

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ?

(élaboration ou révision, déclaration de projet ...)

Modification avec enquête publique du PLU de Bourgtheroulde-Infreville, commune déléguée de Grand-Bourgtheroulde

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Communauté de Communes Roumois Seine
Adresse postale	666 Rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard
Personne à contacter (<i>Nom, fonction</i>)	Leila ALAOUI, Responsable du Service Urbanisme, Habitat, Foncier et Aménagement
Courriel	l.alaoui@roumoiseine.fr
Téléphone	02 35 87 63 42

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune concernée	Bourgtheroulde-Infreville, commune déléguée de Grand-Bourgtheroulde
Nombre actuel d'habitants (<i>permanents et saisonniers le cas échéant</i>)	Grand-Bourgtheroulde, 3 876 hab. (2018)
Superficie du territoire communal	19,51 km ²

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement

Date d'approbation	16/10/2007
A-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	-

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...). Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.

La présente modification porte sur le point suivant :

1. Permettre l'installation d'un jeune agriculteur dans un ancien corps de ferme familial

État d'avancement de la procédure en cours (notamment date du débat sur le PADD)

Le dossier a été mis au point

Pour une déclaration de projet

Le projet concerné est-il soumis à étude d'impact, systématique ou « au cas par cas » ?	-
---	---

Quelles sont les grandes orientations du PLU (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...) ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le PADD n'est pas modifié par la présente procédure.

Le PADD est articulé autour de 8 axes :

1. Préserver les acquis de la commune, conforter une vocation de bourg-relais
2. Promouvoir le développement d'un parc de logements adaptés aux besoins
3. Garantir un développement économique cohérent
4. Maîtriser l'urbanisation dans le temps, garantir une gestion économe de l'espace
5. Maîtriser, organiser et rationaliser les déplacements
6. Une protection renforcée de l'environnement
7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine
8. Garantir un développement équilibré du territoire

Les perspectives de développement

Nombre de nouveaux habitants attendus (précisez l'échéance)	-
Nombre de nouveaux logements nécessaires	Une vingtaine de logements par an
Densité de logements envisagée	-
Nombre de nouvelles entreprises attendues	-

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration.

Le PLU est donc modifié afin de reclasser ce secteur Nf en zone agricole stricte (A).

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

zone	Document en vigueur	Projet	Justifications
U	116,3 ha		
AU	56,5 ha		
N	545,8 ha	543,1 ha	2,7 ha lié au reclassement d'un secteur Nf en zone agricole stricte
A	443,2 ha	445,9 ha	
Emplacements réservés	-		
TOTAL	1161,8 ha	1161,8 ha	

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? Si oui, précisez (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...).

L'implantation d'un jeune agriculteur sur un ancien corps de ferme permet de recycler une exploitation existante, au lieu d'en recréer une ex nihilo, ce qui aurait entraîné une artificialisation des sols.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Non

Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)

La « Loi littoral »	☐ Oui	☒ Non
	Nom du document	Date d'approbation
Un SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ?	SDAGE 2010-2015 du Bassin Seine Normandie	20 novembre 2009
Un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) ?	SAGE Risle et Charentonne	12 octobre 2016
Un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ? Un Schéma de secteur ?	SCOT du pays du Roumois	3 mars 2014
Un PDU (Plan de déplacement urbain) ? Un PLH (Programme local de l'habitat) ?	-	
Une charte de PNR (Parc naturel régional) ?	-	
Un PPR (Plan de prévention des risques) ?	-	
Autres (Précisez) ?	DTA de l'Estuaire de la Seine	10 juin 2006

La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement (Par exemple des « espaces boisés classés ») ?

Les massifs forestiers sont protégés par un classement en EBC

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? + Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Site Natura 2000 ?		X	Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Grand-Bourgtheroulde. La zone la plus proche est la ZSC des boucles de la Seine aval (2,1 km au nord, sur la Londe). Plus loin, on trouve également : - A 4,6 km au nord : la ZPS de l'Estuaire et marais de la Basse Seine ; - A un peu plus de 7 km à l'est : la ZSC des Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival ; - A un peu plus de 7 km à l'est : la ZSC des Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime ; - A 10 km au sud-ouest, la ZSC de la Risle, Guiel, Charentonne.
Réserve naturelle (régionale ou nationale)		X	Grand-Bourgtheroulde n'est concerné par aucune RNR (la plus proche est le Marais Vernier, à 25 km au nord-ouest).
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		La ZNIEFF de type II de la Forêt de la Londe-Rouvray borde le territoire communal (avec une petite incursion dans le secteur de l'ancienne commune de Bosc-Bénard-Commin). Il n'y a pas de ZNIEFF de type I à Grand-Bourgtheroulde. La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF de la Mare des Plains Saint-Martin, à 1,7 km au nord du projet.

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Grand-Bourgtheroulde. Les APB les plus proches sont situées au nord-ouest à La Londe (3,8 km du projet) et à l'est à Saint-Aubin-lès-Elbeuf (7,8 km du projet).
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?	X		Réservoirs et corridors du SRCE Le site du projet est en rebord d'un corridor fort déplacement
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?		X	Il n'y a pas de zones humides repérées à Grand-Bourgtheroulde, ni de milieux prédisposés à la présence de zones humides. Les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides les plus proches sont situées au nord-ouest en vallée de Seine (6 km) et au sud-est à Bosguérard-de-Marcouville (5 km).
Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?			
Autres, précisez (ex : espaces boisés classés, réserve de chasse et de la faune sauvage, espace naturel sensible...)			EBC

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? + Distance / zone à urbaniser ou à l'emplacement réservé le plus proche
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique</i>) ?	X		La commune est concernée par les MH suivants. Toutefois, aucun périmètre de protection des abords MH ne concerne directement le projet. - Église d'Infreville - Margelle du puits du château de Bosc-Benard-Comin - Ancienne ferme seigneuriale de Bourgtheroulde - Château de la Mésangère (à Bosguérard-de-Marcouville, mais dont le rayon de protection de 500m déborde sur Grand-Bourgtheroulde)
Site classé ou projet de site classé ?		X	Il n'y a pas de site classé à Grand-Bourgtheroulde. Les sites classés les plus proches sont situés au sud-est (les marronniers de la place de l'église de Bosnormand, à 2,7 km). Plusieurs sites classés de type église / if de cimetière existent dans un rayon de 10km. On note la proximité de deux sites classés plus importants : le château de la Mésangère à Bosguérard-de-Marcouville, Saint-Pierre-de-Bosguérard (à 3,4 km au sud) et la vallée de la Seine - boucle de Roumare (à 5,5 km au nord).
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	X		Site inscrit des tilleuls sur la place de la mairie de Bourgtheroulde-Infreville. Il est situé à l'écart du projet.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?		X	

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Le territoire communal est traversé par la ligne de partage des eaux entre bassins versants de la Risle et de la Seine. Le projet est dans le bassin versant de la Seine.		
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le périmètre de protection éloignée du captage d'Ecaquelon touche la partie sud de la commune. Il est à l'écart du terrain du projet.
Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?		X	
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	X		
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Assainissement			
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?			Assainissement collectif
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?			-

Agriculture	
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune ?	780 ha en 2010 (source RGA)
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	20 exploitations en 2010 (source RGA)
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Aucune, le projet n'entraîne pas de consommation d'espace agricole
Quelle est la surface agricole vouée à l'urbanisation et incluse aujourd'hui dans un plan d'épandage ?	-

Sols, sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? + Distance / zone à urbaniser la plus proche
Sites et sols pollués ou		X	

potentiellement pollués (base de données BASOL) ?			
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		4 sites BASIAS ; le site le plus proche du projet est distant d'environ 800m
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i>), industriels ou technologiques, connus ?	X		Le projet est situé à l'écart des zones de danger liées aux risques naturels : - Pas d'axe de ruissellements identifié ici par l'étude du SETEGUE de 2002, réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLU ; - Pas de cavité souterraine sur le terrain. L'indice le plus proche (numéro 85) est un indice d'origine indéterminée, situé à environ 105m du terrain du corps de ferme ; - Le terrain est concerné par le risque lié au retrait et gonflement des argiles, avec un aléa moyen.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Voies bruyantes par arrêté préfectoral : D438 et D313 Le projet est situé à l'écart des zones de bruits. Par contre, il est situé dans la zone dite 55-60 dB de la carte du bruit stratégique 3 ^{ème} échéance réalisée par la DDTM

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?		X	
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?		X	

Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes

Enjeux	Justifications rapides ou compléments
Maintien des prairies et du bocage (paysage et environnement)	Les terrains qui entourent le corps de ferme sont des prairies, jouant un rôle important dans les corridors écologiques traversant le territoire communal
Préservation des corridors écologiques autour de la forêt de la Londe	
Risque de nuisances	Le corps de ferme est situé à proximité d'habitations
Risques naturels	Présence d'un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

Maintien des prairies et du bocage (paysage et environnement)	Le PLU en vigueur avait protégé 186 haies et alignements d'arbres. Grâce à un classement en zones agricole ou naturelle, et grâce à la force de l'agriculture à Bourghtheroulde (20 exploitants en activité), la commune possède aujourd'hui encore de nombreuses prairies, jouant un rôle majeur en terme de qualité paysagère, et garantes des fonctionnalités écologiques du territoire (un peu plus de 300 hectares de prairies d'après le registre parcellaire graphique de la PAC). L'arrivée d'un jeune agriculteur sur le territoire, éleveur de surcroît, sera bénéfique en termes de services agroenvironnementaux de gestion des espaces agricoles et naturels, notamment l'entretien des prairies et du bocage (à la condition bien entendu d'une pratique agricole conforme aux standards professionnels prônés par les différentes chartes élaborées par la chambre d'agriculture de Normandie).
Préservation des corridors écologiques autour de la forêt de la Londe	Le corps de ferme est situé sur un corridor écologique, en lisière de la forêt de La Londe, vaste réservoir de biodiversité régional. La nature des sols et les paysages (prairies bocagères agricoles, ponctuées de

	haies et de bosquets) constituent un support propice aux échanges écologiques (pour le déplacement des espèces). L'arrivée d'un jeune éleveur devrait sécuriser la gestion de ces espaces de prairies bocagères situées autour de son futur corps de ferme.
Risque de nuisances	L'installation d'une activité d'élevage est susceptible d'entraîner des nuisances (notamment olfactives) aux riverains situés à proximité. La « nouvelle ferme » devra respecter les reculs applicables en vertu du régime sanitaire départemental (50 m vis-à-vis des tiers). Dans le cadre de son installation, l'agriculteur devra construire de nouvelles structures adaptées à une pratique agricole moderne et respectueuse du bien-être animal. Ces structures nouvelles sont prévues en partie arrière du corps de ferme, afin de maximiser l'éloignement avec les riverains.
Risques naturels	Le terrain est concerné par le risque lié au retrait et gonflement des argiles, avec un aléa moyen. Il conviendra de bien tenir compte de cet aléa dans la conception des structures des nouveaux bâtiments, afin qu'ils ne souffrent pas de désordres liés aux tassements différentiels des sols.

6. Conclusion : estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

L'arrivée d'un jeune éleveur sera bénéfique pour l'environnement rural de Grand-Bourgtheroulde, car cette activité est à même d'assurer la gestion des paysages de bocage agricole du plateau du Roumois : maintien des prairies autour des bâtiments d'élevage de la ferme, entretien des haies ...

Aussi, nous ne pensons pas que cette procédure de modification du PLU doive faire l'objet d'une évaluation environnementale.

7. Annexes attendues (en fonction du type de procédure)

Délibération prescrivant la procédure	☒
Synthèse du diagnostic (rapport de présentation de la modification)	☒
Un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)	☒
PADD du PLU en vigueur (pour information, car ce dernier n'est pas modifié par la présente procédure)	☒
Règlement graphique (plan de zonage) en vigueur	☒
Projet de règlement graphique (modifié par la présente procédure)	☒
Règlement écrit (pour information, car ce dernier n'est pas modifié par la présente procédure)	☒
Tableau descriptif des projets envisagés (notamment pour les procédures d'évolution)	☒

8. Autres annexes volontairement transmises par le pétitionnaire (en fonction du contexte)

Par exemple : le dossier du projet emportant mise en compatibilité, le schéma d'assainissement, le schéma des eaux pluviales, l'étude d'incidences Natura 2000, une carte croisant les zones d'urbanisation (ou les projets) avec les zones à enjeux environnementaux...	
	☐
	☐
	☐
	☐

9. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Bourg-Achard

Le 16/04/21

Signature (Nom, fonction)

Vincent MARTIN
Président de la
Communauté de Communes



