

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLUi-HD DE FECAMP CAUX LITTORAL / REPONSES AUX AVIS ISSUS DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Réponses à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement transmis le 27 mai 2019 - Avis favorable .....	2
Réponses à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers transmis le 27 juin 2019 .....	3
Réponses à l'avis de l'Etat transmis le 5 juillet 2019 - Avis favorable avec observations .....	4
Réponses à l'avis de la Chambre d'Agriculture transmis le 10 juillet 2019 - Avis favorable avec réserves.....	18
Autre remarque / Carte d'analyse du potentiel de densification.....	22
Réponses à l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat du 11 juillet 2019 -Avis favorable sous réserve.....	23
Réponses à l'avis du Département de la Seine-Maritime transmis le 15 juillet 2019 - Avis réputé favorable .....	24
Réponses à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 19 juillet 2019 .....	26
Réponses à l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Valmont et de la Ganzeville -Avis favorable .....	33

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
1.	p.2/6 §1.1	Il conviendra de s'assurer lors de l'évaluation à mi-parcours du PLH de la réalité de cette tendance de diminution du nombre de personnes par ménage (...).	Modification du POA
2.	p.2/6 §1.1	Le troisième facteur sur la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires pourrait être réajustée (l'objectif de 8 logements par an remis sur le marché ne semble pas à la mesure des dispositifs (action Cœur de Ville, OPAH-RU) que la collectivité souhaite développer sur son territoire	Reformulation du chapitre 5.2 du tome 1 du rapport de présentation : « dans notre hypothèse, (...) serait <u>au moins</u> en légère baisse (...) Réduire ainsi ce taux implique de sortir de la vacance <u>un minimum de 80</u> logements. Pour référence, l'objectif de l'OPAH-RU est de traiter 15 logements de propriétaires bailleurs (travaux lourds, sortie de vacance) sur la période 2018-2023. Le bilan de l'OPAH-RU et l'analyse des résultats du PLUi-H en 2025 (6 ans au plus tard après l'approbation) permettront le cas échéant de réajuster les objectifs ainsi que vérifier la tension du marché immobilier »
3.	p.2/6 §1.1	Le dernier facteur sur le besoin lié au remplacement du parc désaffecté devra s'accompagner d'une connaissance précise des logements à démolir qui seront remplacés par de la construction neuve.	La collectivité n'a pas les moyens de connaissance de l'état sanitaire du parc de logements privés et des choix des propriétaires privés quant à l'engagement de travaux et à leur niveau. Comme indiqué au chapitre 5.2 du tome 1 du rapport de présentation, c'est un « ratio communément admis ».
4.	p.3/6 §1.2	Il est attendu de l'agglomération qu'elle présente un calendrier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.	Modification du POA
5.	p.3/6 §1.3	Il est attendu de l'EPCI qu'il complète cette prévision par une offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH.	L'agglomération évaluera à mi-parcours ces possibilités.
6.	p.4/6 §2.2	La loi ALUR permet aux EPCI et aux communes volontaires d'instaurer un dispositif appelé « permis de louer ». (...) Cette action aurait pu être mise en place par l'EPCI.	
7.	p.4/6 §2.4	Aucune action n'est prévue pour lutter contre les copropriétés dégradées. (...) Il est attendu de l'EPCI qu'il développe une action sur cet enjeu.	p.57 du rapport : 18 copropriétés dégradées dans le pré-repérage de l'ANAH/ 175 copropriétés au total. Modification du POA
8.	p.5/6 §3	L'EPCI, pour mettre en œuvre une stratégie foncière appropriée à l'échelle de son territoire, devra mener une analyse des politiques foncières antérieures (actions réalisées, moyens mis en œuvre et bilans des actions	Modification du POA
9.	p.5/6 §5	(L'EPCI) devra respecter les obligations de la loi ELAN qui instaure un taux minimum de 25% d'accueil des ménages modestes hors QPV. L'EPCI aurait pu développer davantage les outils et la méthode qu'il souhaite mettre en œuvre.	Rappel de l'obligation instaurée par la loi Elan à l'action 3.2 du POA
10.	p.5-6 §6	L'EPCI veillera que ces éléments soient bien suivis au sein de cet observatoire.	- Modification du POA

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
1.	p.2/7	Avis favorable à la gestion des habitations en zones naturelles, agricoles et forestières	-
2.	p.2/7	Avis favorable aux différents Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) à l'exception de la grande majorité des STECAL NP selon les éléments explicités ci-après	
	annexe	STECAL NP avec avis défavorable :	Suppression de la zone NP
3.	p.2/7	Les STECAL NCc et NCj, intégrés en zone A sont à requalifier en STECAL de zone A et recueillent, en conséquence un avis défavorable. Ils sont repris dans le tableau en annexe.	Cf. ci-dessous
	annexe	STECAL NCc avec avis défavorable (à requalifier en zone STECAL de la zone A) : Camping Les Pommiers sur Saint-Léonard Camping de la Ferme des Hêtres sur Saint-Pierre-en-Port Camping de Gerville Camping l'Oiseau Blanc sur Sassetot-le-Mauconduit	Ajout d'un chapitre AC, identique à celui des zones NC, au règlement. Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
	annexe	STECAL NCj avec avis défavorable Jardins familiaux d'Ypreville-Biville Jardins familiaux de Toussaint Jardins familiaux de Fécamp Jardins et pré de Maniquerville Jardins familiaux d'Eletot	Ajout d'un chapitre AC, identique à celui des zones NC, au règlement. Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
4.	p.3/7	Avis favorable sur les zones d'urbanisation retenues dans le PLUi.	-

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
1.	A - a) p.2/21	<p><b>a) La polarisation du développement de l'habitat</b>                      Une justification plus appuyée de la répartition du nombre de logements entre les communes est attendue dans le PLUi, permettant de s'assurer d'un développement globalement cohérent.</p>	<p>Rappel de la répartition attendue de production de logements indiquée au PADD (cf. secteurs agglomérés, à forte polarité à intensifier et secteurs des communes en réseau et rurales). 63,88% de la production des logements se réalise sur les communes du secteur aggloméré et à forte polarité, les communes rurales et en réseau ne portant qu'une portion minoritaire de production de logements (36,12%).</p>
2.	A - b) p.2/12	<p><b>b) La consommation foncière</b>                      Le rapport de présentation fait apparaître dans son tome 3 un bilan sur quinze ans (2000 à 2015) et non sur dix ans comme le code de l'urbanisme l'impose. L'analyse devra donc être confortée dans le PLUi en se restreignant à une temporalité la plus proche possible de la période 2009-2019, soit sur les 10 ans précédant l'arrêt du document d'urbanisme.</p>	<p>Les données de l'établissement public foncier de Normandie permettent une analyse de la consommation foncière. Au jour de l'approbation, les données pour la période 2015-2019 ne sont pas disponibles, limitant l'analyse de la consommation foncière à la période 2005-2015. Cependant, sur la période analysée, on constate une baisse moyenne et globale (11,3 hectares par an en moyenne), laissant supposer par projection la continuité de cette tendance sur la période 2015-2019.</p> <p>Cependant, au regard de la répartition de cette consommation foncière, on constate que le logement pèse majoritairement (près de 70%). Or, à l'exception de deux années de forte production de logements, cette dernière tend à baisser voire stagner, laissant prévoir là-aussi en conséquence une baisse et au pire des cas une stagnation de la consommation foncière.</p> <p>Sur le deuxième poste le plus consommateur de foncier, l'activité économique, les opérations commencées depuis 2015 ont diminué, laissant prévoir une baisse de l'artificialisation sur ce poste.</p>
3.	A - b) p.2/12	<p>Le rapport de présentation devra démontrer que l'enveloppe foncière consommée sur le territoire sur la période de 2009 à 2030 (soit la période de référence retenue par le SCoT) comprenant donc le bilan sur les dix dernières années et la consommation prévue par le PLUi de 2020 à 2030 est compatible avec l'enveloppe foncière chiffrée allouée par le SCoT.</p>	<p>Sur la période 2009-2030, le SCoT identifie pour les 33 communes de l'agglomération 239,19 hectares de consommation foncière pour l'habitat. Pour la période 2009-2015, la consommation foncière pour le secteur de l'habitat a été de 90,1 hectares (soit 12,87 hectares par an). Pour la période 2015-2020, par projection de la moyenne constatée sur la période précédente, la consommation foncière peut être estimée à 64,35 hectares.</p> <p>Enfin, pour la période 2020-2030, les zones à urbaniser pour l'habitat (en intégrant le secteur sans règlement de Saint Léonard mais en déduisant le secteur de renouvellement urbain de la Mature déjà artificialisé) représentent 77,3 hectares.</p> <p>Ces trois périodes totalisent 231,75 hectares en deçà des 239,19 hectares inscrits au SCoT.</p>
4.	A - c) p.2/12	<p><b>c) La densité des nouvelles opérations de constructions</b>                      Certains secteurs ont des contraintes particulières mais la moyenne de densité devrait porter encore davantage l'économie de consommation foncière avec des densités ponctuellement plus importantes</p>	<p>Les OAP ont été corrigées pour proposer des densités supérieures à celles proposées dans l'arrêt de projet.</p>

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
5.	A - d) p.3/21	<b>d) Le développement en extension urbaine de certains hameaux</b> Les motivations restent à compléter sur les deux autres communes (Angerville-la-Martel, Thiergeville)	De manière exceptionnelle trois communes sur 33 (Angerville la Martel, Sainte Hélène Bondeville et Thiergeville) ont été contraintes d'identifier ponctuellement des zones à urbaniser dans les secteurs agglomérés en dehors du centre-bourg historique (en densification et sans extension). En effet pour les trois commune concernées, le centre-bourg historique ne permettait peu ou pas d'extensions urbaines sans que cela ne soit au détriment de zones agricoles majeures. Angerville la Martel possède en son centre historique une exploitation agricole en clos mesure remarquable limitant la seule zone à urbaniser à vocation habitat à une trentaine de logements contre 50 possibles (PADD). Sainte Hélène Bondeville possède en son centre historique une exploitation agricole qui ne permet aucune zone à urbaniser. Thiergeville possède également en son centre historique une exploitation agricole qui limite les capacités de création de zones à urbaniser.
6.	A - d) p.3/21	La commune de Limpville propose une zone à urbaniser permettant de relier le bourg au hameau situé à l'ouest. Ce secteur pourrait être réduit et circonscrit à une extension côté centre-bourg	L'OAP a été modifiée pour préserver à l'ouest de l'opération une zone non construite pour garantir une continuité piétonne, paysagère et écologique.
7.	A - e) p.3/21	<b>e) L'urbanisation à différer de plusieurs zones 1AU, en cas de réseaux absents ou de leur capacité insuffisante.</b> Seraient concernées : à Toussaint la zone 1AU Le Stade, à Valmont, la zone 1AU Les Sablières, à Contremoulins la zone 1AU Tourisme.	La parcelle classée AU « Le Stade » à Toussaint fait partie d'une unité foncière desservie par les réseaux (stade). La parcelle classée AU « Les Sablières » à Valmont fait partie d'une unité foncière desservie par les réseaux (par la RD10 et par le chemin au sud-ouest). La parcelle classée AU « Entrée de bourg » à Contremoulins est longée en limite est par une canalisation d'AEP et à l'ouest par une voie et le réseau électrique, répondant aux capacités de la zone. En conséquence, l'urbanisation de ces 3 trois zones AU n'est pas différée.
8.	A - f) p.3/21	<b>f) La prise en compte des zones 2AU dans les objectifs du PLUi</b> Le potentiel de logements associé doit être comptabilisé dans les orientations et objectifs du PLUi.	Les zones 2AU ont été retirées.
9.	A - g) p.3-4/21	<b>g) La trame urbaine existante</b> (...) les espaces densifiables apparaissent extensifs dans un certain nombre de cas, au regard de l'existant. Il s'agit des communes d'Epreville, Froberville, Angerville-la-Martel, Thérouldeville, Senneville-sur-Fécamp. (...) Des compléments au rapport de présentation devront être fournis si ces secteurs urbains étaient maintenus en l'état et une OAP pourrait être proposée sur chaque secteur maintenu afin de mieux encadrer leur développement.	Une OAP densification a été produite pour ces espaces densifiables.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
10.	B - a) p.4/21	<p><b>a) les secteurs urbanisés, en particulier les « villages » et « agglomérations » à définir selon les localisations retenues par le SCoT applicable et intégrant les évolutions apportées par la loi ELAN</b></p> <p>Les secteurs construits d'Houlgate et des Grandes Dalles, sur les communes de Sassetot-le-Mauconduit et de Saint-Pierre-en-Port, ne sont pas qualifiés par le SCoT en tant que « villages ou agglomérations ». Ce même constat concerne également le secteur construit de la valleuse de Grainval sur la commune de Saint-Léonard. (...) Aussi, sans évolution préalable du SCoT, ces 3 secteurs n'ont pas à recevoir dans le PLUi la qualification d'espace urbanisé au sens d'un « village » ou d'une « agglomération », malgré les justifications apportées (...).</p>	Le rapport de présentation est corrigé en conséquence.
11.	B - a) p.4/21	Il convient aussi de veiller sur les 2 secteurs d'Houlgate et des Grandes Dalles que la délimitation des zones urbaines UR et URv se fasse près du bâti pour ne pas permettre de nouvelles constructions en extension.	Le zonage URv des Grandes Dalles a été corrigé en conséquence.
12.	B - a) p.5/21	Il est recommandé d'anticiper cette évolution ultérieure du PLUi en restreignant les possibilités de construction à l'offre de logement et d'hébergement ainsi qu'à l'implantation de services publics, et en prévoyant des prescriptions qui maintiennent les caractéristiques actuelles du bâti (Le Hêtre à Sassetot-le-Mauconduit, Les Pommiers à Saint-Léonard, Brandeville, Bout de Vattetot et Vaucottes à Vattetot-sur-Mer + Houlgatte à Sassetot-le-Mauconduit, Les Grandes Dalles et à Saint-Pierre).	Modification de l'article URv
13.	B - a) p.5 /21	Cette dernière zone AUa (au nord de l'actuel Parc industriel des Hautes Falaises) ne pourra être maintenue que s'il est démontré que le Parc d'Activités constitue une « agglomération » au sens de la loi Littoral.	Ajout au chapitre 2.2 du tome 3 du rapport : « La zone urbanisée englobant le Parc d'Activités des Hautes Falaises (trentaine d'entreprise, 1300 emplois), le parc commercial Les Voiles (hypermarché, galerie commerciale, retail-park) et la zone d'habitat de Croix Bigot (50 logements complétés par des logements et terrains de familles en voie de sédentarisation) ne répond pas à la définition d'un espace d'urbanisation diffuse ni à celle de hameau par la structuration des espaces ouverts au public, le nombre élevé de constructions et par la diversité des destinations des constructions et espaces présents. Les fonctions présentes font relever cette zone urbanisée d'un rôle et d'un rang communautaire voire départemental, confirmés par le SCoT. De ce fait, cette zone relève bien de la définition des « agglomérations et villages » mentionnés à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, à partir desquels des extensions d'urbanisation sont admises. La délimitation des zones AUA du Parc d'Activités des Hautes Falaises apparaît donc régulière ».
14.	B - b) p.5/21	<p><b>b) Le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des « villages » ou « agglomérations »</b></p> <p>Il convient de justifier que ce camping (Le Rivage - Yport) est contigu à un « village » ou une « agglomération » au sens de la loi Littoral.</p>	Ajout au paragraphe « 2.3 2.4 Les Campings » du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport : « L'unité foncière du camping « Le Rivage » est en continuité de la zone urbanisée de la rue Hottière, continue avec le centre-ville d'Yport. De ce fait, le camping « Le Rivage » est bien considéré faire partie de l'ensemble urbain d'Yport ».

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
15.	B - b) p.6/21	Le secteur urbanisé au sud du bourg d'Eletot est séparé du cœur de bourg par une zone AU/2AU. La continuité de ce secteur urbanisé avec le « village » est à justifier pour permettre sa densification.	Ajout au paragraphe « 2.3 Les zones urbanisées et les extensions d'urbanisation » du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport : « Les constructions des rues de la Prairie et de Sainte-Hélène (y compris à destination agricole) constituent en effet une continuité urbaine considérant les distances (inférieures à 30m) les séparant. Les parcelles classées AU/2AU font ainsi bien partie de l'espace urbanisé du bourg d'Eletot ».
16.	B - b) p.6/21	Il est demandé de vérifier l'absence de discontinuités urbaines entre les zones urbaines retenues (...)	Après vérification, il n'est pas apporté de modification.
17.	B - c) p.6/21	<b>c) La détermination des espaces proches du rivage et l'extension limitée de l'urbanisation devant s'opérer dans le respect des orientations fixées par le SCoT</b> L'approche serait plus lisible avec un report des EPR sur les documents cartographiques figurant, commune par commune, dans le RP, en facilitant l'instruction des sols.	La carte « Aménager le littoral des Hautes Falaises » du DOO du SCoT est ajouté au chapitre 3.1 du tome 3, complétée de la situation des précisions apportées au PLUi. La limite des EPR figurent sur les cartes du chapitre 3.3 pour les secteurs étudiés. En dehors de ceux-ci, la délimitation du SCoT n'est pas questionnée.
18.	B - c) p.6/21	Sur Eletot, la limite retenue de l'EPR est plus proche du rivage (...): sa cohérence avec le SCoT reste toutefois à justifier.	Ajout au paragraphe 3.3 d) du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport : « La limite des EPR identifiée au SCoT (rue des Wagands) coupe le centre-bourg d'Eletot, n'offre pas de covisibilité avec la mer, est séparé du rivage par des unités foncières anciennement urbanisées (clos-masures) et une urbanisation récente (bâtiments publics, pavillons, exploitations agricoles). Reste le dernier critère de distance au rivage (~650m) qui, seul, ne peut être retenu pour appuyer la rue des Wagands comme la limite des EPR sur la partie centrale de la commune d'Eletot dans le PLUi. La délimitation des EPR fixée au PLUi ainsi que les capacités d'urbanisation limitées permises par son règlement (A, secteur d'implantation agricole et UR), respectant la configuration actuelle des lieux, demeurent compatibles avec l'identification des EPR au SCoT. »
19.	B - c) p.6/21	Sur Senneville-sur-Fécamp (...) un classement urbaine UR est en partie en EPR. Il convient de justifier que l'urbanisation autorisée par ce classement reste limitée, au regard de la configuration des lieux.	Ajout au paragraphe 3.3 e) du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport : « La Limite des EPR identifiée au SCoT (RD79 ou rue des Longues Rayés), coupe le centre-bourg de Senneville-sur-Fécamp, n'offre pas de covisibilité avec la mer, est séparé du rivage par des corps de bâtiments anciens, complétés de pavillons et de bâtiments agricoles (au nord-ouest). Reste le dernier critère de distance (>580m) qui seul ne peut être retenu pour appuyer la rue des Longues Rayés comme la limite des EPR sur la partie centrale de la commune de Senneville-sur-Fécamp dans le PLUi. La délimitation des EPR fixée au PLUi ainsi que les capacités d'urbanisation limitées permises par son règlement (A, secteur d'implantation agricole et UR), respectant la configuration actuelle des lieux, demeurent compatibles avec l'identification des EPR au SCoT. »
20.	B - c) p.6/21	Sur la ville de Fécamp (...) il est donc demandé de reporter cette limite sur le document graphique adossé au texte (p.171 du tome 3).	Cf. observation n°17

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
21.	B - c) p.7/21	Sur la vailleuse d'Etigues aux Loges (...) Cette limite en rapprochement du rivage est à justifier.	Ajout au paragraphe 3.3 m) du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi Littoral » du tome 3 du rapport : « Cette délimitation s'appuie sur le cumul des critères de covisibilité, de distance et de nature des espaces séparant la limite du rivage. La topographie bouleverse les effets de covisibilité : ainsi un point éloigné du rivage (1,3km) sur la RD79 en entrée d'agglomération offre une vue sur la mer alors que la route du Fond d'Etigues (situé à plus faible distance (~670m-230m) n'offre aucune vue du fait d'être situé en deçà de la ligne d'interfluve. L'homogénéité des terrains (cultures ou plantations sylvicoles) séparant la route du Fond d'Etigues au rivage conduit à ne pas retenir la ligne d'interfluve mais celle de la voie comme limite des EPR. La nature des terrains en landes, pelouses et prairies sous influence littorale, au nord du chemin rural remontant à l'est vers le bourg, ainsi que la plus grande visibilité de la mer depuis le chemin du plateau, confirme la situation de ces espaces semi-naturels et agricoles en espaces proches du rivage ».
22.	B - c) p.7/21	Il convient à minima de reporter, pour les zones NAF concernées, la limite des EPR sur une cartographie du RP.	Ajout au chapitre 3.1 du tome 3 : « En dehors des secteurs étudiés ci-après, le PLUi ne requestionne pas le dessin retenu par le SCoT des Hautes Falaises pour la délimitation des espaces proches du rivage. S'agissant de zones agricoles ou naturelles, peu ou pas urbanisées - classées N, NR ou A au règlement -la justification et la motivation de l'extension de l'urbanisation n'est pas approfondie. »
23.	B - d) p.7/21	<b>La qualification des espaces et milieux remarquables, à justifier et à étendre le cas échéant en mer</b> Sur les 7 communes littorales de la DTA appartenant au PLUi, il convient d'explicitier les différences avec le SCoT et le cas échéant d'élargir le classement d'EMR	Les coteaux boisés classés NL et ENC au PLU de Fécamp sont reclassés en zone NR au PLUi dans le document graphique. Le tome 3 est revu en conséquence.
24.	B - d) p.7/21	De plus, pour le secteur NRm qui reprend l'espace maritime jusqu'à la limite des eaux territoriales, son règlement est à adapter, le cas échéant en y identifiant un sous-zonage spécifique d'EMR en mer.	Ajout d'un sous-règlement spécifique pour la zone Natura 2000 en mer serait un rappel à l'Etat - garant du <u>Domaine Public Maritime</u> et signataire de la Directive 79/409/CEE Oiseaux - des obligations qu'il a lui-même inscrit dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques concernant le DPM et dans le Code de l'Environnement concernant l'évaluation des impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. La demande d'ajout n'est pas retenue
25.	B - d) p.7/21	(Les secteurs agricoles des sites inscrits/classés) Il convient a minima, au niveau du PLUi de justifier leur exclusion d'une qualification d'EMR qui ne peut être étayée sur le simple constat d'une utilisation agricole des terres.	Le 7° de l'article R121-4 mentionne « les parties <u>naturelles</u> des sites inscrits ou classés ». Le classement des parties <u>agricoles</u> des sites inscrits ou classés dans le PLUi n'est pas contraire à la définition des espaces et milieux remarquables.
26.	B - d) p.7/21	De même, il est nécessaire de justifier l'exclusion de l'EMR d'une portion littorale au nord-est de Saint-Pierre-en-Port, couverte par la ZSC Littoral Cauchois.	La zone concernée est reclassée en N.
27.	B - d) p.7/21	(Liste exhaustive des aménagements légers). Les prescriptions retenues pour le secteur NR sont à revoir en conséquence.	La rédaction du précédent chapitre 2.7 (renuméroté 2.9) est modifiée pour mettre en avant la justification des dispositions applicables en zone NR (aménagements sans objet sur le littoral fécampois). Justifié, le règlement du PLU peut être plus restrictif que les dispositions prévues par le code de l'urbanisme.



N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
28.	B - e) p.7-8/12	<b>e) De nombreuses coupures d'urbanisation identifiées dans le PLUi mais en partie distinctes de celles retenues par le SCoT</b> La coupure d'urbanisation déjà évoquée est à étendre entre les bourgs de Criquebeuf-en-Caux et de Saint-Léonard.	La carte p.78 du D00 du SCoT des Hautes Falaises est ajoutée au tome 3 au chapitre 6.1 « Les coupures d'urbanisation identifiées par la DTA Estuaire de la Seine et au SCoT des Hautes Falaises ». La mention (reprise du D00) « leur taille devra être appréciée par l'EPCI compétent en matière de PLU (...). Les périmètres fixés par la cartographe du D00 seront à adapter, à préciser et éventuellement à compléter » est mise en évidence dans le commentaire. La mise en forme est modifiée (tableau) pour mettre en évidence les précisions et les compléments apportée à l'identification des coupures d'urbanisation par le SCoT, par le PLUi..
29.	B - e) p.8/12	Il convient également de retenir deux autres coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT, la première entre le Val de Mer -sur Senneville sur Fécamp) et l'ouest du bourg d'Eletot, la seconde à l'est d'Eletot jusqu'à l'entrée de Saint-Pierre-en-Port	
30.	B - e) p.8/12	La configuration de la zone AU (entre le bourg de Vattetot-sur-mer et le hameau de Brandeville) est donc à reconsidérer en réduisant sa profondeur à cet endroit. En outre, et pour éviter toute interprétation ultérieure, il est demandé de reporter et coter une dimension de 30/35m sur le règlement graphique	Une cote de mesure de 35m est ajoutée au document graphique (planche 5.4.19) et la limite entre la zone AU et la zone A en coupure d'urbanisation est ajustée.
31.	B - f) p.8/12	<b>f) Le développement d'exploitations agricoles au sein des EPR, possible uniquement dans le respect des dispositions législatives</b> Sur la commune d'Eletot (...) Pour être maintenue, son fonctionnement avec le reste de l'exploitation doit être démontrée	La délimitation proposée s'appuie sur celle du corps de ferme déterminé dans le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture, après enquête et entretiens avec les exploitants (carte du rapport de présentation reprise des annexes du diagnostic agricole).
32.	B - f) p.8/12	Sur la commune de Senneville-sur-Fécamp, le classement en zone d'implantation de la partie libre (soit 3 à 4000m2) de la parcelle n°1 la plus proche du rivage, reste à motiver, ce d'autant qu'aucune fermeture végétale permettant d'encadrer l'exploitation agricole n'a été retenue	La délimitation proposée s'appuie sur celle du corps de ferme déterminé dans le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture, après enquête et entretiens avec les exploitants (carte du rapport de présentation reprise des annexes du diagnostic agricole). En l'absence d'une haie existante, il n'est pas possible d'employer une identification l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les dispositions de l'article A5 s'imposent. Cf. observation n°33 de la Chambre d'Agriculture.
33.	B - f) p.8/12	Par ailleurs, il conviendra de justifier que les possibilités de constructions agricoles constitueront une extension limitée de l'urbanisation dans ces différentes zones d'implantation. Il conviendra probablement de restreindre ces possibilités règlementaires.	Ajout au paragraphe « Hauteur » de l'article A3 du règlement : « En continuité des zones urbaines, dans les espaces proches du rivage, les constructions et installations agricoles sont autorisées dans les secteurs d'implantation reportées au document graphique à condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions à usage agricole existantes ». Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
34.	B - g) p. 8/21	<b>g) Les changements de destination des bâtiments agricoles interdits en application de la loi ELAN</b> Il convient en conséquence de traduire règlementairement ces évolutions dans votre PLUi.	Ajout in extenso de l'article L121-10 à l'article A1 du règlement.
35.	B - h) p. 9/21	<b>h) La gestion des campings littoraux existants, ex-nihilo, à gérer de façon homogène et encadrée</b> (camping le Hêtre à Sassetot-le-Mauconduit et « Les Pommiers » sur Saint-Léonard). Aussi il convient de leur appliquer la même réglementation restrictive.	Modification du règlement des secteurs identifiant les campings. Modification du tome 1.3 en conséquence

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
36.	B - i) p. 9/21	<b>i) Les possibilités de construction en STECAL AC trop ouvertes en secteur littoral</b> Ce STECAL (AC d'Anneville sur Sassetot-le-Mauconduit) étant constitutif d'une urbanisation diffuse, l'accueil de nouvelles constructions qui sont constitutives d'une urbanisation, n'est pas compatible avec la loi Littoral.	Les STECAL AC sont retirés du dossier pour approbation.
37.	B - j) p. 9/21	<b>j) La bande littorale, à reporter sur le règlement graphique pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme</b> Pour faciliter l'application de ces dispositions, il est recommandé de reporter la limite de la bande littorale sur le règlement graphique.	La règle est écrite aux articles A1, N1 et NRI. Comme indiqué au paragraphe 1 du chapitre « Explication des choix et justifications au regard de la loi littoral » du tome 3, la délimitation du rivage par l'Etat n'est pas disponible sur l'ensemble du littoral fécampois, elle ne peut être demandée qu'à l'initiative du propriétaire et peut en outre évoluer à la suite de mouvements de terrains (éboulements de falaises). La limite portée au document graphique pourrait ainsi induire une mauvaise application des dispositions de la bande littorale au moment du dépôt de la demande d'autorisation. Il n'est de ce fait pas apporté de modification.
38.	C - a) p.9- 10/21	<b>a) Des enjeux de mobilité intégrés au projet mais méritant une transcription plus affirmée</b> (...) sur quelques items, le contenu règlementaire du PLUi nécessite d'être conforté : - (...) La question des personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite est absente du POA et n'est pas évoquée pour la mobilité dans le PADD	Le POA Mobilité a été corrigé et complété.
39.	C - a) p.9- 10/21	- Les modalités du suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste, faisant partie des attentes règlementaires, ne sont pas évoquées. La mise en place d'un observatoire spécifique pour le suivi des accidents permettant d'adapter autant que nécessaire le réseau aux usages actifs.	
40.	C - a) p.9- 10/21	- L'approvisionnement des ZA comme le parc d'activités des Hautes Falaises ou la zone économique de Toussaint, sans oublier la livraison de proximité, sont des éléments à prendre en considération et les éléments motivant, justifiant et mettant en œuvre des actions spécifiques dans ce domaine devront être apportées.	
41.	C - a) p.9- 10/21	- (organisation d'une tarification et d'une billettique) Des compléments pourraient être apportées sur sa mise en œuvre.	
42.	C - a) p.9- 10/21	Il est regretté que l'amélioration des déplacements du quotidien n'engage pas une offre alternative à la voiture individuelle en proposant une extension du réseau de transport collectif urbain.	
43.	C - a) p.9- 10/21	La définition d'un programme d'actions présentant un calendrier prévisionnel plus précis (les notions de court et moyen terme devraient être définies) et d'un budget financier associé plus complet conforterait l'engagement du territoire sur cet axe.	

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
44.	C - b) p.10-11/21	<b>b) Un PLUi-H qui a reçu l'aval du CRHH, à parfaire toutefois pour sa mise en œuvre effective et son évaluation</b> Aussi, l'objectif de remettre sur le marché 80 logements à l'échéance du PLUi apparaît modeste compte tenu des enjeux et la collectivité est invitée à porter une plus forte ambition.	Le POA Habitat a été corrigé et complété.
45.	C - b) p.11/21	(...) il est recommandé de mettre en place un calendrier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire, de mettre en place des moyens coercitifs de lutte contre l'habitat indigne tels que le permis de louer ou des ORI	
46.	C - b) p.11/21	Une exemplarité est particulièrement attendue sur les moyens à mettre en œuvre en faveur de l'habitat privé. Les moyens affectés à ces actions devront être mis en valeur dans le document d'urbanisme.	
47.	C - b) p.11/21	Des actions particulières seraient à programmer en faveur des copropriétés dégradées recensées dans le diagnostic.	
48.	C - b) p.11/12	La collectivité devra mener une analyse des politiques foncières antérieures (actions réalisées, moyens mis en œuvre et bilan des actions).	
49.	D - a) p.11/21	<b>a) Risque lié aux effondrements de la falaise maritime</b> Une cartographie de synthèse est à intégrer, à une échelle lisible, délimitant les reculs moyens, par tronçon de la falaise et listant les différentes sources (remplaçant celle figurant dans le RP, peu lisible).	Pour plus de clarté seules les données du CEREMA, sont présentées. Les cartes issues de l'étude du CEREMA sont zoomées à l'échelle limite d'interprétation.
50.	D - a) p.12/21	Il convient donc d'indiquer dans le RP et en rappel en chapeau des différents règlements de zones concernées, NCc et A, le rappel figurant déjà dans les zones N, NR et NRm	Sans objet.
51.	D - a) p.12/21	Le RP doit expliciter et justifier la démarche retenue pour la qualification de l'aléa dans l'attente de la communication d'éléments plus fins	Les données du CEREMA sont les plus récentes et les plus homogènes à l'échelle de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral.
52.	D - a) p.12/21	Dans le chapitre 7 des dispositions générales du règlement, il pourrait être indiqué les restrictions apportées par la bande littorale dans la gestion du risque.	Mention déjà apportée au chapitre 2 des dispositions générales (p.14) du règlement et en chapeau des zones N et NR. Il n'est pas apporté de complément.
53.	D - b) p.12/21	<b>b) Risque lié à la présence des falaises des vallées et coteaux de Fécamp</b> Le RP est à conforter pour présenter les principaux éléments de l'étude ayant amené à une traduction règlementaire du risque. (...) Il convient de compléter le RP en indiquant que la connaissance actuelle ne permet pas de démontrer la présence d'un risque existant, en l'absence d'étude spécifique et qu'il n'a pas été relevé des éboulements par le passé.	Ajout d'un paragraphe relatif au risque lié à la présence des falaises mortes dans le rapport de présentation.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
54.	D - c) p.12/21	<b>c) Risque lié à la présence de cavités souterraines ou des carrières « de centre-ville » de Fécamp ou d'indices de présomption carrières</b> Si le risque lié à la présence de cavités souterraines est traduit réglementairement, sa présentation dans le RP nécessite d'être fortement complétée : - Le recensement réalisé en 2018 par Explor-e est à présenter dans ses principaux points	La méthodologie appliquée par le bureau d'étude Explor-e a été précisée en reprenant les éléments fournis dans le rapport de présentation du recensement.
55.	D - c) p.12/21	- La réalisation du recensement intercommunal à partir d'éléments connus est à expliciter (...) et globalement, la méthodologie utilisée est à présenter	La méthodologie appliquée par le bureau d'étude Explor-e a été précisée en reprenant les éléments fournis dans le rapport de présentation du recensement.
56.	D - c) p.12/21	- Un tableau de synthèse des indices par commune et leurs périmètres de risques associées est à intégrer ou à annexer	Ajout d'une annexe comprenant un tableau de synthèse des indices par commune ainsi que des cartes présentant chacun des indices et leur périmètre pour chaque commune
57.	D - c) p.12/21	- Les indices sont à reporter sur des cartes en lien avec le tableau de synthèse	Ajout d'une annexe comprenant un tableau de synthèse des indices par commune ainsi que des cartes présentant chacun des indices et leur périmètre pour chaque commune
58.	D - c) p.12/21	- Les différents périmètres de risques à retenir selon la doctrine départementale sont à exposer	Les périmètres de risque ont été précisés.
59.	D - c) p.12/21	- Les prescriptions limitatives applicables dans les secteurs de risques sont à exposer.	Le chapitre 7 des dispositions générales est corrigé. Le lexique est complété.
60.	D - c) p.12-13/21	Les dispositions règlementaires sont ponctuellement à renforcer : - Le zonage doit en conséquence également distinguer deux types de secteurs et non un seul tramage	Les articles 1 de toutes les zones sont complétés.
61.	D - c) p.13/21	- Le règlement distingue les cavités « avérées » et celles « non avérées » : cette distinction doit aussi être opérée sur le plan de zonage	
62.	D - c) p.13/21	- Il convient de préciser que les prescriptions spécifiques retenues sont à conjuguer avec les dispositions applicables définies dans chaque règlement de zone intéressé, la règle la plus restrictive s'imposant.	
63.	D - c) p.13/21	- Les prescriptions applicables aux « secteurs concernés par la présence de carrière de pierre ou sa présomption » sont à resserrer	
64.	D - c) p.13/21	<b>d) Risque lié aux inondations par ruissellement</b> La présentation du risque dans le RP nécessite des compléments : - Il convient de lister et présenter synthétiquement les études existantes et les investigations menées dans un tableau récapitulatif avec un classement par commune	Pour chacune des communes, un tableau synthétisant les données disponibles et les données reportées dans le plan de zonage ainsi qu'une carte présentant les axes de ruissellement identifiés viennent remplacer la carte globale ne présentant que les talwegs et les aléas ruissellement du PPRI.
65.	D - c) p.13/21	- La méthodologie ayant permis l'identification et la localisation des aléas est à exposer (...). Ainsi pour les secteurs de risque ruissellement, il est fréquemment observé une réduction de la largeur de l'enveloppe lorsque l'on passe d'une zone NAF à du U/AU qui mérite d'être explicitée	Les justifications quant aux périmètres d'inconstructibilité sont précisées dans les tableaux récapitulant les ruissellements pour chacune des communes.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
66.	D - c) p.13/21	- La carte des ruissellements figurant dans le tome 2 du RP montre des différences à expliciter ou à lever, avec les périmètres reportés au final au pan de zonage	La carte globale a été supprimée. Seules restent des cartes présentant les axes de ruissellement pour chacune des communes, à une échelle plus lisible.
67.	D - c) p.13/21	(Traduction règlementaire) - Le report partiel du PPRI n'a pas lieu d'être	Il est supprimé du zonage.
68.	D - c) p.13/21	- Il convient d'homogénéiser les appellations des deux secteurs de risques retenus entre le règlement écrit et le zonage	Modification du cartouche du zonage réglementaire et du règlement écrit. Pour qu'ils soient homogènes. - Secteur à risque inondation par ruissellement d'aléa faible ou moyen - Secteur à risque inondation par ruissellement d'aléa fort ou non qualifié
69.	D - c) p.13/21	- Les dispositions applicables dans les secteurs aléas forts, moyen, non qualifié sont à resserrer en interdisant également le remblaiement des mares, la suppression des obstacles naturels aux écoulements ; la modification des écoulements, ainsi que les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau.	- Le remblaiement des mares, - La suppression des obstacles naturels aux écoulements, - La construction de murets et de clôtures faisant obstacle aux écoulement ou pleines perpendiculaires au sens du courant sont interdites.  Sont ajoutés au règlement dans les dispositions générales.
70.	D - c) p.14/21	- Les prescriptions relatives aux secteurs aléa faible sont à conforter en interdisant en sus les parkings, le remblaiement des mares ; la modification des écoulements, ainsi que les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau. Il convient d'imposer une surélévation de la côte de plancher en cas d'extension de bâtiments d'activité.	Les dispositions générales sont corrigées.
71.	D - c) p.14/21	OAP n°4 de Colleville	L'OAP est complétée.
72.		OAP n°36 et n°37 de Tourville les Ifs En l'absence d'un second accès non impacté aux ruissellements forts, les 2 zones AU ne pourront pas être urbanisées	La zone à urbaniser 37 est retirée au profit d'un agrandissement de la zone 36 (rue des Cyprès, numérotée désormais 46) qui dispose de deux accès non impactés.
73.	D - e) p.14/21	<b>e) Risque lié à la submersion marine</b> Il est demandé d'intégrer dans le RP au chapitre ad-hoc les cartographies issues du PAC relatif à la submersion marine. (...) Il est toutefois nécessaire d'expliciter dans le RP que lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les dispositions de l'article R111-2 seront appliquées conduisant le cas échéant à limiter la constructibilité.	Les cartographies issues du PAC relatif à la submersion marine sont ajoutées au RP, tout comme la mention des dispositions de l'article R11-2 du Code de l'Urbanisme
74.	D - e) p.14/21	Une alerte est à introduire dans l'OAP du secteur de la Mature à Fécamp.	L'OAP Mature est complétée.
75.	D - e) p.14/21	Il convient ainsi de rappeler l'existence du PPRI et son application au sein de l'OAP (secteur de La Mature à Fécamp)	L'OAP Mature est complétée.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
76.	D - f) p.14-15/21	<b>f) Assainissement</b> Il est expressément demandé de compléter le RP avec un bilan récapitulatif de l'état de fonctionnement des STEU du territoire, les mesures actées par le maître d'ouvrage pour la remise en conformité des 3 stations défectueuses, un calendrier de travaux avec une mise en service dans un délai le plus réduit possible, cohérent avec la mise en œuvre du PLUi, soit au maximum quelques années	Des compléments ont été apportés
77.	D - f) p.-15/21	Aussi, pour les zones AU concernées, il est nécessaire d'indiquer en chapeau de zone, l'application dans l'attente, de l'article R111-2, pour interdire des nouvelles constructions.	Le règlement et els OAP sont complétés.
78.	D - f) p.-15/21	En parallèle, le RP est à compléter pour expliciter la démarche, amenant à reporter l'urbanisation effective des zones AU concernées.	La précision a été rappelée
79.	D - g) p.-15/21	<b>g) Eau potable</b> Le rapport de présentation ne fait pas mention de l'étude de fiabilisation-sécurisation engagée en septembre 2018.	Les premières conclusions de la phase 1 de cette étude sont précisées dans l'évaluation environnementales
80.	D - h) p.16/21	<b>h) L'urbanisation de part et d'autre des voies à grande circulation</b> Le rajout dans le RP d'une carte de localisation de ces voies permettrait plus de lisibilité	Une carte a été ajoutée
81.	D - h) p.16/21	Il convient d'étendre la trame réglementaire spécifiques aux terrains de taille significative non urbanisés, au-delà des seules zones NAF (...) Il est fortement recommandé de réaliser l'étude prévue à l'article L111-8 permettant ensuite d'abaisser le recul des constructions (...)	Le rapport de présentation est complétée des études prévues à l'article L111-8 du code de l'urbanisme.
82.	D - i) p.16/21	<b>i) Les canalisations de transport de matières dangereuses</b> Il convient de rajouter les canalisations présentes sur les communes de Colleville, Contremoulins et Toussaint.	Le rapport de présentation a été complété
83.	D - i) p.16/21	Il convient toutefois de compléter ces SUP par le report des périmètres à appliquer autour des postes techniques sur Fécamp, Epreville, Maniquerville, Saint-Léonard et Colleville.	Le rapport de présentation a été complété
84.	D - i) p.16/21	Le RP est à actualiser en ne visant pas les périmètres génériques initiaux mais ceux actuels indiqués dans l'arrêté ayant institué la SUP.	Le rapport de présentation a été complété
85.	E p.17/21	<b>E - Des ambitions en matière de transition énergétique à favoriser en parallèle de l'élaboration du PCAET</b> Une carte identifiant les cheminements doux existants et en projet pourrait être inscrite dans le rapport de présentation	L'agglomération va entreprendre un recensement des cheminements doux - non encore disponible à la date d'approbation.
86.	E p.17/21	(accompagnement de la rénovation énergétique des logements et des locaux d'activité) Un point d'avancement pourrait être apporté pour conforter cette action	Le POA Habitat est complété.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
87.	E p.17/21	(les enjeux de la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique) méritent d'être confortés et pérennisés sur le plan des actions en lien et en cohérence avec le PCAET en cours d'élaboration.	Le rapport de présentation est complété et fait référence au PCAET.
88.	F - a) p.17/21	<b>a) La protection des zones humides</b> (Colleville, une partie de la zone Ns / projet de requalification du site pour une ouverture au public) Il convient de justifier du caractère non humide de la zone concernée. Le cas échéant, il conviendra de justifier de la nécessité d'implanter les équipements prévus au regard des objectifs du PADD.	Le secteur Ns du PLUi délimite l'espace ayant vocation à être requalifié suite à la fin d'activité industrielle (anciens bassins de l'activité betteravière de Colleville). Cette requalification respectera la législation sur l'Eau et les zones humides en étudiant finement le site et en proposant des mesures de protection, de remise en bon état écologique du site ainsi que des dispositions quant à l'implantation des éventuels équipements pour éviter, réduire les impacts sur l'environnement et plus particulièrement les zones humides. Cf. observation n°19 MRAE - Cf. délibération CM de Colleville
89.	F - b) p.18/21	<b>b) La pérennité des éléments ponctuels de biodiversité et de paysage à encadrer réglementairement</b> Il convient de préciser les règles applicables aux autres éléments (hors clos-masures)	Ajout d'un chapitre « éléments du patrimoine naturel et paysager » (hors clos mesure) à l'OAP TVB avec prescriptions adaptées.
90.	F - c) p.18/21	<b>c) Les STECAL patrimoniaux NP d'une superficie trop importante</b> L'Etat demande une réduction très significative de l'emprise d'une part importante de ces secteurs NP qui ne peuvent être qualifiés de STECAL du fait de leur surface.	Les STECAL NP sont retirés.
91.	F - d) p.19/21	<b>d) Un zonage et des dispositions réglementaires à adapter ponctuellement pour préserver l'environnement</b> Saint-Pierre-en-Port : il conviendrait de traiter la transition paysagère entre la zone AU à vocation d'habitat et la zone agricole	L'OAP est complétée.
92.	F - d) p.19/21	Fécamp/ AU : Il conviendrait d'éviter les constructions sur terrassement et d'adapter celles-ci à la topographie du sol.	L'OAP est complétée.
93.	F - d) p.19/21	Fécamp / AU : Il conviendrait également de conserver le principe des rideaux d'arbres présents ainsi que les arbres gîtes à chiroptères	L'OAP est complétée.
94.	F - d) p.19/21	Fécamp / AUt : Il conviendrait de préserver les lisières de cette zone boisée par le recul des constructions	L'OAP est complétée.
95.	F - d) p.19/21	Fécamp / AUt : La partie sud de la zone est visible depuis la RD et est située en limite directe avec la zone agricole. Elle nécessiterait un traitement paysager spécifique afin d'assurer une transition paysagère de qualité.	L'OAP est complétée.
96.	F - d) p.19/21	Fécamp/ secteur de la Fromagerie : En cohérence avec le SPR, il est demandé que la protection d'EBC soit maintenue dans le PLUi.	Maintien de l'EBC du secteur de la Fromagerie du PLU de Fécamp dans le PLUi. Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
97.	F - d) p.19/21	Ganzeville / « enceinte des templiers » : Seule une urbanisation à très faible densité ou à un usage touristique (comme des gîtes ruraux) serait envisageable à cet emplacement, ce qui exclue un classement en zone d'urbanisation AU.	L'OAP est retirée au profit d'une zone à urbaniser en dehors de cette parcelle.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
98.	F - d) p.19/21	Ganzeville/ « Le Haut de Ganzeville » : L'OAP mériterait d'être confortée : elle ne comprend pas de prescriptions sur les orientations des toitures, ou sur l'harmonisation des hauteurs de constructions ou sur l'organisation du bâti en fonction des points de vue...	L'OAP est complétée.
99.	F - d) p.19/21	Limpiville / « Cœur de bourg » : il conviendrait de réinterroger l'implantation de cette zone au regard des continuités écologiques et de la cohérence paysagère.	L'OAP est complétée pour rendre inconstructible la partie ouest de la zone afin de permettre des continuités piétonnes, paysagères et écologiques.
100.	F - d) p.19/21	Valmont : il convient de justifier des mesures permettant de maintenir des corridors fonctionnels existants. (...) il serait préférable de maintenir en l'état naturel strict une zone tampon de largeur suffisante entre les zones AU et les lisières de forêt.	L'OAP est complétée.
101.	G -a) p.19/21	<b>a) La complétude du rapport de présentation</b> Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs d'urbanisation différée (2AU) retenus restent à clarifier	Les zones 2AU sont retirées.
102.	G -a) p.19/21	Quelques coquilles sont à corriger ou des compléments à apporter	Modifications ou compléments apportés : - Aux pages 25 et 67 du tome 1. - Aux pages 102, 104, 115, 117, 131 à 135 du tome 2  Les deux captages d'eau potable de Colleville et Ganzeville figurent bien au tableau de la partie F.3.2
103.	G -b) p.20/21	<b>b) Le règlement</b> Il est regrettable que le PLUi ne mette pas en place l'outil réglementaire ad-hoc prévu par le code de l'urbanisme pour imposer un tel taux (15% LLS) dans les futures opérations d'aménagement. L'Etat en recommande vivement l'emploi.	Cette possibilité n'a pas été retenue à ce stade par la collectivité ».
104.	G -b) p.20/21	Les règlements des zones d'urbanisation future autorisent leur urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Or les OAP ne sont actuellement pas assez précises et ne définissent pas l'ensemble des équipements internes nécessaires. Dès lors c'est par l'imposition d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque zone que l'urbanisation doit être autorisée.	Modification règlement zone AU : « Elles ne peuvent être ouvertes que par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. »



N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
105.	G -b) p.20/21	Quels objectifs motivent la possibilité d'implanter des exploitations forestières au sein des zones urbaines ou à urbaniser UAa, UAi, AUa ?	Le PLUi doit comporter une justification des interdictions ou limitations aux occupations des sols. Ceci étant, les zones forestières habituellement vouées à accueillir les constructions d'activité forestière sont dans le cas du territoire de Fécamp Caux Littoral des zones à fort enjeu écologique et paysager, et globalement des forêts de pente présentant un fort enjeu vis-à-vis des risques naturels et de la ressource en eau, justifiant d'une protection comme Espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, empêchant toute urbanisation. En revanche, par leur vocation économique, leur répartition, leurs dimensions, leurs capacités d'accueil, les zones UAa, UAi et AUa sont susceptibles d'accueillir les constructions destinées à l'activité forestière sans augmentation notable des nuisances pour l'environnement et gêne pour le fonctionnement urbain.
106.	G -b) p.20/21	Il n'y a pas à repérer sur le plan de zonage les bâtiments pouvant changer de destination pour les différents STECAL de la zone N. La disposition réglementaire est donc à adapter en autorisant le changement de destination de façon générale ou en le conditionnant comme cela semble être le choix de la collectivité Cette remarque concerne également le règlement des STECAL NP.	L'identification vaut pour les bâtiments présentant un caractère patrimonial. Les STECAL NP sont retirés
107.	G -b) p.20/21	Les deux secteurs d'OAP sans règlement doivent recevoir la qualification de zones U ou AU.	Reclassement du secteur de La Presqu'île La Mature en zone urbaine sans règlement (U) et du secteur de Saint Léonard en zone 3AU, pour lesquelles des chapitres spécifiques au règlement sont ajoutés. Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
108.	G -b) p.20/21	La gestion des lignes électriques existantes est à conforter (absence d'EBC, autorisation des ouvrages électriques).	Suppression des EBC (nouveaux) dans un périmètre de 30m de la ligne Barettes Fécamp 2x90KV à la limite entre Fécamp, Colleville et Seinneville-sur-Fécamp Suppression des EBC (nouveaux) dans un périmètre de 30m de la ligne Fécamp Senneville 2x90KV à la limite entre Fécamp et Tourville les Ifs. Une ligne électrique fleurte avec un EBC surfacique au niveau de Morphosis. Cet EBC déjà présent dans le précédent document d'urbanisme n'est pas modifié.
109.	G -b) p.20/21	Les STECAL retenus au sein de la zone agricole A ne peuvent recevoir une appellation de secteur de zone naturelle N. Il convient de retenir une sectorisation de zone A.	Ajout d'un chapitre AC, identique à celui des zones NC, au règlement. Modification en conséquence du tome 3 du rapport de présentation.
110.	G - c) p.20- 21/21	<b>c) Les servitudes d'utilité publique (SUP)</b> à signaler le projet de lignes électriques pour le raccordement du parc éolien en mer de Fécamp. Il pourrait par ailleurs être rappelé l'instruction du 15 avril 2003	Servitudes corrigées
111.	G - c) p.21/21	Quelques coquilles sont à corriger quant au patrimoine historique	Servitudes corrigées

N°	Commune	Proposition
1	<b>Sassetot-le-Mauconduit</b> , zone AU rue Sombre	Corriger l'illustration de l'OAP. Ajouter à la légende du zonage, dans les éléments de contexte, une trame « cimetière » et intégrer le cimetière soit en UE soit au titre de la zone contigüe (UR dans le cas présent)
2	<b>Ypreville-Biville</b> , retour de la zone AUE à la zone agricole	Il n'est pas identifié de capacités de densification sur le bourg : les parcelles nues ont fait l'objet d'un PA accordé et étaient en cours de commercialisation début 2019. La zone AU a été choisie pour son intégration à la trame bâtie pour éviter l'étalement urbain au détriment de la zone A. La zone AUE correspond aux besoins exprimés par la commune d'une zone non bâtie à usage récréatif (pelouse ouverte avec quelques mobiliers urbains), la création d'un cheminement nord/sud, l'extension du cimetière et la création d'une poche de stationnements au sud de la zone AUE pour les logements contigus.
3	<b>Riville</b> , zone UVb	Le caractère agricole de la parcelle concernée semble confirmé : basculement en zone A. La parcelle au sud de la commune n'a pas été reprise au gisement de potentiel foncier : parcelle bâtie formant propriété entretenue dont la division semble peu probable.
4	<b>Colleville</b> , zone UR de La Perruque	Le caractère agricole de la parcelle concernée semble confirmé : basculement en zone A
5	<b>Froberville</b> , zone UVb	Le site fait l'objet d'une opération d'ensemble en cours de 22 logements (page 76 du tome 3 du rapport) Il n'est pas apporté de modification.
6	<b>Les Loges</b> , zone AUE	La zone AUE correspond aux besoins exprimés par la commune d'une zone non bâtie à usage récréatif (pelouse ouverte pour l'accueil des fêtes communales), la création d'un cheminement est/ouest, la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'une poche de stationnement sur la partie est de la zone. L'usage du sol est maintenu en dehors des fêtes communales.
7	<b>Epreville</b> , zone AUE	La zone AUE correspondant aux besoins exprimés par la commune d'un éventuel déménagement du terrain de football et de la création de nouveaux équipements publics, est considérablement réduite
8	<b>Tourville-les-Ifs</b> , zones AU excessives	Suite à l'avis de l'Etat sur ces zones dont l'accès se fait depuis une route concernée par un axe de ruissellement, les zones AU sont revues.
9	<b>Thiergeville</b> , 2 zones AU en saillie	Les parcelles concernées par l'OAP n°33 sont ajoutées au potentiel de densification. Il n'est pas identifié d'autres capacités de densification sur le bourg : les parcelles nues ont fait l'objet d'un PA accordé (en cours de vérification). La zone AU du centre-bourg (n°32 - petit clos) a été proposé pour caler la future tâche bâtie en prolongation de l'existant (en profondeur en s'alignant sur les parcelles voisines et le long de la route en s'alignant sur le lotissement Les Chênes) réduisant au minimum l'emprise sur les parcelles agricoles. Le « hameau centre » n'offrant plus de capacité d'accueil sans empiéter sur les espaces agricoles, le choix a été fait, par exception, de densifier le hameau l'Orval en insérant la zone AU dans la tâche bâtie.

N°	Commune	Proposition
1	<b>Sassetot-le-Mauconduit</b> , Le Hêtre, rue du Calvaire (site secondaire d'une exploitation agricole située en zone littorale), classé UR	Reclasser les parcelles AM330 et AM370, unité comprenant un bâtiment agricole et surface <u>déclarée au RGP de la PAC</u> , en zone A Présentation pour avis au COPIL et à la commune.
2	<b>Thérouldeville</b> , rue de l'Epée Zelun, classé UVb	Proposition d'un maintien en zone UVb : l'unité foncière a été découpée pour créer 3 lots à bâtir ; le bâtiment conserve son aspect et un usage de stockage qui peut être conservé nonobstant le classement en secteur UVb ; ce règlement ouvre cependant la possibilité d'un renouvellement pour conforter le centre bourg.
6	<b>Ancretteville-sur-Mer</b> , rue de la Mairie, classé N	Proposition d'un maintien en zone N : l'unité foncière n'est pas déclarée au RGP de la PAC ; la mise à disposition du bâtiment à un exploitant et son usage ne sont pas remis en question par le règlement N. Souhait marqué de la commune de maintenir une « ceinture verte » en N autour du bourg.
7	<b>Valmont</b> , Le Bec au Cauchois (au nord-est), classé N	Proposition d'un maintien en zone N. Ce site se situe en zone rouge du PPRI (« jouant un rôle dans l'expansion des crues ») dont le règlement interdit « toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit à l'exception - « des constructions contribuant à l'activité économique qui requièrent la proximité du milieu aquatique et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux » : le bâtiment de l'exploitation n°118 a une fonction de stockage ne répondant pas à cette définition ; - « de la mise en conformité de bâtiment et installations agricoles par rapport à la réglementation, sous réserve... » : l'activité du bâtiment n'est pas soumise à une obligation de mise en conformité.
3	<b>Theuville-aux-Maillots</b> , Château de Theuville-aux-Maillots, rue des Cyprès, classé NP	L'ensemble de ces secteurs sont des STECAL NP. Ils sont supprimés au profit de zones A et/ou N au plus proche de la réalité de l'usage
4	<b>Angerville-la-Martel</b> , Manoir presbytéral, chemin de la Passée, classé NP	
5	<b>Gerponville</b> , Domaine Les Grandes Portes, route d'Ourville, classé NP	
8	<b>Gerville</b> , Domaine du château de Gerville, classé NP	
9	<b>Sorquainville</b> , Château de Sorquainville, route du Château, classé NP	

### Emplacements réservés :

« La surface des 116 emplacements réservés représente 47,88ha. Parmi eux, 59 sont situés tout ou partie en zone A, pour une surface totale de 28,70ha ; parmi eux 24 ont été créés lors de l'élaboration du PLUi pour une surface de 13,79ha.

Parmi les 59 emplacements :

- 2 ont pour objet la préservation de 2 mares existants : ils n'ont pas d'effets négatifs sur l'activité agricole.
- 12 ont pour objet des aménagements de voirie (1,20ha ; élargissement, création de cheminements...) : il y a consommation foncière limitée mais a contrario, comme pour les autres usages des voies, les exploitants agricoles verront leurs déplacements améliorés et sécurisés avec la diminution du risque de collisions routières.
- 22 ont pour objet des aménagements hydrauliques (10,10ha) : il y a consommation foncière importante mais, a contrario, ces ouvrages permettent de manière générale, de limiter les ruissellements, les coulées de boues détruisant les cultures et l'érosion des sols réduisant leur qualité agronomique, d'où un impact négatif réduit sur l'agriculture.
- 16 ont pour objet la création de cheminements doux (11,56ha dont 10,26ha sur une voie ferrée désaffectée et un chemin privé ; soit une consommation effective de 1,30ha) : il y a consommation foncière limitée, mais a contrario, les déplacements agricoles motorisés sont améliorés et sécurisés ; en outre, en fonction du règlement de police adopté pour ces tronçons, le déplacement des véhicules agricoles pourrait être facilités.
- 5 ont pour objet la création de voirie (3,85ha) : il y a consommation foncière notable mais a contrario, comme pour les autres modes, les déplacements agricoles sont susceptibles d'être améliorés en particulier dans la traversée des bourgs de Sassetot-le-Mauconduit, de Vattetot-sur-Mer et des Loges.

Restent 2 qui ont respectivement pour objet la création d'un carrefour routier sur la RD 925 (qui permettra de sécuriser notamment les circulations des engins agricoles de part et d'autre de cette voie classée à grande circulation) et la création d'une canalisation souterraine de collecte des eaux usées (dans le cadre d'un projet global d'assainissement de plusieurs agglomérations, avec l'objectif de limiter les risques de pollutions des eaux souterraines, également exploitées par l'agriculture). »

Introduire de la souplesse aux dispositions règlementaires impactant les activités agricoles

Doctrines DDTM sur la prise en compte du risque de cavités souterraines

Proposition	Rester sur la doctrine Etat => modification règlement.
-------------	--

Evolution législative de la loi ELAN concernant les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles / Article A1

Proposition	Reprendre le II de l'article L151-11, introduit par la loi ELAN, à l'article A1. <i>Cette modification est susceptible de répondre à la problématique des entreprises horticoles, au lieu-dit Les Pommiers, entre Saint-Léonard et Froberville (carrefour RD 940/RD11)</i>
-------------	---

Logement de fonction de l'activité agricole / article A1

Proposition	Maintien de l'alinéa relatif au logement à condition d'être lié et nécessaire à l'activité agricole à l'article A1
-------------	--

Prescriptions en matière d'implantation / Article A3

En complément du règlement écrit, les OAP des secteurs AUE, AUA et AU portent également des exigences en termes d'implantation et de valeurs paysagères.

Il peut être ajouté à l'article A3 une « souplesse » au cas « d'impératif technique nécessaire à la fonctionnalité de l'exploitation ».

Recul de 10m vis-à-vis des chemins / Article A3

Après examen du zonage, seuls 26 corps de ferme sur les 247 identifiés par le Diagnostic agricole sont potentiellement impactés (considérant que les exploitations n°28, n°29 et n°68 peuvent bénéficier des dérogations déjà prévues à l'article A3).

Sur ces 26 corps de ferme :

- 11 ont les bâtiments existants les plus proches de l'alignement du chemin identifié le plus proche, déjà implantés à une distance égale ou supérieure à 10 mètres.
- 9 ont les bâtiments existants les plus proches à une distance inférieure à 10 mètres mais possède des capacités notables au sein du corps de ferme ou ne possède pas de contraintes à l'opposé du chemin identifié. Pour certains, les exploitants ont déjà fait le choix d'écarter leurs plus récentes constructions à l'écart des voies et chemins, au plus près des pâtures ou des parcelles cultivées.
- 1 pour lequel les contraintes urbaines (étroitesse du site, proximité de tiers et risque d'inondation) ont déjà justifié la délocalisation de l'unité d'exploitation
- 1 pour lequel la contrainte des 10m est supplantée par la délimitation de la zone rouge du PPRI.

Pour les 4 restants :

- Exploitations n°92 et n°95 aux Hogues (Saint-Léonard) : suppression de l'identification de la voie communale, dont la fonction publique est pérenne (confortée par la future servitude de passage de la canalisation de collecte des eaux usées)
- Exploitation n°55 à l'est du bourg des Loges : suppression de l'identification du chemin au vu de l'avancement du projet de requalification de la voie ferrée
- Exploitation n°75 au Bosc aux Moines (Riville) : le site est l'exemple des situations que la disposition à l'article A3 cherche à éviter.

Proposition	Diminution à 8 mètres ou Suppression de l'identification des 3 chemins à préserver sur Saint-Léonard, Les Loges et Riville
-------------	---

Importance et qualité des structures végétales à créer / Article A5

Pour plus de transparence vis-à-vis du pétitionnaire et d'anticipation de sa part, la règle d'obligation est accompagnée par l'exposé des critères à prendre en compte dans la réflexion sur le projet végétal devant accompagner/équilibrer le projet d'artificialisation/construction. Ce sont les critères qui pourront justifier des réserves ou des prescriptions lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme sur la base de l'article R111-26 du code de l'urbanisme.

Proposition	Remplacer les EBC placés dans ou au pourtour des corps de ferme par une identification au titre de l'art. L151-23 du code de l'urbanisme, à l'exception des EBC déjà identifiés dans les PLUi existants
-------------	---

L'OAP Trame Verte et Bleue

N°	Remarque	Proposition ( <i>et commentaires</i> )
1	Respect de l'identité locale	Remplacement « et l'architecture devra respecter l'identité locale » par « et leur architecture devra être soignée et maîtrisée » dans l'OAP TVB.
2	Considération des besoins en termes de fonctionnement des activités agricoles	<i>L'OAP TVB vient compléter les dispositions du règlement qui classe en zone A les clos-masures encore en corps de ferme. Tous les clos-masures ne sont pas demeurées des structures agricoles. Les OAP fixent des dispositions visant, nonobstant leurs fonctions, à préserver et faire vivre le patrimoine rural séculaire du plateau cauchois.</i> Certaines illustrations font mention de l'activité agricole. Le document pourra plus développer les besoins de bâtiments agricoles.
3	Non favorable au classement des haies et alignements boisés autour des sites d'exploitation agricole. Cette réglementation est trop limitative et ne permet pas aux sites d'évoluer.	Suppression des EBC inscrits dans les corps de ferme délimités dans le Diagnostic agricole (exploitations n°28 et 29 à Eletot, n°54 et n°62 Les Loges, n°187 à Gerponville, n°71 à Riville, n°102 à Sassetot, n°111 à Sorquainville, n°113 à Theuville-aux-Maillots, n°150, 152, 155 à Ypreville-Biville). Remplacements des EBC au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme par l'identification comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 pour les alignements cernant les corps de ferme délimités dans le Diagnostic agricole <i>excepté pour les alignements bordant les voies ouvertes au public, en particulier en entrée d'agglomération.</i>
4	Non favorable au classement des vergers de production ; prévoir la possibilité de pouvoir déplacer ou réduire un verger en cas de besoin de constructibilité justifié et non délocalisable	Complément à la p.12 de l'OAP TVB pour prendre en compte favorablement cette remarque
5	Orientations du SDAGE 2016-2021 annulé le 26/12/2018	Suppression de « 2016-2021 » à la p.17 de l'OAP TVB Actualisation du rapport (tome 1, p.134 du tome 3).
6	Traitement paysager et végétal comme transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ; revoir le schéma p.19	Modification de l'illustration à la p.19 de l'OAP TVB pour prendre en compte favorablement cette remarque

Autre remarque / Carte d'analyse du potentiel de densification

Proposition	Ajout de la présentation de la méthodologie au dossier annexé au rapport de présentation.
-------------	---

Réponses à l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants Pointe de Caux Etretat du 11 juillet 2019 -Avis favorable sous réserve

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
1.	Etat initial de l'Environn.	Tome 2, p.139 : réseau pluvial des Loges	Le chapitre 4.3 du tome 2 est corrigé : « Seules les communes de Fécamp, <u>Les Loges</u> , Saint-Léonard et Yport disposent d'un réseau de gestion des eaux pluviales ».
2.	Tome 3	Tome 3, p.10 : parcelle 4 non urbanisable	La parcelle OC 303, classée UR au projet arrêté, est reclassée en zone N, justifié par le risque inondation. Modification du zonage (planche 20) et du tome 3 en conséquence.
3.	Tome 3	Tome 3, parcelle 5 non urbanisable	Les parties nord des parcelles OC 384 et OC 356, classées UR au projet arrêté, sont reclassées en zone N, justifié par le risque inondation. Modification du zonage (planche 20) et du tome 3 en conséquence.
4.	Tome 3	Tome 3, parcelle 400 présente un passage d'eau ; une OAP devra être réalisée et un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau déposé en cas d'aménagement	La pièce 4.1 (OAP) est complétée par des OAP sur la parcelle OB 803. Modification du tome 3 en conséquence
5.	Tome 4	Tome 4, p.224 : une partie de l'espace est encore en zone boisée	La limite entre zone N-EBC / zone A est ajustée.
6.	Tome 4	Tome 4, p.224 : L'espace est aujourd'hui reboisée et à protéger au vu du passage d'eau existant	La limite entre zone N-EBC / zone A est ajustée.
7.	Tome 4	Sur l'ensemble de la zone à proximité du bois des Loges, des zones boisées et des alignements boisés ont été créés et doivent être protégés	L'identification des éléments protégés au titre de l'article L130-1 est complétée au zonage (planche 20)
8.	Emplac. réservés	Pour l'ensemble des emplacements réservés sur la commune des Loges, la compétence lutte contre le ruissellement et les inondations est portée par l'Agglomération.	Dans la pièce 5.2 (liste des emplacements réservés), le bénéficiaire des ER n°27, n°29, n°30, n°31, n°32 est remplacé par Fécamp Caux Littoral.
9.	Emplac. réservés	ER n°36, Maniquerville : le SMBV d'Etretat n'existe plus en tant que tel ; la compétence lutte contre les inondations est portée par l'Agglomération.	Dans la pièce 5.2 (liste des emplacements réservés), le bénéficiaire de l'ER n°36 est remplacé par Fécamp Caux Littoral. Modification du tome 3 en conséquence.
10.	Emplac. réservés	Au vu des compétences exercées par l'Agglomération Fécamp Caux Littoral, celle-ci devra valider ceux concernant le ruissellement et les inondations	Validé
11.	Plan de zonage	Les données du SMBV sur les éléments de paysage à préserver ayant un rôle hydraulique n'ont pas été reprises. Ainsi le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales d'Epreville n'a pas été repris.	La pièce 5.4.23 (zonage d'Epreville) est complétée par l'identification des éléments de paysage à protéger. Les tomes 3 et 4 sont modifiés en conséquence.

N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
1.	Annexe 1	<p><b>Avis technique de la Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement du Département de la Seine-Maritime</b>                      (...) les orientations annoncées pour le Département, délégataire des aides à la pierre, ne sont pas en cohérence avec les données de la Délégation des aides à la pierre (224 LLS sur 10 ans le PLUi contre 90 LLS restant à agréer sur la période 2019-2024). (...) l'objectif global sur tout le territoire de la délégation est d'agréer 213 logements sociaux par an (ou 1277 sur la période 2019-2024). (...) Le département pourra donc, au titre de la délégation, satisfaire les demandes du territoire à la condition que la DREAL lui accorde le nombre d'agréments nécessaire.</p>	<p>Cf. avis de la CRHH</p> <p>L'évaluation annuelle des agréments par les services de l'Etat et l'évaluation des résultats du PLUiHD dans trois et six ans (comme le prévoient les articles L153-28 et L153-29 du code de l'urbanisme), permettront, le cas échéant, de réorienter les objectifs d'agrément au regard des besoins locaux.</p>
2.	Annexe 2	<p><b>Avis technique de la Direction de la Cohésion des Territoires du Département de la Seine-Maritime</b>                      Vigilance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Département, structure de gestion de la démarche Grand Site Falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre</li> <li>• Articulation entre PLUi et le Plan Paysage du Grand Site qui sera engagée en 2020</li> </ul> <p>Remarques sur les documents</p>	<p>La communauté d'agglomération examinera avec intérêt les propositions du Plan Paysage et décidera, le cas échéant, l'évolution du PLUiHD pour une meilleure articulation.</p> <p>Les remarques sur les documents sont intégrées dans les différentes pièces (hormis le tome 5, supprimé en réponse à l'observation de la MRAE).</p>
3.	Annexe 3	<p><b>Avis technique de la Direction de l'Autonomie du Département de la Seine-Maritime</b>                      (...) il est conseillé de regrouper, dans une annexe spécifique, tous les enjeux, tous les objectifs et toutes les mesures envisagées, dans le domaine du logement, que des services d'aide à domicile que de la mobilité.</p>	<p>Proposition non reprise</p>
4.	Annexe 4	<p><b>Avis technique de la Direction des Routes du Département de la Seine-Maritime</b>                      Projets d'urbanisation : plusieurs communes (23) ont des projets d'urbanisation (zones AU) sans impact direct sur la voirie départementale (...). Pour les autres projets de zones à urbaniser, des prescriptions sur la sécurité des accès sont à prévoir (18 zones)                      Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone 2AU Thiétreville</li> <li>• Autorisation préalable pour les accès et l'évacuation des eaux pluviales</li> </ul>	<p>Le règlement départemental de voirie de Seine-Maritime est mentionné dans la liste des législations spécifiques à la page 15- chapitre 2 des dispositions générales du règlement.</p>



N° obs.	Réf.	Observations	Réponse
5.	Annexe 5	<b>Avis technique de la Direction de l'Environnement du Département de la Seine-Maritime</b> - Service Eau, Développement Durable, Energie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tome 5 du rapport de présentation/ réseau unitaire de Fécamp</li> <li>• Tome 3 du rapport de présentation / capacité de la station d'Eletot</li> </ul>	Les tomes 3 et 4 sont corrigés sur les informations relatives à la station d'Eletot.
6.	Annexe 5	<b>Avis technique de la Direction de l'Environnement du Département de la Seine-Maritime</b> - Service Gestion des Espaces Naturels Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont bien été pris en compte par le document, tant en terme d'état des lieux qu'en terme de définition des zones	-

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
1.	Chap. 3.1 p.5-6/14	<p>La méthodologie de l'évaluation est décrite dans le tome 4 « Evaluation environnementale » du rapport de présentation (RP) mais elle est trop succincte. (...) mais sans présenter de scénarios alternatifs à l'échelle du territoire (scénario démographique, armature urbaine). Les éventuelles variantes ou changements apportés en cours de rédaction sur le PADD et sur le plan de zonage devraient être présentés (...). Par ailleurs, il aurait été utile d'y intégrer les modalités d'échanges avec le public et le bilan de la concertation.</p> <p><b>L'autorité environnementale recommande de compléter la description de la démarche d'évaluation environnementale en faisant état des éventuels scénarios alternatifs étudiés et des modifications apportées au titre de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC).</b></p>	<p>Le chapitre B du tome 4 « Méthodologie de l'évaluation environnementale » est complété de 4 paragraphes traitant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Des scénarios écartés (comparaison des incidences par thématiques avec celles du scénario retenu).</li> <li>b) Des échanges spécifiques avec les exploitants et représentant de la profession agricole</li> <li>c) Des moyens pour échanger avec le public</li> <li>d) Le travail de traduction des orientations du PADD dans les pièces opposables</li> </ul>
2.	Chap.3.2 p.6/14	Les cartes du diagnostic et du résumé non technique, trop compressées, sont peu lisibles	La résolution des cartes du rapport est modifiée.
3.	Chap.3.2 p.6/14	Une erreur de décalage des schémas est à souligner entre la partie opposable et celle illustrative pour certaines OAP (n°28 à 31)	La numérotation des secteurs soumis à des OAP (pièce 4.1) est corrigée.
4.	Chap.3.2 p.6/14	<b>Les choix opérés</b> (...) Il aurait été intéressant pour le projet de PLUiHD d'établir lui-même plusieurs scénarios démographiques, en fixant des perspectives différentes en nombre d'habitats à accueillir.	Cf. observation n°1.
5.	Chap.3.2 p.6/14	<b>L'analyse des incidences sur l'environnement</b> (...) L'analyse thématique des incidences est complétée par une analyse sectorielle sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLUiHD mais se limite aux zones AU	Analyse des secteurs potentiels de densification dont la surface est supérieure à 1ha.
6.	Chap.3.2 p.6/14	Une synthèse récapitulant les impacts et les mesures associées pourrait être utile pour mieux identifier les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, notamment dans le cadre de l'analyse thématique	Ajout d'un tableau récapitulatif
7.	Chap.3.2 p.6/14	Sur le contenu, il aurait été nécessaire d'évaluer précisément les capacités relatives au traitement des eaux usées.	Contacts et échanges en cours entre agglomération et syndicats
8.	Chap.3.2 p.6/14	Les incidences sur l'activité agricole doivent être également être approfondies.	Le paragraphe 1 du chapitre D du tome 4 « Incidences sur la consommation d'espace <i>et sur l'activité agricole</i> » est ré-intitulé et complété par l'analyse des incidences sur PLUi (selon l'assolement en 2017, selon la typologie de potentialité agronomique, prise en compte des corps de ferme).

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
9.	Chap.3.2 p.7/14	(Sites - sols pollués et bruit) L'analyse des incidences ne démontre pas l'absence d'impact de ces nuisances sur les zones à urbaniser. Si des zones sont exposées, il convient d'analyser les effets attendus et d'identifier les mesures ERC adéquates.	Le paragraphe 4 du chapitre D du tome 4 « Incidences sur la vulnérabilité vis-à-vis des risques et des nuisances » est complété, tout comme « les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable »
10.	Chap.3.2 p.7/14	<b>L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences sur le traitement des eaux usées, sur l'activité agricole et sur la santé humaine et de mieux caractériser les mesures « éviter-réduire-compenser » mises en œuvre.</b>	Cf. réponses apportées aux observations n°6 à 9. Ajout de précisions sur les step et les dispositifs ANC Ajout tableau récapitulatif ERC Compléments apportés sur les incidences sur les activités agricoles
11.	Chap.3.2 p.7/14	<b>Les indicateurs et les modalités de suivi</b> (...) Si certains indicateurs sont pertinents, d'autres ne semblent pas permettre d'apprécier l'efficacité de l'application du PLUiHD (ex. la part des ZNIEFF incluse en zone N). Des indicateurs sur la qualité de l'eau pourraient également être ajoutés.	Rappel de l'article R151-3 Les indicateurs du thème « Eau et déchets » sont complétés par les indicateurs suivants : rendement des réseaux AEP par syndicats (indicateur P104.3), taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées par syndicat (indicateurs P101.1 et P102.1), indice linéaire de pertes en réseau par syndicats (indicateur P106.3).
12.	Chap.3.2 p.7/14	Il serait par ailleurs pertinent de préciser les moyens consacrés au dispositif de suivi et les corrections envisagées en cas d'écart par rapport à la cible. <b>L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs</b>	Non déterminé à ce jour
13.	Chap.3.2 p.7/14	<b>Le résumé non technique</b> (...) pourrait être plus pédagogique avec davantage de cartes (...) devrait être fusionné avec celui qui figure en début de rapport relatif à l'évaluation environnementale (tome 4).	Le résumé non technique est complété par des cartes et leurs définitions sont optimisées.
14.	Chap.3.3 p.7/14	<b>La prise en compte et/ou la compatibilité du projet de PLUiHD de Fécamp Caux Littoral avec les plans et programmes supra-communaux</b> (...) Cette analyse est très littérale et manque surtout d'éléments cartographiques notamment pour le SCoT. Par ailleurs, il aurait été utile de présenter la DTA de l'estuaire de la Seine, même en l'absence de compatibilité directe du fait de l'existence d'un SCoT, et d'ajouter le SRCAE de Haute Normandie. Le PCAET élaboré par la communauté d'agglomération en parallèle du PLUi-HD aurait également dû être a minima présenté, (...).	La DTA et le SRCAE sont présentés au tome 1, ainsi que brièvement le PCAET. En effet, la délibération prescrivant le PCAET de Fécamp Caux Littoral a été prise le 11 octobre 2018 et les études n'ont pas été lancées avant l'arrêt du projet du PLUiHD. Un schéma d'articulation avec les documents supracommunaux, propre à Fécamp Caux Littoral, est ajouté au tome 1. Trois des cartes du PADD du SCoT (structure urbain, schéma d'accueil, trame verte et bleue et captages prioritaires) sont reprises au chapitre 3 « Le Scot des Hautes Falaises » du tome 1.
15.	Chap.3.3 p.7/14	<b>L'autorité environnementale recommande de compléter la liste des documents supra-communaux présentés et de faire apparaître plus clairement l'articulation du PLUi-HD avec ces différents documents.</b>	Cf. observations ci-dessus

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
16.	Chap.3.3 p.8/14	<b>La consommation d'espaces naturels et agricoles</b> (...) Certains secteurs (par exemple hameaux) comportent en effet des zones AU (exemple Thiergeville, Ancretteville-sur-Mer) ce qui n'apparaît pas justifié. Il en est de même pour certaines zones à urbaniser à vocation d'équipements collectifs, qui sont situées dans des petites communes (zone AUE à Angerville-la-Martel).	Cf. observation Etat
17.	Chap. 4.1 p.8-9/14	Il aurait été nécessaire d'analyser les impacts sur l'activité agricole de manière détaillée (exploitations concernées et leur pérennité) en se basant sur le diagnostic agricole fourni.	Le tome 4 est complété mais Les incidences globales sur les activités agricoles restent complexes à déterminer du fait des nombreux facteurs externes au projet du PLUi pouvant venir influencer les dynamiques économiques des exploitations
18.	Chap. 4.1 p.9/14	<b>L'autorité environnementale souligne l'effort de polarisation du développement démographique pour limiter l'éparpillement de la consommation d'espace et pour renforcer le pôle principal de Fécamp-Saint-Léonard. Cette polarisation mériterait néanmoins d'être plus ambitieuse pour éviter l'urbanisation des espaces les plus ruraux, éloignés des zones d'emploi et de services.</b>	Le PADD affirme, contre les tendances des dernières années et pour rééquilibrer l'aménagement du territoire, que la majorité des logements à produire sur le territoire doit l'être en priorité sur le secteur aggloméré et sur les communes à forte polarité, aujourd'hui porteuses de services, de commerces et d'emplois. Cette ambition se confirme puisque 63,88% de la production des logements se réalise sur les communes du secteur aggloméré et à forte polarité, les communes rurales et en réseau ne portant qu'une portion minoritaire de production de logements (36,12%).
19.	Chap.4.2 p.9/14	<b>La biodiversité</b> (...) Il semble que la délimitation des espaces remarquables du littoral (NR) ait été calée sur la ZPS plus que sur la ZSC ; le classement NR pour l'ensemble serait plus cohérent.	Un classement N a été proposé
20.	Chap.4.2 p.9/14	(EBC ou éléments protégés au titre l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Pour une protection effective, il conviendrait d'y ajouter des prescriptions dans le règlement écrit.	Les prescriptions indiquées dans le règlement ont été ajoutées à l'OAP TVB
21.	Chap.4.2 p.9/14	(Deux zones à urbaniser à Valmont et à Fécamp) pour renforcer le choix effectué, il aurait été utile de justifier le non-évitement, préalablement à la définition des mesures de réduction. Ces mesures de réduction apparaissent d'ailleurs insuffisantes et les OAP devraient prévoir une zone tampon suffisamment large entre la zone boisée et les constructions à venir.	Cf. observation n°1 (Fécamp et Valmont sont les principaux pôles d'équipements du territoire). Dans la pièce 4.1, l'OAP n°12 (Fécamp) est complété par des dispositions paysagères ; les OAP n°40 et n°41 (Valmont) prévoient déjà une disposition (recul) ; leurs illustrations sont complétées.
22.	Chap.4.2 p.9/14	Il en est de même pour les quelques zones AU situées en ZNIEFF de type II, pour lesquelles l'évitement n'a pas été mis en œuvre (à Ganzeville, Toussaint et zone UR vierge située à Colleville).	Ganzeville : Cf. observation n°98 Etat. Toussaint : l'OAP n°38 (Observatoire) s'est appuyé sur l'avis de la CDPENAF Colleville : l'ouverture à l'urbanisation a été accordée dans le respect des dispositions du PLU approuvé de Colleville.
23.	Chap.4.2 p.10/14	A Colleville, une zone Ns est située en zone humide sans être identifiée comme telle (une grande partie correspondant néanmoins à des étangs) ; le projet de mise en valeur et d'ouverture au public des étangs devrait être évalué et un règlement visant à protéger la zone humide autour des étangs est à prévoir.	Cf. observation n°88 Etat

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
24.	Chap. 4.2 p.10/14	Concernant les ouvrages de lutte contre les inondations, l'identification par le projet de PLUiHD de zones humides supplémentaires ne peut être présentée comme une mesure compensatoire ; il conviendrait de préciser que les porteurs de projets de ces ouvrages devront mettre en œuvre des mesures compensatoires en cas d'impact résiduel sur les zones humides.	La démarche ERC est à appliquer par le porteur de projet des ouvrages de lutte contre les inondations au niveau de zones humides.
25.	Chap.4.2 p.10/14	Enfin, le rapport indique que les boisements situés en zone humide sont protégés en EBC (p.130 du tome 3) ; ce choix ne doit pas forcément être généralisé, certaines essences étant plutôt néfastes aux zones humides.	Le PLUI n'impose pas d'essences obligatoires dans le cas des EBC. Le pétitionnaire peut trouver conseil après des techniciens rivière de la communauté d'agglomération (dans le cadre de sa compétence GEMAPI), du CAUE ou du CRPF Normandie (guide de choix des essences de Normandie, Schéma régional de gestion sylvicole).
26.	Chap.4.2 p.10/14	<b>L'autorité environnementale recommande de mettre davantage l'accent sur la démarche d'évitement sur les secteurs de développement concernés par un enjeu de biodiversité.</b>	Cf. observation n°1
27.	Chap.4.3 p.10/14	<b>Le littoral</b> (Espaces Proches du Rivage) Il aurait été utile de mettre en évidence cette délimitation sur une carte avec les éventuels écarts avec le SCOT du Pays des Hautes Falaises. De plus, les EPR ne sont pas délimités sur le plan de zonage, ce qu'il conviendra de corriger.	Cf. observation n°22 Etat La carte du DOO du SCOT est reprise dans le tome 3 au paragraphe 3.1 « Délimitation des espaces proches du rivage au SCOT des Hautes Falaises » ; il y est signalé les secteurs où le PLUiHD affine et corrige la délimitation. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas la délimitation des EPR au zonage. Il relève de l'instruction des projets de construction ou d'installation (exemple : bâtiments agricoles, etc.) d'examiner si la configuration des lieux, le caractère économique exigeant la proximité immédiate de l'eau, le caractère limité du projet ou les conditions de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDNPS respectent les dispositions de la loi Littoral.
28.	Chap.4.3 p.10/14	(Coupures d'urbanisation) Il conviendrait par conséquent de revoir la pertinence de ces coupures et d'adapter leur périmètre à la proximité de la mer, ou de distinguer deux catégories de coupures entre celle relevant de la loi Littoral et les autres. Un rappel cartographique des coupures d'urbanisation prévues dans le SCOT du Pays des Hautes Falaises serait nécessaire. Enfin, une zone AU située à Vattetot-sur-Mer apparaît contradictoire avec la préservation de la coupure d'urbanisation qui la jouxte.	Cf. observations n°28, 29 et 30 Etat La carte p.78 du DOO du SCOT des Hautes Falaises est ajoutée au tome 3 au chapitre 6.1 « Les coupures d'urbanisation identifiées par la DTA Estuaire de la Seine et au SCOT des Hautes Falaises ». Comme indiqué à la p.206 du tome 3 du projet arrêté (reprise du DOO) « leur taille devra être appréciée par l'EPCI compétent en matière de PLU (...). Les périmètres fixés par la cartographie du DOO seront à adapter, à préciser et éventuellement à compléter ». Vattetot-sur-Mer : cf. observation n°30 Etat.
29.	Chap.4.3 p.10/14	(Bande des 100 mètres) Elle ne figure pas sur le plan de zonage.	Le règlement de la bande littorale est fixé aux articles A1, N1, NR1. Le chapitre 1 du tome 3 « Limites maritimes et rivage des communes littorales » rappelle les articles R2111-5 et suivants du CGPPP et l'article R121-11 du code de l'urbanisme relatifs à la délimitation du rivage (délimitation par l'Etat, à la demande du propriétaire).
30.	Chap.4.3 p.10/14	(Capacité d'accueil) Le rapport de présentation fournit des éléments intéressants et parfois très détaillés sur des opérations concrètes mises en œuvre mais sans chiffrer la fréquentation actuelle et future et sans caractériser les éventuels dysfonctionnements.	Pas de modification apportée par manque de données stabilisées à la date d'approbation

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
31.	Chap.4.3 p.10/14	Certaines données sont fournies sous forme de tableaux mais leur lecture et compréhension ne sont pas aisées.	Les tableaux des pages 204-205 du tome 3 sont modifiés pour plus de clarté. La conclusion reste à la page 203.
32.	Chap.4.3 p.10/14	Il serait donc utile de disposer plus généralement de données sur les ambitions en termes de démographie, d'activité économique et touristique, sur la fréquentation actuelle et future des espaces naturels, sur la capacité des réseaux, la qualité des eaux de baignade, la pêche de loisir, les déplacements et le stationnement, et mettant en évidence les évolutions prévues et leurs effets.	Les données disponibles sur la démographie, l'activité économique et touristique, les déplacements et le stationnement sont regroupées dans le tome 1. Les données disponibles sur la capacité des réseaux, la qualité des eaux de baignade et les profils des plages sont regroupés dans le tome 2.
33.	Chap.4.3 p.10/14	<b>L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la loi littoral en ce qui concerne les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation et d'approfondir l'analyse sur la capacité d'accueil du territoire lié à la croissance démographique et à l'activité touristique.</b>	Cf. observations n°26 à 31.
34.	Chap.4.4 p.10/14	<b>Le paysage</b> Deux zones de projets sont situées dans le site inscrit de la vallée de la Ganzeville. Il convient par conséquent d'y apporter une attention particulière (...). Or l'analyse des incidences et l'OAP de ce secteur ne permettent pas de garantir une bonne intégration paysagère de cette zone qui, de par sa localisation et son contenu, est susceptible de générer de l'étalement urbain.	Modification d'une zone AU et renforcement des prescriptions paysagères
35.	Chap.4.4 p.10/14	La zone AU de Limpiville interpelle également (positionnement, limite urbaine mal intégrée, erreur matérielle sur les OAP ne permettant de vérifier ses mesures d'intégration paysagère et de continuité écologique).	L'OAP est corrigée pour intégrer dans sa partie ouest une zone non constructible permettant les continuités piétonnes, écologiques et paysagères.
36.	Chap.4.4 p.10/14	La zone AU « Chemin de la Cavée Blanche » à Fécamp, située en ZNIEFF mais également en coteau avec une visibilité importante, mérite une forte attention ; un photomontage aurait été utile pour s'assurer de son intégration paysagère et de la pertinence de l'ouvrir à l'urbanisation.	L'OAP est corrigée pour renforcer les prescriptions paysagères.
37.	Chap.4.4 p.10/14	Aucun cône de vue n'est identifié dans le PLUi, en dehors de l'AVAP (...). Il serait donc utile d'en définir quelques-uns à l'intérieur des sites les plus emblématiques du territoire ou de justifier de leur absence pour des motifs réglementaires.	Les dispositions réglementaires des zones (en particulier UP) et des articles 3 (volumétrie et implantation) et 4 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) ont été établies dans le souci des perspectives, notamment depuis les coteaux en vis-à-vis. La réflexion conduite à l'échelle de Fécamp dans le cadre de l'AVAP pourra être élargie à l'échelle du territoire communautaire et conduire le cas échéant à identifier des cônes de vue à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme lors de la prochaine procédure concernant le PLUiHD.
38.	Chap.4.4 p.10/14	<b>L'autorité environnementale recommande d'apporter une attention particulière sur les zones AU situées en site inscrit ou en secteur de coteau et de s'assurer de la préservation des principales vues lointaines sur le grand paysage.</b>	Cf. observations n°33 à 36

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
39.	Chap. 4.5 p.11/14	<p><b>Eau potable</b> Le maître d'ouvrage conclut à l'existence de points de vigilance mais sans donner les solutions et moyens à mettre en œuvre pour y remédier. Par ailleurs des explications plus claires pourraient être fournies sur le lien entre ces points de vigilance et le fonctionnement de l'alimentation de la région havraise.</p> <p>Il est en effet utile au stade du projet de PLUiHD de s'assurer des capacités de distribution, à la fois sur la quantité et la qualité de l'eau, à court, moyen et long terme, et en tenant compte des impacts cumulés avec les autres projets de développement des territoires alentours qui s'approvisionnent sur les mêmes ressources. Par ailleurs, ces précisions sur la variation de la demande seraient nécessaires : période estivale (consommation moyenne et de pointe), gestion des périodes de sécheresse...</p> <p><b>L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'eau potable.</b></p>	<p>L'ensemble des communes ne possède pas de schéma de distribution d'eau potable (pouvant identifier notamment les dysfonctionnements et les prévisions en matière d'adduction). Les rapports annuels des services publics d'AEP disponibles ne permettent pas un examen des effets cumulés.</p> <p>La communauté d'agglomération pointe le besoin d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable à l'échelle des collectivités utilisant la même ressource souterraine, dont les conclusions permettraient une meilleure évaluation des plans d'urbanisme et pourraient, le cas échéant, conduire à de nouvelles ambitions.</p> <p>Compléments apportés suite à l'étude de sécurisation de l'eau potable</p>
40.	Chap. 4.5 p.11/14	<p><b>Eaux usées</b> L'évaluation des incidences du projet sur les rejets et traitement des eaux usées n'apparaît pas dans le dossier. Or, il existe des dysfonctionnements sur plusieurs d'entre elles, notamment celles d'Yport, des Loges et de Theuville-aux-Maillots. Bien que des mesures aient été prises pour y remédier (...) il conviendrait de préciser que les ouvertures à l'urbanisation ne seront pas possibles qu'une fois les stations aptes à recevoir les effluents.</p>	<p>L'ensemble des communes ne possède pas de schéma directeur d'assainissement. Les rapports annuels des services publics d'Assainissement disponibles ne permettent pas un examen des effets cumulés.</p> <p>La communauté d'agglomération pointe le besoin d'approbation de schémas directeurs d'assainissement à l'échelle des 33 communes ou la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement intercommunal, dont les conclusions permettraient une meilleure évaluation des plans d'urbanisme et pourraient, le cas échéant, justifier une modification des choix de la collectivité.</p> <p>Des compléments ont été ajoutés dans les incidences</p>
41.	Chap. 4.5 p.11/14	<p>La part éventuelle (des futures constructions) qui seront concernées par un assainissement individuel n'est pas indiquée, ce même que les informations sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.</p>	<p>L'ensemble des communes ne possède pas de schéma directeur d'assainissement. Les données sur la part des futures constructions en assainissement individuel et la capacité des sols des sites d'implantation ne sont pas disponibles.</p>
42.	Chap. 4.5 p.11/14	<p><b>L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'adéquation entre le projet de développement et les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées et d'apporter des informations sur l'assainissement individuel.</b></p>	<p>Cf. observations n°38 à 40</p> <p>Des compléments sur l'assainissement individuel ont été apportés et des indicateurs sur l'ANC ont été ajoutés</p>
43.	Chap.4.6 p.12/14	<p><b>Les risques naturels et l'adaptation au changement climatique</b> L'état initial de l'environnement (...) pourrait être renforcé par davantage d'explications et de justifications sur les aléas retenus et leur traduction réglementaire.</p>	<p>Cf. observations n°5 à 75 de l'Etat.</p>

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
44.	Chap.4.6 p.12/14	Ces risques sont partiellement pris en compte dans le projet de PLUiHD (...) le maître d'ouvrage renvoie au PPRi qui devra par conséquent être annexé au PLUiHD.	Le PPRi est présent dans le dossier des SUP annexé au dossier du PLUiHD arrêté le 28 mars 2019 comme dans le dossier du PLUiHD présenté à l'approbation.
45.	Chap.4.6 p.12/14	Il aurait été préférable d'établir un plan de zonage spécifique sur les risques, en complément du plan de zonage principal.	Une annexe sur les cavités a été ajoutée au dossier approuvé
46.	Chap. 4.6 p.13/14	Ainsi, le secteur de la Mature à Fécamp fait l'objet d'un Porter à Connaissances de la part de l'Etat sur le risque de submersion marine, avec des dispositions réglementaires à respecter	Cf. observations n°74-75 Etat
47.	Chap. 4.6 p.13/14	Le rapport mentionne les études en cours et l'évolution de l'état des connaissances à ce sujet ; il conviendra d'être attentif à l'avancée de ces études pour les prendre en compte au plus vite dans le projet de PLUiHD. Il serait également utile que soit menée une réflexion sur l'avenir du territoire à moyen/long terme notamment en ce qui concerne une éventuelle relocalisation d'activités ou d'habitation nécessaire pour anticiper les conséquences de l'élévation du niveau marin.	La réflexion quant à la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité du territoire au changement climatique (suivant la méthodologie de l'ADEME) pourrait être étudié dans le cadre des actions du PCAET, et conduire, le cas échéant, à des modifications futures des dispositions du PLUiHD, ainsi que les conclusions de la consultation de la communauté d'agglomération sur le projet d'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Submersion marine, conduit par les services de l'Etat.
48.	Chap. 4.6 p.13/14	<b>L'autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des risques sur le plan de zonage. Au-delà du diagnostic, il serait utile de mener une réflexion sur les conséquences de l'élévation du niveau marin sur le recul du trait de côte et sur les zones inondables dans un contexte de changement climatique.</b>	Cf. observations n°42 à 46.
49.	Chap.4.7 p.13/14	<b>La transition énergétique et l'atténuation du changement climatique</b> Le rapport de présentation aurait pu être enrichi par les études du PCAET en cours d'élaboration et établir les liens entre les documents.	Cf. observation n°12 Cf. observation n°85-87 Etat.
50.	Chap.4.7 p.13/14	Mobilités et déplacements Les orientations relatives au trafic lié aux activités, dont la logistique portuaire, sont en revanche de moindre ambition.	Cf. observation n°40 Etat
51.		Economies d'énergie dans le bâtiment et recours aux énergies renouvelables (Loi de transition énergétique : secteurs dans lesquels sont imposées des performances énergétiques et environnementales ; bonus de constructibilité de 30% pour les constructions à énergie positive) Il aurait été intéressant que le projet de PLUiHD s'appuie sur les dispositions de cette loi.	Selon les conclusions à venir du PCAET, la communauté d'agglomération pourra le cas échéant appliquer et justifier de ces outils dans le règlement d'urbanisme du PLUi-HD.



## Réponses à l'avis du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Valmont et de la Ganzeville -Avis favorable

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
1.	Annexe 1 p5	Emplacement réservé 126 commune de Valmont. Le site est en partie situé sur un axe de ruissellement. Prise en compte de l'axe de ruissellement conseillée, et mise en place d'une gestion des EPU demandée.	Aucune modification apportée sur l'emplacement réservé.
2.	Annexe 1 p5	UE rue Pierre SIX, Projet de Gendarmerie, commune de Valmont. Site sujet aux coulées de boue et cailloux, inclut dans la zone de PPRI.	Aucune modification apportée
3.	Annexe 1 p6	Emplacement réservé 128, commune de Valmont. La voie d'accès au projet des Sablières se situe sur un axe de ruissellement pris en compte dans l'OAP, mais dont les conséquences pourraient être d'exposer la cote de Gerponville à des ruissellements agricoles et routiers. Le porteur de projet devra intégrer la gestion des eaux du bassin versant d'alimentation (environ 50 ha). Le projet des Sablières devra de plus répondre aux contraintes du PPRI zone grise.	Tableau des emplacements réservés mis à jour
4.	Annexe 1 p7	Emplacement réservé 66 comprend un projet à vocation hydraulique déjà travaillé sur cette même parcelle il y a quelques années.	Modification apportée
5.	Annexe 1 p7	OAP Jardins ouvriers, commune de Colleville. La prise en compte d'une gestion des EPU et de mesures de protection à l'amont est demandée (un remblais) modifié l'écoulement des eaux). UN axe de ruissellement au niveau du Trou du Renard est manquant sur le PPRI.	Axe de ruissellement au niveau du trou du renard ajouté
6.	Annexe 1 P8	Chemin de la Cavée Blanche, commune de Fécamp. Voirie en zone grise du PPRI.	Aucune modification apportée
7.	Annexe 1 P8	Emplacement réservé 82, commune de Vattetot-sur-Mer. Projet de stationnement et d'aménagement paysager impossible car un ouvrage de rétention est déjà en place sur cette parcelle.	Emplacement réservé supprimé
8.	Annexe 1 P8	Commune de Saint-Léonard « L'ensemble des emplacements réservés à vocation de lutte contre les inondations sont issus des études hydrauliques, voire des autorisations au titre de la Loi sur l'Eau menées sur le secteur par le BET SOGETI en ce qui concerne la protection de Grainval, la Ferme d'Argent et la Porterie. »	Aucune modification apportée
9.	Annexe 1 p9	Zone AU des Mésanges, commune de Gerville Axe de ruissellement mal positionné. Il pourrait remettre en cause la position d'une voirie et doit au moins être pris en compte.	Ajustement des axes de ruissellement

N° obs.	Réf.	Recommandations / observations	Réponse
10.	Annexe 1 p9	Commune de Tourville-les-Iffs Des propositions d'emplacements réservés ont été proposés par le SMBV pour compléter la programmation hydraulique douce de l'agglomération.	Aucune modification apportée en l'absence de validation à la date d'approbation
11.	Annexe 1 p9	Emplacement réservé 19, commune de Ganzeville. Site concerné par la lutte contre les inondations. Il est conseillé de faire passer sous possession de l'agglomération et non de la commune.	Mise à jour effectuée
12.	Annexe 1 p9	Emplacements réservés 86 et 134 (hameau des boues), commune de Ypreville-Bliville. Les sites ont fait l'objet d'aménagement hydrauliques par l'ex CC Canton de Valmont et devraient donc revenir en possession de la CA et non de la commune.	Mise à jour effectuée
13.	Annexe 1 p10	Zone AU rue de la Forge, commune de Ypreville-Bliville. Le schéma de l'OAP doit être affiné afin de présenter une gestion « exemplaire » des EPU en raison du caractère particulièrement sensible du site. La gestion des EPU devra se faire au point le plus bas et ne pas rejeter d'eau non filtrée sur la voirie adjacente.	Un principe de gestion des eaux pluviales est mentionné dans l'OAP.
14.	Annexe 1 p10	Hameau d'Alventot, commune de Sainte-Hélène-Bondeville. Un axe de ruissellement est mal positionné. L'été dernier, deux maisons ont été inondées.	Ajustement des axes de ruissellement
15.	Annexe 1 p11	Emplacement réservé 130, commune de Thérouldeville. L'ER est destiné à gérer les eaux pluviales urbaines. L'OAP doit, soit intégrer cette gestion sur la parcelle même (pour l'instant prévue sur une parcelle adjacente), soit préciser son intérêt.	Aucune modification apportée
16.	Annexe 1 p11	OAP Thérouldeville et Theuville-aux-Maillots (confusion entre les n°) OAP 28 Le Grand Près est située sur Thérouldeville et non Theuville OAP 312 du village est située sur Theuville et non Thérouldeville.	Les OAP ont été renumérotées
17.	Annexe 1 p11	OAP du village, commune de Theuville-aux-Maillots L'axe de ruissellement traversant le site n'est pas identifié par le SMBV. La mare se déverserait sur la rue adjacente et non dans le terrain agricole.	Axe de ruissellement modifié
18.	Annexe 1 p12	OAP L'Union, commune de Senneville-sur-Fécamp. L'accès de ce site par le Clos des Blés est impossible en raison de la présence d'une bâche de lutte contre les incendies.	La bâche sera déplacée