint-Martin-le-Gaillard. Au sud-est, se trouve un autre axe routier important : la départementale 1314.



Les modes de transport :

Le moyen de transport le plus utilisé par les habitants de Saint-Martin-le-Gaillard pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou également camion et fourgonnette). Ce mode de transport selon les analyses et données de l'INSEE se place loin devant les autres avec 86,9% :



Source - INSEE

Transport en commun :

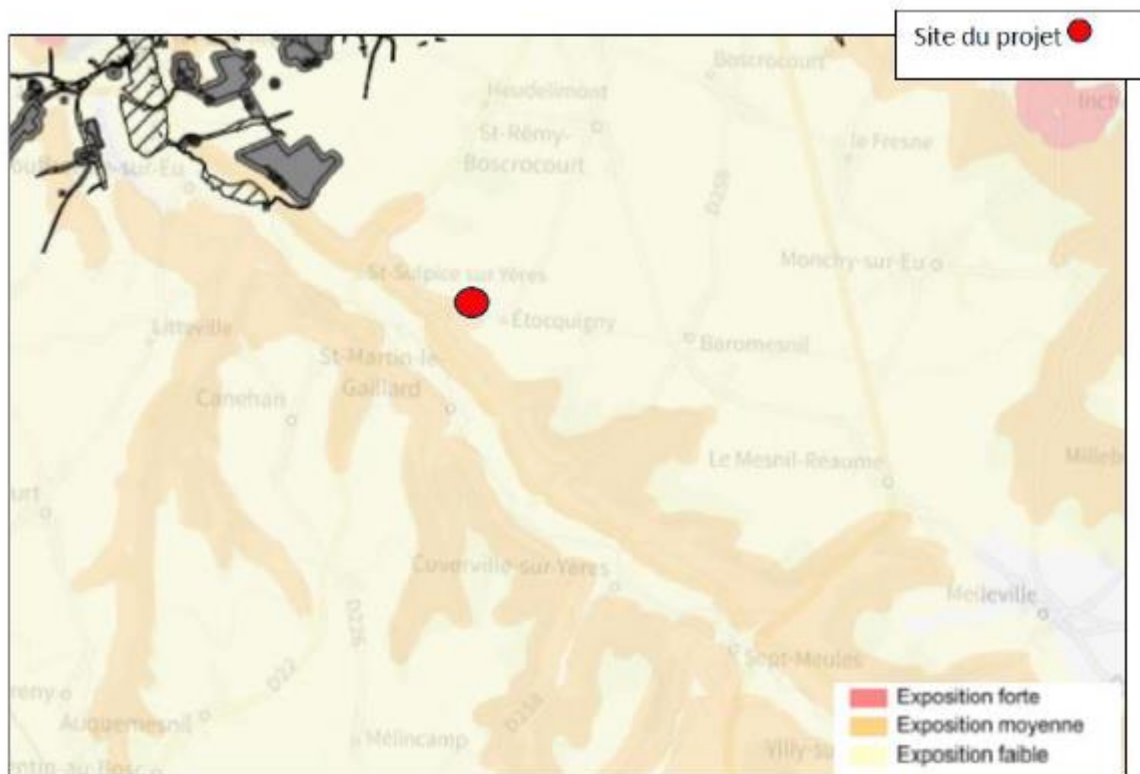
Depuis, le 1^{er} janvier 2023, la Communauté de Commune des Falaises du Talou a lancé un service de transport à la demande (service de transport collectif) gratuit, sur réservation, permettant de se déplacer sur tout le territoire de la CCFT (notamment vers les services et les communes tels que Saint-Martin-en-Campagne, Saint Nicolas d'Aliermont et Envermeu).

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Deux axes routiers traversent la commune : la Départementale 16 et la départementale 113 - Proximité de la RD 925 permettant de rejoindre rapidement Penly et Dieppe à l'Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des axes de circulation et l'impact de projet d'aménagement sur ces derniers

g) Aléas, risques naturels

Retraits-gonflements des sols argileux :

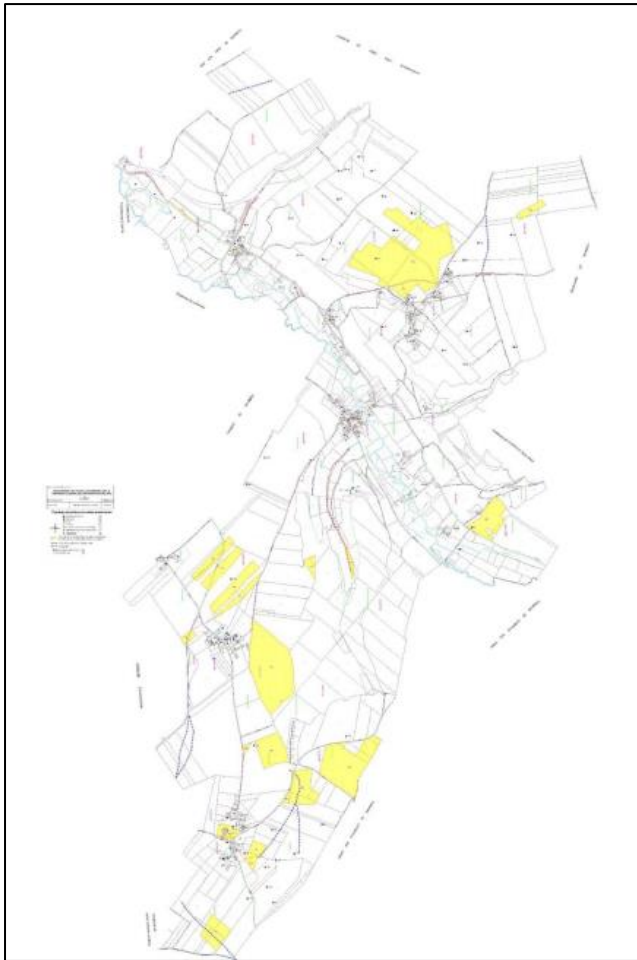
Saint-Martin-le-Gaillard présente une exposition ou moyenne, ou faible au risque de retrait-gonflement des sols argileux. C'est ce que met en avant la carte de la DREAL en ce qui concerne les « prédispositions aux risques naturels en Normandie » sur la question des mouvements de terrain. Le site du projet est indiqué par un figuré « ● ».



Le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs » et qui ont souvent pour conséquence une plus ou moins forte dégradation, endommageant les bâtiments se situant au sein de la zone concernée.

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard est concernée par un risque d'exposition moyen le long des pentes de la vallée. Sur les plateaux en hauteur et au niveau du talweg, le risque d'aléa est considéré comme faible.

Cavités souterraines :



La commune de Saint-Martin-le-Gaillard est confrontée au risque de cavités souterraines, notamment au Sud et au Nord du territoire communal avec une présence plus importante. Il est à noter qu'en secteur At, le risque lié aux cavités souterraines est faible.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des aléas et risques globaux plutôt « faibles » sur le territoire communal. - Présence de cavités souterraines - Forte présence de zones inondables. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte ces différents aléas dans le projet de modification du P.L.U (notamment les risques de remontées de nappes et cavités souterraines).

2) Patrimoine bâti de Saint-Martin-le-Gaillard

a) Patrimoine architectural protégé

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard fait l'objet d'une zone de protection du patrimoine architectural (ZPPAU) approuvée le 3 mai 1989 autour de l'église de la commune, celle-ci étant classée monument historique.



(Eglise Notre-Dame)

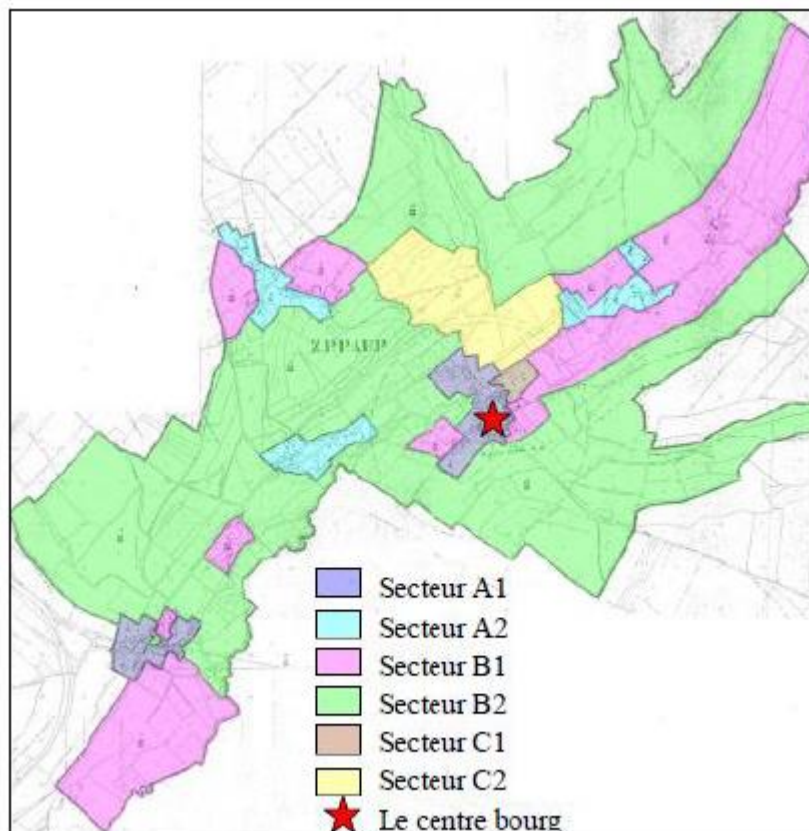


(Chapelle Saint-Sulpice)



(Château d'Etocquigny)

La ZPPAU reconnaît la qualité paysagère de la commune de Saint-Martin-le-Gaillard, et se divise en 6 secteurs. La ZPPAU n'inclut pas les hameaux de Méricamp, La Hunière et Le Coudroy.



(Source : rapport de présentation de Saint-Martin-le-Gaillard)

- Le secteur A1 recouvre le bourg de SAINT MARTIN LE GAILLARD et le hameau de Saint Sulpice
- Le secteur A2 recouvre les hameaux d'Etocquigny et d'Auberville sur Yères.

- *Le secteur B1 recouvre les zones agricoles (le fond de la vallée et certains corps de ferme dans le bourg et les hameaux)*
- *Le secteur B2 recouvre les zones ayant une qualité paysagère reconnue, est à préserver de toute construction*
- *Le secteur C1 la zone la plus sensible sur le plan archéologique, comprenant l'emplacement de la motte féodale et de ses abords*
- *Le secteur C2 recouvre l'emplacement probable de la nécropole mérovingienne.*

Un contact préalable a été établi avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de la procédure de modification n°1 du PLU, en particulier au sujet du développement de l'activité d'agro-tourisme. Aucune observation particulière n'a été formulée, le projet n'entrant pas en conflit avec le document de ZPPAUP.

b) Patrimoine architectural présent sur le site du projet d'agro-tourisme (At)



Maison individuelle sur le site du projet, actuellement en cours de rénovation pour un changement de destination en gîtes



Seconde construction présente sur le site du projet d'agro tourisme et datant d'avant les années 2000.

(Cf. notice de modification)

c) Patrimoine architectural en zone Na



Viaduc présent sur le secteur 1



Maisons de campagne individuelles identifiées dans le secteur 2



Jardins des sources de Saint-Martin-le-Gaillard situé proche du secteur 4



Une seule construction identifiée en secteur 5

d) Patrimoine architectural « général »



Le bâti du centre-bourg de Saint-Martin-le-Gaillard est marqué par la présence de maisons anciennes, pour la plupart construites en brique rouge.



Présence de constructions néo-normandes traditionnelles dans le bourg de Saint-Martin-le-Gaillard.



Corps de ferme situé au hameau d'Etocquigny.



Présence d'un corps de ferme et de constructions pavillonnaires, voisines aux parcelles du projet d'agro-tourisme à Etocquigny.

Les matériaux rencontrés sur la commune de SAINT MARTIN LE GAILLARD sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis, le bois et l'ardoise. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des types de constructions variées permettant une diversité architecturale : bâtiments agricoles, château/Manoir, présence d'un ancien viaduc 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à articuler de façon harmonieuse les différents types d'architecture

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT.

1) Incidence notable de la mise en place de la modification de droit commune du P.L.U et de la doctrine E.R.C.

Rappel article R151-3 :

«Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

La mise en place de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) au sein de l'évaluation environnementale du P.L.U se traduit par une analyse détaillée des différentes pièces du document d'urbanisme modifié (Plan de zonage, Règlement).

Rappel des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Martin-le-Gaillard :

- Un projet « d'agro-tourisme » existe sur un secteur situé en zone Naturelle au P.L.U en vigueur. Le projet vise donc à réduire une zone naturelle pour la création d'une zone agricole At : (agro-tourisme).
- Evolution du zonage N : suppression des secteurs Na et évolution du règlement écrit afin d'autoriser les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants.

Cette modification s'inscrit dans **les objectifs du P.A.D.D notamment en termes d'objectifs touristiques, économiques, de protection de l'environnement et de consommation d'espace. (L.151-36 C.U)**

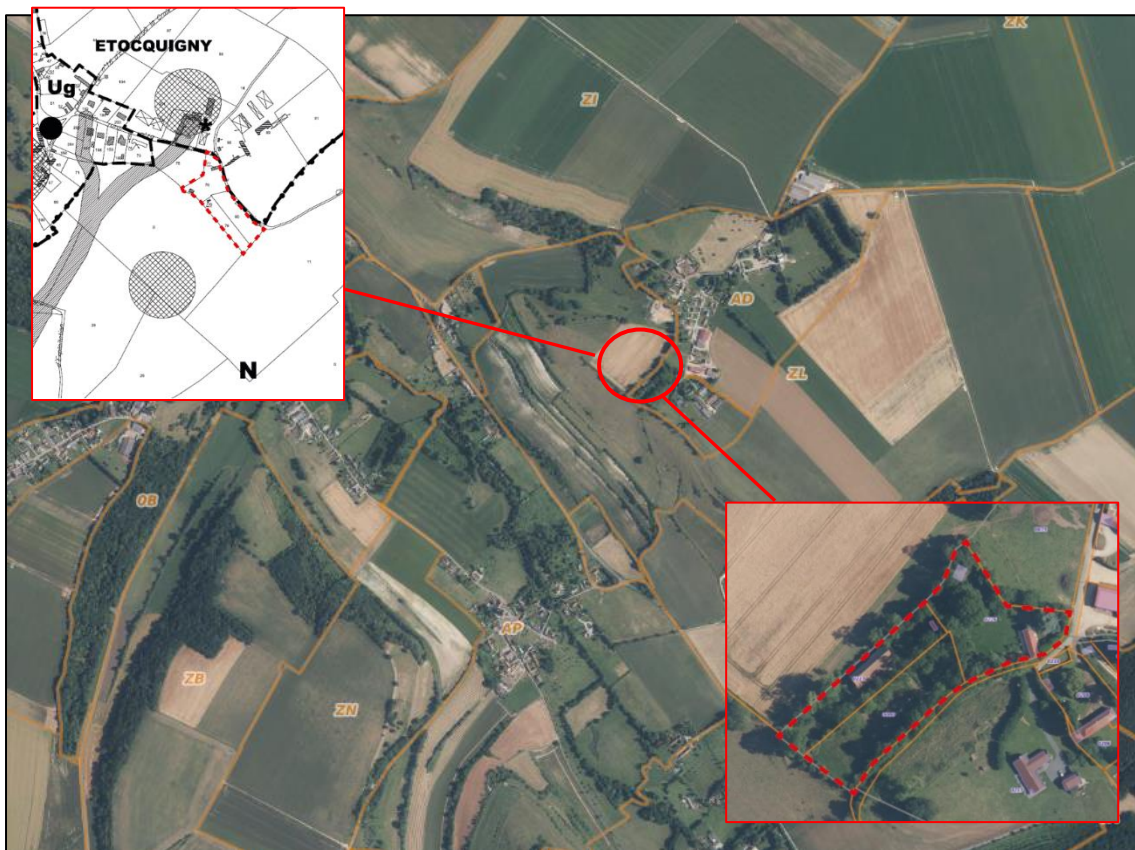
a) Le plan de zonage

Objet de modification : Ouverture d'un secteur AT pour un projet d'agro-tourisme

Le secteur de projet se situe sur trois parcelles (1ha environ) dans le hameau d'Etoquigny situé sur les hauteurs au nord de la commune de Saint-Martin-le-Gaillard :

- AD 226 : présence d'une habitation ainsi que d'une annexe
- AD 80 : terrain vierge
- AD 227 : présence de constructions dont une réalisée sans autorisation d'urbanisme (plus de 30 ans).

Ces trois parcelles sont classées en zone N au P.L.U actuellement en vigueur



Localisation du secteur de projet – photo Géoportail / Plan de zonage PLU en vigueur

La modification va faire évoluer le plan de zonage pour permettre la création d'un secteur At :

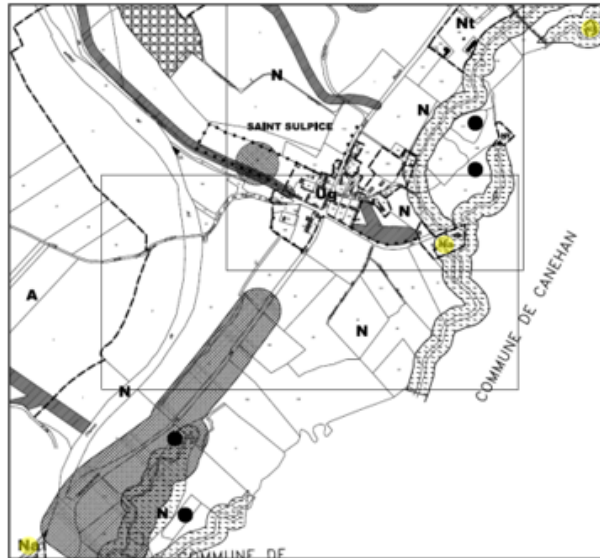
Le secteur At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) conforme aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, qui peut autoriser l'installation d'hébergements de loisir destinés à « l'agro-tourisme » sous conditions.

Extrait du règlement écrit modifié



Extrait du règlement graphique modifié

Objet de modification : Suppression des secteurs Na :



Présence de zone Na dans le secteur de Saint-Sulpice et au Nord-Ouest de Saint-Martin-le-Gaillard



Présence de Zone Na dans le secteur de Dragueville, à Saint-Martin-le-Gaillard

Le plan de zonage du P.L.U de Saint-Martin-le-Gaillard est modifié pour intégrer les secteurs Na à la règle générale de la zone N.

- **Le secteur Na** reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs naturels de taille et de capacité limitées.

b) Le règlement écrit

Objet de modification : Ouverture d'un secteur AT pour un projet d'agro-tourisme

Le règlement écrit du P.L.U est modifié pour intégrer pleinement le sous-secteur AT au sein de la zone A avec des règles spécifiques pour ce sous-secteur :

Caractère et vocation de la zone :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

- Le secteur A_é recouvre des terrains occupés par des éoliennes
- le secteur A_a reprend les constructions excentrées situées dans des secteurs agricoles de taille et de capacité limitées.

Règlement écrit au P.L.U en vigueur

Sera ajouté le secteur At dans le chapitre 1 des dispositions applicables à la zone A :

Le secteur At : constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) conforme aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, qui peut autoriser l'installation d'hébergements de loisir destinés à « l'agro-tourisme » sous conditions.

Ajout au règlement écrit

Sera ajouté à l'article A2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales :

Dans le secteur At, sont autorisés :

- Les changements de destinations
- Les hébergements touristiques
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les extensions des constructions existantes, respectant les dispositions suivantes :

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m²,

l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 130 m² (étant entendu que dans le cadre d'une construction générant une surface de plancher et une emprise au sol, la solution la plus favorable au pétitionnaire sera retenue).

Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres (ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses) ;*
- que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de la surface de l'unité foncière sur laquelle elle se situe.*

Pour les annexes et les extensions

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 20% de l'unité foncière.

Ajout au règlement écrit

Objet de modification : Suppression des secteurs Na :

Dans le cadre de la présente modification, l'article 2 du règlement de la zone N est complété en introduisant les références aux annexes et extensions par les éléments suivants :

Pour les extensions

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale, ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher ou de l'emprise au sol totale de 130 m² (étant entendu que dans le cadre d'une construction générant une surface de plancher et une emprise au sol, la solution la plus favorable au pétitionnaire sera retenue).

Pour les annexes

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres (ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures-terrasses), et limitée à un seul niveau (RDC) ;
- que leur emprise au sol maximale soit limitée à 60 m² ;
- qu'ils soient implantés soit à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, soit implantée à l'intérieur d'une zone de 15 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres (ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses) ;
- que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles se situent ;
- qu'elles soient implantées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU et les abris ne pourront être transformés en nouveaux logements.

Pour les annexes et les extensions

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 20% de l'unité foncière, jusqu'à concurrence d'une surface plancher maximale de 600 m².

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Impacts négatifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

Impacts positifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

Santé humaine :

- Le zonage n'induit pas d'incidences négatives notables sur la santé humaine.
- Le passage de véhicules plus fréquent peut donner lieu à des nuisances sonores. Il conviendra de mesurer l'évolution du passage de véhicules dans le cadre du secteur AT.

- La préservation des zones naturelles est un élément positif pour la santé humaine, avec la création d'un secteur At n'autorisant pas plus que nécessaire
- Préservation des haies et de la biodiversité permettant de conserver un cadre de vie naturel

Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

Mesure de réduction : Les différents éléments réglementaires concernant les mesures en faveur de l'environnement présents dans le PLU en vigueur ont des impacts positifs sur le cadre de vie/santé humaine (Préservation des haies, espaces boisés classés, limitation dans les constructions)

Mesure de compensation : Les zones Na passant en zone N ne permettront pas l'installation de constructions nouvelles (hors extension et annexes) des sols sur ces secteurs.

Population

- La création At suggère des arrivées et départs réguliers de l'ordre de quelques personnes et par conséquent des impacts liés aux passages de véhicules. Ces effets resteront modérés.

- Le zonage n'induit pas d'incidences positives notables sur la population.
- Le projet d'agro-tourisme en secteur AT s'inscrit dans une démarche de développement modéré de l'urbanisation et de préservation de la biodiversité et par conséquent du cadre de vie marqué par les espaces naturels et agricoles.

Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévue pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental, majoritairement vertueux.

Paysage

<ul style="list-style-type: none"> - Implantation de constructions liées au projet d'Agro-tourisme en secteur At. Elles resteront toutefois limitées conformément au règlement écrit du PLU et auront un effet sur le paysage modéré compte tenu de la préservation des haies et des espaces arborisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pérennisation d'espaces naturels en passant 6 hectares de zones Na en zone N, portant la superficie totale des zones N à 718 hectares - La commune possède un important réseau d'espaces arborisés et d'espaces naturels : le classement des zones Na en zone N ainsi que les dispositions prévues en secteur N passant en secteur At permettent de les préserver afin de conserver le patrimoine naturel.
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	
<p><u>Mesure d'évitement</u> : Le secteur AT relative au projet d'agro-tourisme prescrit le maintien des espaces naturels ainsi qu'une urbanisation très faible des sols. Il en va de même pour les zones Na passant zones N, portant la superficie totale des zones N à 718 hectares.</p>	
<p><u>Hydrologie</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'impact négatif majeur de la modification de droit commun sur l'environnement à prévoir 	<ul style="list-style-type: none"> - La permanence des haies, des espaces naturels et la limitation des constructions est bénéfique à la fois pour la biodiversité, et la gestion des eaux pluviales. - Le recensement des mares dans un but de préservation a été effectué. - La présence de zones humides sur la commune a un impact positif sur l'hydrologie.
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	

Mesure E.R.C envisagée : La préservation des espaces naturels en secteurs Na passant en secteur N, ainsi que la préservation de la biodiversité et de la végétation sur le site du projet AT permettront de conserver une bonne gestion de l'écoulement des eaux.

Biodiversité, faune et flore

- Le secteur At suggère de nouvelles constructions. Leur impact sera toutefois drastiquement modéré compte tenu des restrictions imposées par la modification de droit commun de Saint-Martin-le-Gaillard.
- Saint-Martin-le-Gaillard est concernée par 5 ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type 2 : pas d'incidences négatives de la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard.

La conservation des zones naturelles, des espaces boisés, de la végétation sont tout autant d'éléments bénéfiques du point de vue de la biodiversité permettant sa protection.

Valorisation de la faune et de la flore avec le passage des zones Na en Zones Naturelles traduisant l'impossibilité de construire sur ces secteurs.

Préservation des ZNIEFF concernant le territoire communal de Saint-Martin-le-Gaillard.

Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

- Mesure d'évitement : La taille limitée du secteur AT (1ha environ) et les constructions autorisées sur ce dernier induisent de faibles impacts négatifs pour la biodiversité.
- Mesure de réduction : La taille du secteur N passant en secteur At reste raisonnable, faisant 0,9 hectares. Les constructions autorisées resteront très raisonnables.
- Mesure de compensation : Le secteur AT maintiendra des espaces boisés et arborisés, ainsi que la végétation présente sur le site. Les secteurs Na passant en secteur N garantissent la préservation de la biodiversité.

Sol et sous-sol :

- Artificialisation potentielle des sols en cas d'extensions ou annexes de constructions déjà existantes en zone N. Cette artificialisation restera extrêmement modérée au vu du règlement prévu par la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard.

- Pas de consommation excessive ni d'artificialisation majeure des sols n'est induite par les éléments de la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard.
- Préservation des sols naturels en passant les zones Na d'une superficie totale de 6 hectares en zone N portant la superficie totale des zones N à 718 hectares. Le passage des Zones Na en zone N permet de limiter les nouvelles constructions dans le but de protéger les zones aux sols naturels et forestiers
- Le règlement propre au secteur At trouve sa pertinence dans le fait de ne pas autoriser plus que le nécessaire en termes de construction. Le STECAL se trouve être un outil parfaitement adapté.

Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

- Mesure d'évitement : L'artificialisation des sols sera limitée au vu de la superficie du secteur At (0,9 hectares). Les nouvelles constructions resteront très limitées (uniquement des extensions et annexes de constructions déjà existantes) permettant de limiter l'artificialisation et la consommation des sols et permettant ainsi une meilleure infiltration et écoulement des eaux.
- Mesure de réduction : Evolution du règlement en zone N n'autorisant que des annexes et extensions de constructions préexistantes.
- Mesure de compensation : Les objets de la modification de droit commun ne représentent pas une menace pour les espaces boisés et arborisés ainsi que pour la végétation

<u>Agriculture</u>	
Les objets de la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard n'ont aucune incidence négative sur les sols agricoles.	La création d'un secteur AT va ajouter environ 1ha de zone Agricole sur le territoire communal.
<i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i>	
Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.	
<u>Air/Climat/Energie</u>	
- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur l'air le climat et l'Energie.	- Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive particulière notable sur l'air le climat et l'Energie.
<i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i>	
Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévue pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.	
<u>Environnement sonore/bruit</u>	
- Le passage de zone Na (environ 6 hectares) en zone N n'induit pas d'impacts négatifs en termes de nuisances sonores	- En termes d'impact vertueux, le P.L.U ne prévoit pas d'implantation de nouvelles constructions à proximité d'axes routiers importants (RD 925)

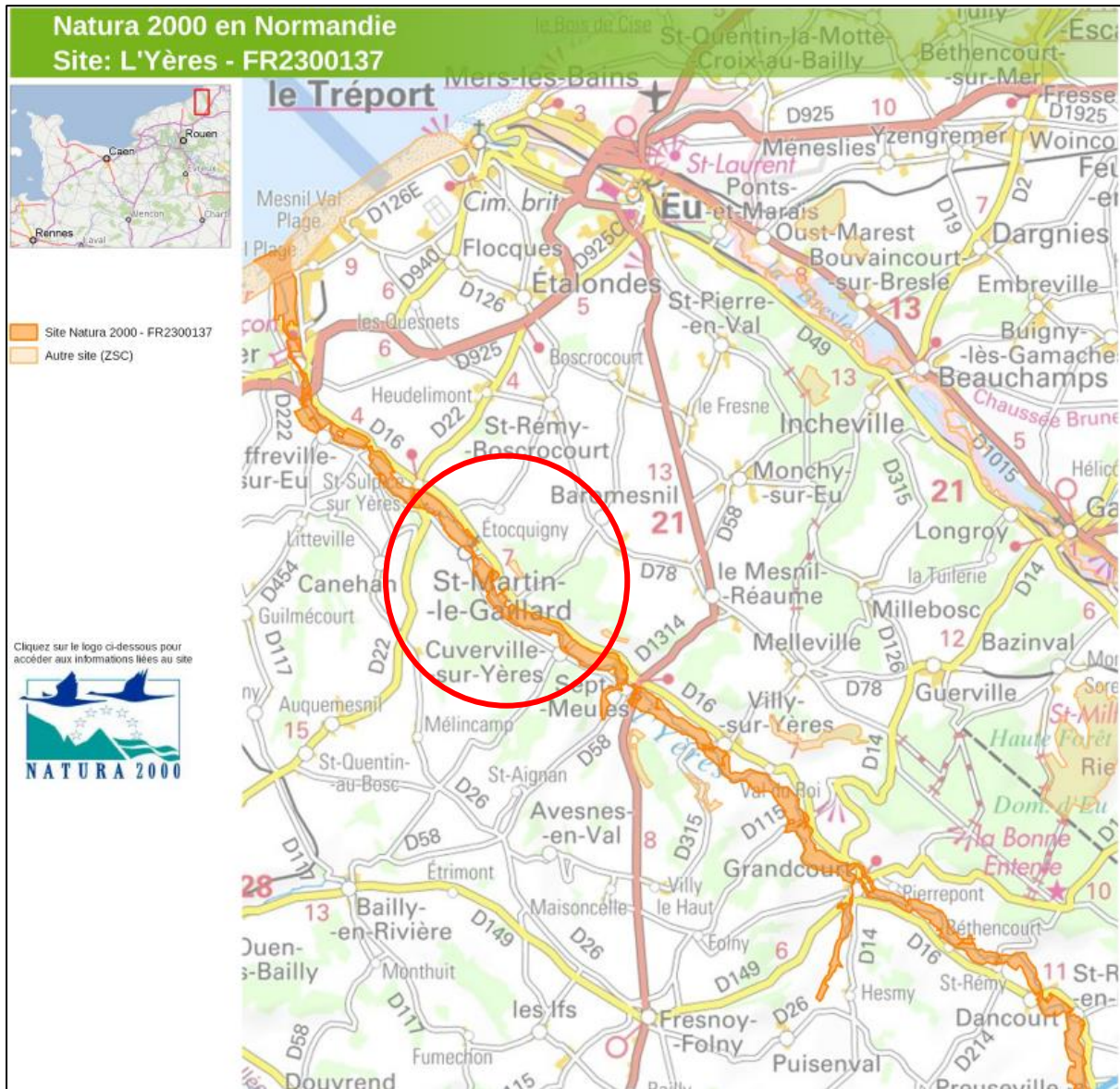
<ul style="list-style-type: none"> - Cependant, en termes d'impacts négatifs, nous pouvons noter un impact lié au passage de véhicules plus fréquent sur le secteur At. Cet impact sera très modéré. 	
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	
<p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>	
<p>Patrimoine culturel, architectural, archéologique</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments présentés dans la modification de droit commun du P.L.U de Saint-Martin-le-Gaillard n'induisent pas d'incidence négative notable sur le patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'agro-tourisme présenté au sein de l'OAP induit une mise en avant du patrimoine local et s'inscrit dans la valorisation du tourisme local.
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	
<p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>	
<p>Mobilités</p>	

<p>- Le passage d'un secteur N en secteur At accueillant le projet d'agro-tourisme suggère un passage de véhicules plus régulier. Cependant ce flux de véhicules restera relativement peu élevé voire presque inchangé</p>	<p>- La création d'un secteur At dédié à un projet d'agro-tourisme va permettre une meilleure information et découverte des différentes randonnées et voies douces présentes sur le territoire communal.</p>
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	
<p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>	
<p>Risques naturels</p>	
<p>Les éléments propres à la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard n'induit pas une hausse particulière des risques. (Il conviendra de prendre un compte le risque de cavité souterraine dans les projets d'urbanisme).</p>	<p>Les éléments propres à la modification de droit commun du PLU de Saint-Martin-le-Gaillard n'induit pas une hausse particulière des risques.</p>
<p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>	
<p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>	

Plusieurs aspects ne nécessitent pas l'application de mesures ERC confirmant alors le caractère majoritairement vertueux pour l'environnement de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Gaillard.

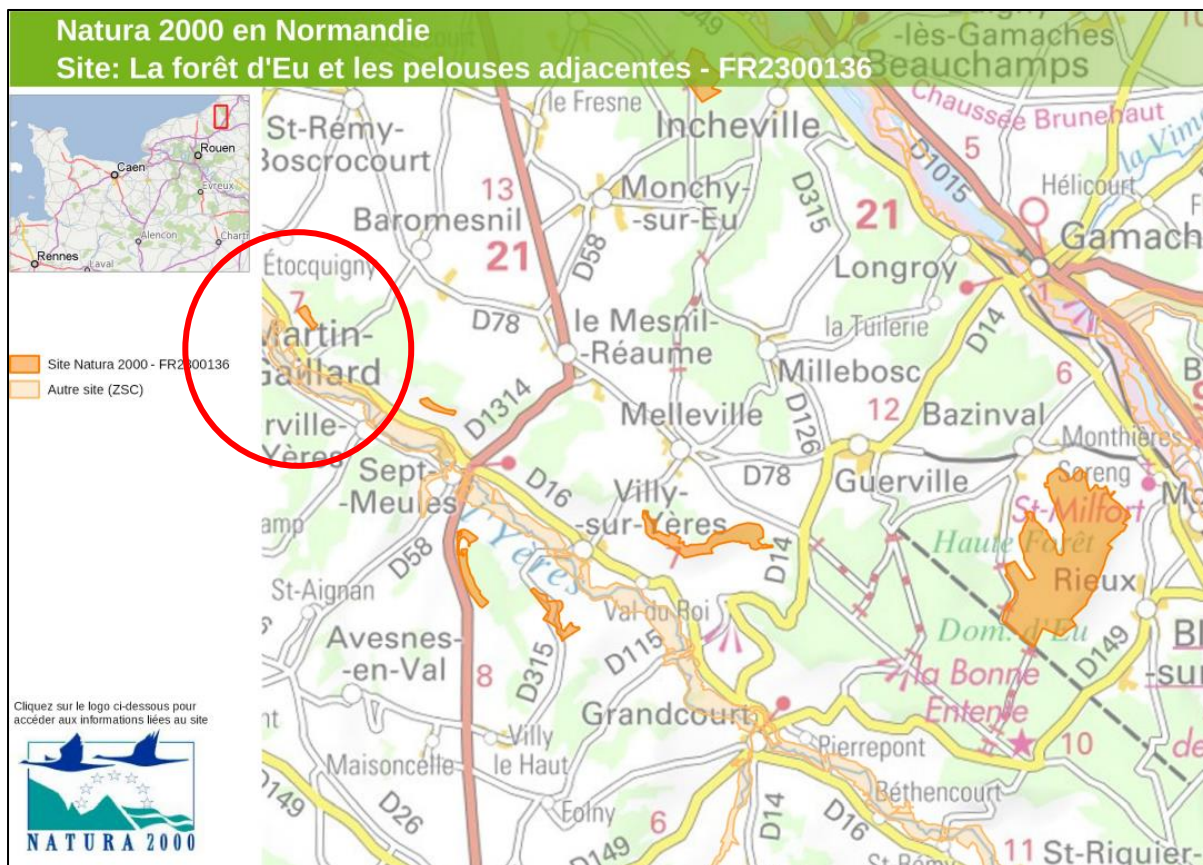
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune de Saint-Martin-le-Gaillard est concernée par deux sites NATURA 2000.



« L'Yères est un fleuve côtier qui prend sa source dans la forêt d'Eu. C'est une rivière calcaire de bonne qualité qui court sur une quarantaine de kilomètres, présentant de très bonnes potentialités pour les espèces de poissons remarquables, notamment le saumon atlantique. La buse située à l'embouchure du cours d'eau limite fortement cette potentialité. Les zones humides (prairies, boisements) qui entourent ce cours d'eau présentent un patrimoine biologique remarquable et jouent un rôle fonctionnel essentiel (zone tampon, filtre, zone de chasse....). Le site Natura 2000 comprend donc le lit mineur du cours d'eau, une zone de fonctionnalité de 25 m de part et d'autre de celui-ci ainsi que les zones humides de son lit majeur. Il englobe enfin ses affluents

permanents, dont le principal est le Douet. » (Extrait de la fiche descriptive du site NATURA 2000).



« Deux entités biopaysagères composent le site, à savoir différents éléments de la Forêt d'Eu et des pelouses crayeuses adjacentes. Ce site éclaté d'une surface de 774,98 ha comprend des parties du plateau du Petit Caux et des vallées de la Bresle et de l'Yères. »

Le site du secteur AT n'est pas en prise directe avec les sites Natura 2000. On suggèrera des impacts négatifs très faibles et modérés. De plus la réglementation prévue au PLU après modification de droit commun dans les zones N et dans le secteur At suggère de nouvelles emprises aux sols faibles et une artificialisation peu importante. Le site, une fois prêt pour exercer un rôle d'accueil touristique, ne sera par ailleurs pas destiné à accueillir une quantité trop importante de visiteurs.

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents	Rapport du P.L.U avec le document
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET) approuvé le 2 Juillet 2020	Compatibilité
Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027	Compatibilité
SRCE de Haute-Normandie, approuvé le 18 novembre 2014	Prise en compte

1) Compatibilité avec le SDAGE

Les objectifs précisés dans le SDAGE en vigueur et son programme de mesures pour la période 2022 – 2027 sont les suivants :

1° *La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides*

2° *La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature*

3° *La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération*

4° *Le développement la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau*

5° *La valorisation de l'eau*

6° *La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau*

7° *Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.*

La nouvelle réglementation du zonage suite à la modification de droit commun ne semble pas présenter une quelconque limite à la réalisation de ces objectifs précisés dans le SDAGE Seine-Normandie.

2) Prise en compte du SRCE de Haute-Normandie

Le Schéma régional de cohérence écologique précise que le développement de l'urbanisation ne doit pas créer de ruptures de continuité dans les fonds de vallées (Saint-Martin-le-Gaillard ainsi que le site du projet se situant dans la vallée de l'Yères).

Le SRCE de Haute-Normandie fixe comme objectif la préservation et/ou la restauration des continuités entre les grandes entités à l'échelle régionale dont font parties les vallées côtières de Seine-Maritime.

Sur ses aspects, l'impact du projet sera extrêmement faible, voire imperceptible.

INDICATEURS DE SUIVIS

La mise en place d'un dispositif de suivi sera essentielle pour évaluer les résultats de la modification du P.L.U de Saint-Martin-le-Gaillard. Son objectif est de pouvoir analyser l'évolution des différents enjeux impactés par la révision de la modification du P.L.U, qu'ils soient positifs ou négatifs, ainsi que d'évaluer leurs incidences et la mise en œuvre des mesures environnementales et leurs impacts.

Indicateurs	Unité	Source de la donnée
Evolution du nombre d'habitants	/	Commune /INSEE
Evolution du nombre d'activités sur la commune	/	Commune /INSEE
Surface totale artificialisée	m ²	Interne
Surface d'espaces verts aménagés (publics, communs et privés)	m ²	Interne
Consommation d'eau potable à l'échelle des opérations	m ³ / an	Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de la Région d'Eu
Trafic automobile sur la RD 16	Véhicules/jour (et % poids lourds)	Conseil départemental
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	Hectares	RGA – Chambre d'agriculture - Etat