Plan Local d'Urbanisme

Hugleville-en-Caux

Rapport de présentation
Tome 2 : justifications

Arrêté par le conseil communautaire le 2 décembre 2025

Perspectives

Chargé d'études

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

4ÈME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET 5

I. Justification du PADD 5
I.1. Du diagnostic au PADD 6
I.2. Orientation n°1 : Organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et servicielles 9
I.2.1. Objectif n°1.1 : Prévoir la construction d'environ 25-30 nouveaux logements dans les 15 prochaines années 11
I.2.2. Objectif n°1.2 : Prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches), ainsi que par la densification du hameau de Gretot 14
I.2.3. Objectif n°1.3 : Permettre la jonction urbaine entre la partie nord du bourg (secteur de l'église) et la partie sud (le Fief Moisson), au niveau de la Mairie 15
I.2.4. Objectif n°1.4 : Travailler à la réduction de la vacance des logements 16
I.2.5. Objectif n°1.5 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population 16
I.2.6. Objectif n°1.6 : Protéger et développer l'activité agricole 17
I.2.7. Objectif n°1.7 : Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de la Piotterie 20
I.2.8. Objectif n°1.8 : Permettre la construction d'une clinique vétérinaire rurale 20
I.2.9. Objectif n°1.9 : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques 21
I.2.10. Objectif n°1.10 : Encourager l'économie touristique 22
I.2.11. Objectif n°1.11 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement les communications numériques 22
I.3. Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales 22
I.3.1. Objectif n°2.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique 24
I.3.2. Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue 25
I.3.3. Objectif n°2.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, talus cauchois, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, mares, etc. 29
I.3.4. Objectif n°2.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et améliorer les entrées de village 30
I.3.5. Objectif n°2.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux 31
I.3.6. Objectif n°2.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine 33
I.3.7. Objectif n°2.7 : Faciliter les déplacements doux 34
I.3.8. Objectif n°2.8 : Protéger les habitants des risques naturels 35
I.3.9. Objectif n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique 35
I.3.10. Objectif n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois 37
I.4. Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière 37
I.4.1. Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030 37
I.4.2. Objectif n°3.2 : Optimiser l'utilisation foncière en densifiant la production de logements 41

II. Justification du règlement et des OAP 42
II.1. Du PADD au règlement et aux OAP 42
II.2. Justification des orientations d'aménagement et de programmation 45
II.2.1. OAP sectorielle encadrant l'aménagement des terrains en densification du village de Grosfy au nord et à l'ouest de la mare communale 46
II.2.2. OAP thématique relative à la protection et au développement de la trame verte et bleue 50
II.2.3. OAP échéancier prévisionnel 51

II.3. Justification du règlement graphique (plan de zonage) 52
II.3.1. Découpage en zones / tableau des surfaces 52
II.3.2. Zones urbaines 53
II.3.3. Zoom sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 56
II.3.4. Zones à urbaniser 58
II.3.5. Zones agricoles, naturelles et forestières 58
II.3.6. Autres prescriptions graphiques 59
II.4. Justification du règlement écrit 81
II.4.1. Dispositions générales 81
II.4.2. Dispositions spécifiques aux différentes zones et secteurs 85
II.5. Évolutions par rapport à l'ancienne carte communale 93
II.5.1. Bourg d'Hugleville 93
II.5.2. Village de Grosfy 95
II.5.3. Hameau de Gretot 97

5ÈME PARTIE : RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 98

I. Préparation de l'évaluation environnementale 98
I.1. Contexte règlementaire 98
I.2. Organisation de l'évaluation environnementale 99
I.3. Méthodologie de l'évaluation environnementale 100
I.3.1. Phase 1 : état initial de l'environnement ⇨ Tome 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement » 100
I.3.2. Phase 2 : définition de la stratégie communale ⇨ Tome 2 / 4ème partie « Justifications » 102
I.3.3. Phase 3 : traduction règlementaire et mise au point des OAP ⇨ Tome 2 / 5ème partie « Évaluation environnementale » 104
I.3.4. Phase 4 : restitution du rapport environnemental ⇨ Tome 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement », tome 2 / 4ème partie « Justifications », tome 2 / 5ème partie « Évaluation environnementale » et tome 3 « Résumé non technique » 104
I.4. Choix des secteurs à enjeux 105
I.4.1. S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville 106
I.4.2. S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy 107

II. Articulation avec les législations et règlementations nationales ou supra-communales 109
II.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime de 2014 109
II.1.1. Les objectifs relatifs à un développement équilibré du territoire entre les pôles urbains et secteurs ruraux 109
II.1.2. Les objectifs relatifs aux consommations foncières en faveur de l'habitat 109
II.1.3. Une démarche d'organisation durable de la mobilité 109
II.1.4. La protection et la mise en valeur des espaces naturels 110
II.1.5. La préservation globale de l'environnement 110
II.1.6. La préservation des paysages naturels et urbains 110
II.1.7. La prise en compte des risques 110
II.2. Projet de SCOT révisé 111
II.3. SRADDET Normandie 111
II.4. SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 113
II.5. SAGE des 6 vallées 114
II.6. PCAET du Plateau de Caux Maritime 115

III. Explication des choix au regard de l'environnement 118
III.1. Incidence sur les zones Natura 2000 118
III.2. Sensibilités environnementales des secteurs à enjeux 119
III.2.1. Milieux naturels 119
III.2.2. Trame verte et bleue 121
III.2.3. Patrimoine naturel 124
III.2.4. Consommation foncière 124
III.2.5. Agriculture 125
III.2.6. Déplacements et nuisances 128
III.2.7. Risques 129

IV. Mesures Eviter-Réduire-Compenser 130
IV.1. Mesures d'évitement 130
IV.2. Mesures de réduction 130
IV.3. Mesures de compensation 130
IV.4. Scénarii alternatifs non retenus 131

V. Incidences environnementales prévisibles 133
V.1. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 133
V.2. Le scénario « fil de l'eau » : quelles conséquences environnementales en l'absence d'approbation du PLU d'Hugleville-en-Caux ? 136
V.3. Analyse des incidences du PLU 138
V.3.1. Incidences aux milieux naturels et biodiversité 138
V.3.2. Ressource en eau 141
V.3.3. Sols et sous-sols 143
V.3.4. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel 145
V.3.5. Risques 146
V.3.6. Déchets 147
V.3.7. Nuisances et bruit 147
V.3.8. Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques 148
V.4. Incidence sur les zones Natura 2000 151

VI. Suivi du PLU 153

4ÈME PARTIE : JUSTIFICATION DU PROJET

I. Justification du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU. Il définit, pour les **15 prochaines années**, la **stratégie de développement du territoire** répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte des spécificités de la commune et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions règlementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un **projet global, cohérent et adapté au territoire**. D'après l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Lorsque le territoire [...] exposé au recul du trait de côte, les orientations générales [...] prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

L'élaboration du projet de développement communal doit répondre aux principes fondamentaux de l'urbanisme fixés à l'article L101-2 du code garantissant le **respect des objectifs de développement durable** à savoir :

« *1° L'équilibre entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

L'exposé et la justification des choix retenus pour établir le PADD, objets du présent chapitre, sont rédigés dans les pages qui suivent selon la trame du PADD (3 orientations générales regroupant les différents objectifs).

I.1. Du diagnostic au PADD

Le tableau ci-dessous montre à quels enjeux du territoire répondent les différents objectifs du PADD :

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
Orientation n°1 : Organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et servicielles	Objectif n°1.1 : Prévoir la construction d'environ 25-30 nouveaux logements dans les 15 prochaines années	Un arrêt des constructions lié à la faiblesse de l'offre foncière encore disponible Des ménages à forte composante familiale, mais des décohabitations et un desserrement à anticiper afin d'éviter un vieillissement dans les années à venir Des prix de logements attractifs, à l'écart des pressions métropolitaines
	Objectif n°1.2 : Prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches), ainsi que par la densification du hameau de Gretot	Une consommation d'espace à modérer Une ressource en terres agricoles et naturelles non renouvelable, à préserver Des opportunités de construction mobilisables à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy
	Objectif n°1.3 : Permettre la jonction urbaine entre la partie nord du bourg (secteur de	Une structuration urbaine à réaffirmer dans le bourg

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
	l'église) et la partie sud (le Fief Moisson), au niveau de la Mairie	d'Hugleville et le village de Grosfy
	Objectif n°1.4 : Travailler à la réduction de la vacance des logements	Une vacance des logements liée à une situation particulière (logements du château) Une vacance des logements à ne pas laisser augmenter ailleurs
	Objectif n°1.5 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population	Une dotation en équipements à conforter dans le bourg d'Hugleville et le village de Grosfy
	Objectif n°1.6 : Protéger et développer l'activité agricole	Un territoire marqué par une agriculture forte (importantes surfaces agricoles, nombre élevé d'exploitants) Importance des activités d'élevage
	Objectif n°1.7 : Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de la Piotterie	Présence d'une grande carrière de marne à ciel ouvert
	Objectif n°1.8 : Permettre la construction d'une clinique vétérinaire rurale	Un projet de clinique vétérinaire rurale à accompagner
	Objectif n°1.9 : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques	Diversifier l'activité locale en évitant l'écueil du « village dortoir »
	Objectif n°1.10 : Encourager l'économie touristique	Un environnement rural de bucolique et authentique, propice au développement d'un tourisme vert valorisant pour le territoire
	Objectif n°1.11 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement les communications numériques	Déploiement récent de la fibre
Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales	Objectif n°2.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique	Présence de 2 ZNIEFF correspondant à des milieux remarquables à préserver : - ZNIEFF de type 1 de la « Mare du Bois de Médine » (emprise très limitée)

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
		- ZNIEFF de type 2 de la « Vallée de l'Austreberthe » (vaste emprise)
	Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue	Un réseau écologique cohérent, connectant les espaces naturels d'intérêt et facilitant les déplacements des espèces animales et végétales sur l'ensemble de la commune
	Objectif n°2.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, talus cauchois, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, mares, etc.	Présence de nombreux éléments naturels, dont l'intérêt est capital pour le bon fonctionnement des continuités écologiques et pour la qualité des paysages (massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares)
	Objectif n°2.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et améliorer les entrées de village	Un territoire d'openfield qui dégage des vues profondes et ouvertes Des entrées de village de qualité variable (de « bonne » à « dégradée »)
	Objectif n°2.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux	Un territoire marqué par l'agriculture (nombre élevé d'exploitants, importantes surfaces agricoles, un réseau de talus cauchois et de haies issu des traditions agricoles) Importance des activités d'élevage et des surfaces en herbe
	Objectif n°2.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine	Présence de plusieurs châteaux Un patrimoine bâti vernaculaire participant à la qualité du cadre de vie et à l'identité du village
	Objectif n°2.7 : Faciliter les déplacements doux	Des mobilités douces à améliorer au quotidien
	Objectif n°2.8 : Protéger les habitants des risques naturels	De nombreux risques naturels : risque d'inondation, d'effondrement de cavités souterraines, de retrait-gonflement des argiles

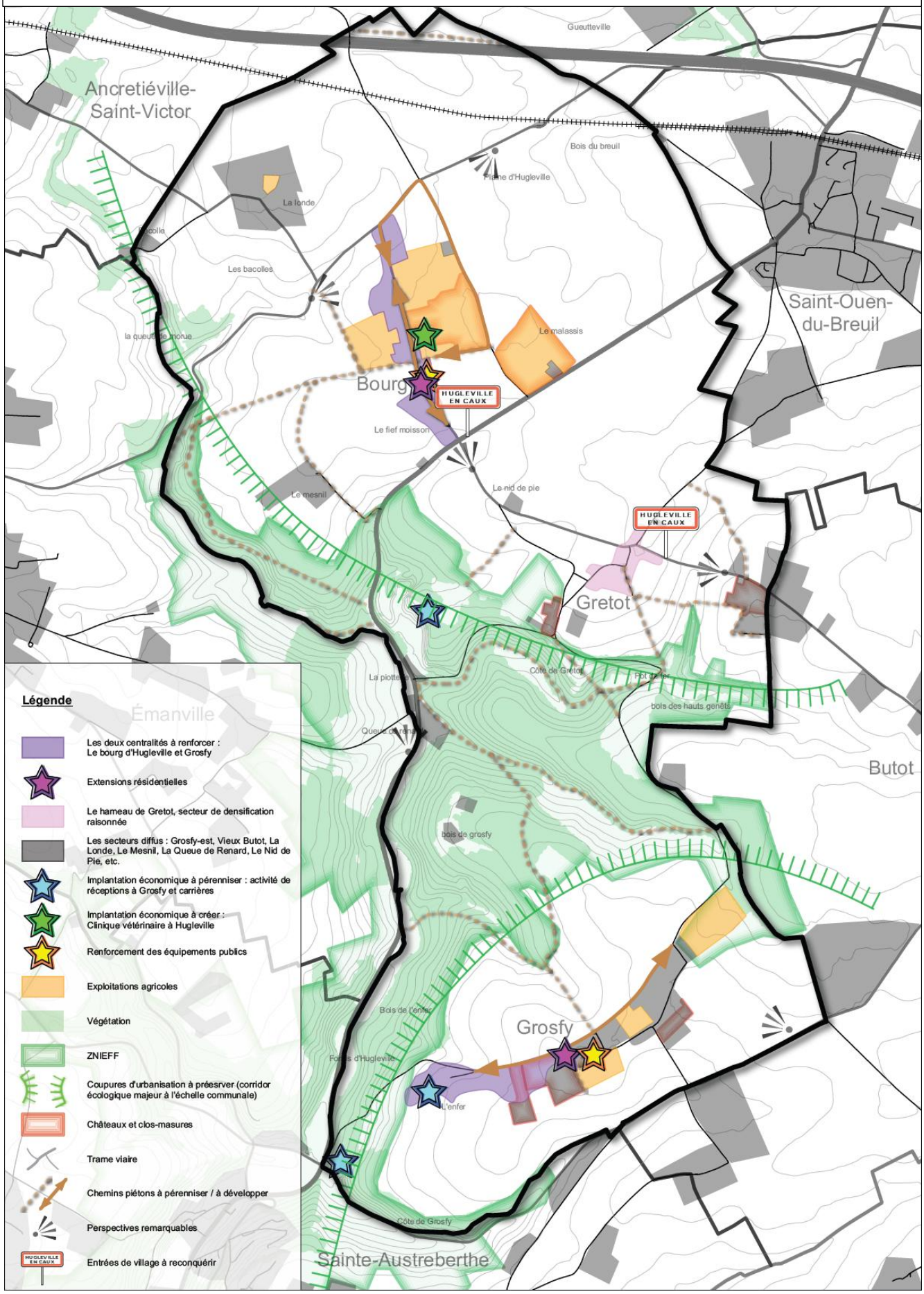
Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Lien avec les enjeux du diagnostic
	Objectif n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique	Le changement climatique se manifeste par des phénomènes de plus en plus fréquents et intenses (canicules, sécheresses, inondations, retrait-gonflement des argiles, etc.), impactant directement le cadre de vie des habitants Dès aujourd'hui, il est important d'anticiper les évolutions climatiques à venir et de préparer le village à leurs effets
	Objectif n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois	Une majorité de constructions édifiées à une époque où les modes de constructions ne privilégiaient pas une isolation renforcée Diminuer les besoins énergétiques du territoire
Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière	Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030	Une consommation d'espace à modérer Une ressource en terres agricoles et naturelles non renouvelable, à préserver
	Objectif n°3.2 : Optimiser l'utilisation foncière en densifiant la production de logements	

I.2. Orientation n°1 : Organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et servicielles

Constat : Les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logements doivent répondre aux besoins et aux capacités du territoire, et sont donc déclinés depuis le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Plateau de Caux Maritime. Grâce au PLU, les élus souhaitent renouveler les logiques de répartition de l'offre qui ont prévalu jusqu'à présent, au profit d'une redéfinition sur les deux villages d'Hugleville et de Grofsy.

Le PLU a également pour vocation d'accompagner l'évolution des activités économiques et de l'offre en équipements publics : garantir les conditions d'un bon fonctionnement des installations existantes, permettre leur évolution et faciliter la création de nouvelles activités et équipements adaptés aux besoins du territoire.

Carte du PADD



I.2.1. Objectif n°1.1 : Prévoir la construction d'environ 25-30 nouveaux logements dans les 15 prochaines années

Ce rythme de construction permettra une **évolution en douceur de la démographie communale**, en luttant contre le phénomène de décohabitation des ménages et en accueillant quelques habitants en plus.

À l'horizon 2040, on estime que la population pourrait atteindre environ **450 habitants**, contre 434 en 2021 (croissance annuelle de +0,25%/an).

Avant de fixer ce rythme de construction en lien avec l'évolution démographique souhaitée, plusieurs scénarii prospectifs ont été explorés. Ils définissent des volontés de développement plus ou moins prononcées, des évolutions différentes de la structure de la population et permettent de comprendre les conséquences sur la trame urbaine des villages.

I.2.1.1. *Hypothèses de calcul*

Point de départ des calculs démographiques

Les scénarii développés ci-dessous se basent sur les derniers recensements publiés par l'INSEE. Au moment où est rédigé ce dossier, il s'agit du recensement de la population de 2021.

Les projections démographiques sont donc établies sur la période 2021-2040.

Selon la base de données des permis de construire (Sit@del2), il y a eu 2 logements construits (1 en 2021 et 1 en 2023) depuis 2021, qui doivent être pris en compte dans les calculs démographiques ci-dessous.

Taille moyenne des ménages

Les scénarii analysés ci-dessous reposent sur l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages au rythme de -0,6%/an (desserrement). Ce rythme est celui estimé par l'INSEE à l'échelle nationale, qui sera utilisé pour les calculs démographiques à Hugleville-en-Caux.



Alors qu'en 2021, le nombre moyen de personnes par ménage s'élevait à 2,95 (à comparer à la moyenne française déjà descendue à 2,16), on estime qu'il chutera à 2,63 d'ici 2040.

L'évolution de la taille moyenne des ménages dépend de nombreux paramètres, et est notamment corrélée à l'intensité des dynamiques démographiques communales. Mais afin de faciliter les calculs, cette valeur de **2,63 personnes par ménage en 2040** sera retenue pour l'ensemble des scénarii.

Ratio des résidences principales / évolution de la vacance des logements

Le parc de logements est composé des résidences principales, résidences secondaires et logements vacants, répartis comme suit en 2021 :

RP = 89,6%	RS = 2,4%	LV = 7,9%

La progression du nombre de résidences secondaires est difficile à anticiper, car elle repose sur l'évolution des facteurs d'attractivité du territoire (environnement rural à forte aménité, offre de loisirs, réseaux de promenades, etc.) et sur des choix individuels (télétravail, investissement immobilier pré-retraite, réaction aux crises sanitaires, etc.). Par souci de simplification, on estime que le ratio de résidences secondaires restera stable, avec un taux à 2,4% en 2040.

Le taux de vacance des logements (7,9% en 2021) est un peu haut à Hugleville-en-Caux (il est communément admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 à 7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements). Cela tient probablement à la présence de 4 logements dans le château d'Hugleville, qui ont été « sortis » du marché, mais dont la remise en location ou en vente très est incertaine. Toutefois, nous ferons

l'hypothèse d'une évolution du **taux de vacance à 7,0% en 2040**, c'est-à-dire un retour à une situation « ordinaire ».

Compte tenu des taux de résidences secondaires et logements vacants estimés en 2040, les calculs démographiques vont reposer sur un **taux de résidences principales de 90,6% en 2040**.

Renouvellement du parc de logements

Il est courant de prendre en compte le besoin en renouvellement naturel du parc de logements dans les calculs de projections population / logements. Il s'agit d'anticiper les désaffectations et démolitions de logements qui s'opèrent à travers des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain et de reconstitution de l'offre de logements vétustes sortis du parc (incendie, ruine des bâtiments, constructions délaissées, etc.).

Ce besoin est généralement faible (on peut l'estimer à environ 0,15%/an). Même si la valeur de ce taux est basse, cela représente tout de même un **besoin de 5 logements à compenser** dans la période 2021-2040.

I.2.1.2. *Scénarii démographiques étudiés, mais non retenus*

Plusieurs scénarii de développement démographique, basés sur des hypothèses variées, ont été étudiés, avant de retenir le scénario répondant le mieux aux besoins de la commune.

Scénario	Année	Population totale	Variation annuelle population	Résidences principales	ΔRP	Total logements	Δlog.	Nb log./an	Nombre de personnes par ménag	Desserrement annue
	1968	222	-	66	-	71	-	-	3,36	-
	1975	230	0,51%	66	0	79	8	1,1	3,48	0,51%
	1982	275	2,59%	87	21	95	16	2,3	3,16	-1,38%
	1990	302	1,83%	100	34	107	28	1,9	3,02	-0,95%
	1999	290	-0,45%	102	2	110	3	0,3	2,84	-0,67%
	2010	398	2,92%	139	37	156	46	4,2	2,86	0,06%
	2015	433	1,70%	152	13	163	7	1,4	2,85	-0,10%
	2021	434	0,04%	147	-5	164	1	0,2	2,95	0,60%
Réalisé 2021-2024 (données Sit@del2 + PC en cours)	2025				2		2			
Arrêt des constructions	2040	385	-0,63%	146	-3	161	-3	- 0,2	2,63	-0,60%
Point mort démographique 15 ans	2040	434	0,00%	165	16	182	21	1,4	2,63	-0,60%
Croissance 0,25% / 15 ans (retenu)	**2040**	**455**	**0,25%**	**173**	**24**	**191**	**30**	**2,0**	**2,63**	**-0,60%**
Croissance 0,50% / 15 ans	2040	477	0,50%	181	32	200	39	2,6	2,63	-0,60%

Remarques :
En noir, les données connues.
En vert, les hypothèses.
En rouge, les données calculées.

Le ratio résidences principales / résidences secondaires est supposé constan
Taux de renouvellement du parc 0,15% /an
Renouvellement parc entre 2020 et 2034 5 log.
Vacance 2020 7,9%
Vacance 2034 7,0%
Tx RP 2020 89,6%
Tx RP 2034 90,6%

1er scénario non retenu : arrêt des constructions

En l'absence de constructions, la population baisserait sous l'effet du desserrement des ménages (-0,6%/an) et du renouvellement du parc (désaffectations ou démolitions de logements vétustes : 5 logements perdus d'ici 2040). Il convient tout de même d'intégrer à ce calcul les 2 logements déjà réalisés depuis 2021.

Dans un tel scénario, la population chuterait à 385 personnes en 2040 (une cinquantaine de personnes en moins), avec une accélération du vieillissement et une relégation non souhaitable de la commune (perte d'attractivité et de vitalité).

2ème scénario non retenu : point mort démographique

Ce scénario identifie le niveau de construction nécessaire au maintien du même nombre d'habitants entre 2021 et 2040 : 21 nouveaux logements devraient être construits d'ici 2040 uniquement pour maintenir le niveau démographique actuel (notion de point mort).

Ce scénario présente un bilan environnemental intéressant, car il nécessite une faible mobilisation foncière. Une mobilisation partielle des dents-creuses / friches / grands terrains divisibles pourrait répondre au besoin en logements, ce qui limiterait les incidences sur les paysages, avec une pression limitée sur la ressource en eau et une faible évolution des déplacements. Mais les élus souhaitent aller plus loin et remobiliser le foncier figé par la carte communale dans le village de Grosfy (évolution urbaine dans l'emprise de la trame villageoise existante).

Cela permettra une évolution démographique un peu plus importante, propice au renouvellement générationnel. La rotation des ménages dans le parc de logements existants étant lente (à Hugleville-en-Caux, les propriétaires occupent en moyenne leur logement depuis 20,1 ans), les élus jugent nécessaire de viser un objectif plus ambitieux pour mieux lutter contre le vieillissement de la population et maintenir une population active et dynamique.

3ème scénario non retenu : croissance de +0,50%/an

Ce scénario analyse les conséquences d'une croissance calquée sur la croissance qu'a longtemps connu la France (même si la croissance nationale actuelle n'est plus aussi élevée, puisqu'elle a été mesurée à +0,3%/an entre les deux derniers recensements. Il est également pertinent de la comparer avec la démographie du département de la Seine-Maritime, qui a stagné à 0,0%/an au cours de la même période).

Dans un tel scénario, la population monterait à 477 personnes en 2040 (43 habitants supplémentaires). Il faudrait construire une quarantaine de nouveaux logements, correspondant à un accroissement du parc de +22% d'ici 2040.

Ce scénario entraîne une croissance qui ne semble pas excessive au premier regard, mais qui est tout de même trop importante au regard de la capacité d'accueil d'Hugleville-en-Caux et de la volonté de préserver la ressource foncière (dans le cadre du « zéro artificialisation nette ») :

- Le besoin foncier associé à ce scénario est élevé (une quarantaine de logements à trouver, dont la moitié en extension urbaine). Une telle consommation foncière ne pourrait pas être compatible avec la politique du ZAN qui ne peut, dans le cas de la commune, excéder un hectare (confer objectif n°3.1 du PADD) ;
- Cette augmentation du parc de logements aurait un impact sur les paysages naturels et urbains, avec de davantage de nouvelles constructions ;
- Cette croissance de la population aurait pour effet d'augmenter les besoins de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, car Hugleville-en-Caux reste largement dépendante des bassins d'emplois et des services extérieurs.

I.2.1.3. *Scénario démographique retenu*

Les élus ont retenu un développement intermédiaire, avec une croissance modérée de +0,25%/an.

En appliquant les hypothèses « taille moyenne des ménages », « ratio des résidences principales » et « renouvellement du parc de logements », ce scénario permettrait d'**atteindre une population de 455 habitants en 2040** (+21 personnes) en **construisant 30 logements**.

Le nombre de logements à construire peut sembler élevé au regard du faible accroissement de population escompté. Mais la contradiction apparente réside dans le fait qu'une majeure partie de la production de logements ne servira qu'à :

- Compenser les logements qui disparaîtront par renouvellement du parc (5 logements selon l'hypothèse faite plus haut) ;
- Lutter contre le desserrement des ménages (16 logements, mesurés par le scénario n°2, après déduction des 5 logements nécessaires au renouvellement du parc et aux 2 logements déjà construits).

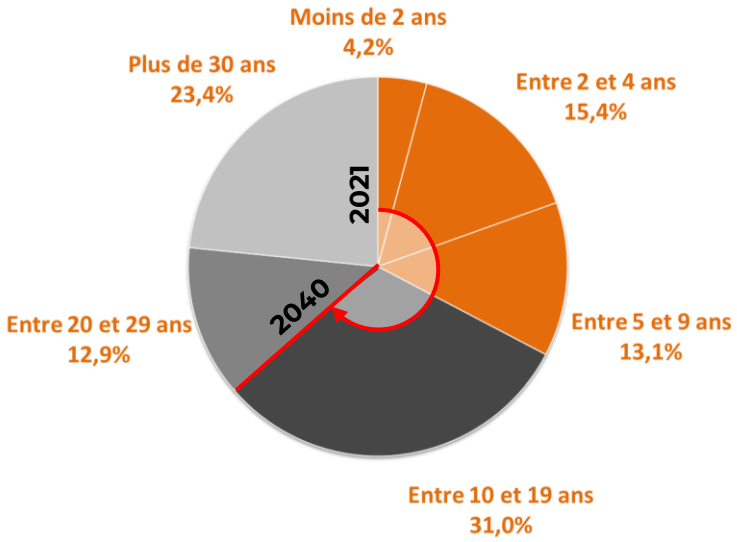
Ces objectifs d'accueil d'habitants et de construction de logements apparaissent bien adaptés aux besoins et à la capacité d'accueil d'Hugleville-en-Caux.

En effet, les opérations de constructions en renouvellement urbain assureront une grande partie de la réponse au besoin en logements (on estime qu'une vingtaine de logements seront réalisés en dents-creuses / friches / grands terrains divisibles). La surface complémentaire sera trouvée par remobilisation du foncier qui avait été figé par l'ancienne carte communale dans le village de Grosfy. Si la surface de ces terrains complémentaires ne permet pas de strictement les considérer comme des dents-creuses (surface > 2500 m²), il n'en reste pas moins qu'ils en présentent toutes les caractéristiques (terrains inscrits entre des constructions existantes, encadrés par des structures végétales délimitant des parcelles de village, présence d'occupations dans certains d'entre eux – notamment un dépôt de véhicules).

La remobilisation de ces terrains, dans une **proportion compatible avec la trajectoire du « zéro artificialisation nette »** de la commune, permettra une **évolution en douceur du village**, avec une **faible incidence sur les paysages**. La pression sur la ressource en eau sera très modérée (+21 personnes, soit une augmentation de 5% de la population en 15 ans). L'évolution des déplacements restera faible (estimation de +10 actifs occupés, avec l'hypothèse d'un ratio stable « actifs occupés / population totale »).

Cette croissance devrait permettre un **renouvellement de la population**, avec l'arrivée de nouveaux ménages (26 résidences principales supplémentaires entre 2021 et 2040).

L'analyse du graphique d'ancienneté moyenne d'emménagement de l'INSEE permet d'estimer que d'ici 2040, environ 60% de la population d'Hugleville-en-Caux aura été renouvelée (renouvellement interne).



Ancienneté d'emménagement des ménages à Hugleville-en-Caux (source INSEE)

En additionnant le renouvellement externe (nouvelles résidences principales) et le renouvellement interne (rotation des occupants dans le parc de logements existants), le scénario retenu va organiser un bon **brassage de la population** (environ 2/3 des habitants entre 2021 et 2040), afin de contenir les phénomènes de vieillissement observés sur la commune.

Ce scénario offre un donc un bon compromis entre renouvellement démographique et évolution du parc de logements : renouvellement d'environ 2/3 des ménages d'ici 2040 pour un accroissement de 21% du parc de logements.

I.2.2. Objectif n°1.2 : Prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches), ainsi que par la densification du hameau de Gretot

À partir du scénario démographique retenu, le PLU doit définir une programmation adaptée en foncier résidentiel.

La réponse du PLU au besoin en logements est la somme des composantes suivantes :

- Les **projets déjà réalisés** entre 2021 et 2025 : 2 logements ;
- Les **logements vacants à remettre sur le marché** : à Hugleville-en-Caux, le retour à un taux de vacance de 7% pourrait se traduire par la « fluidification » de 2 logements ;
- Le potentiel d'accueil en **renouvellement urbain « pur »** : 19 à 20 logements d'ici 2040 ;

  Ce potentiel a été quantifié dans la 3ème partie du rapport de présentation (tome 1 / la consommation de l'espace par l'urbanisation), en distinguant :

  - Les dents-creuses (parcelles vierges, enclavées à l'intérieur des zones urbanisées. Elles sont directement disponibles pour accueillir de nouvelles constructions),
  - Les grands terrains divisibles (parfois appelées parcelles mutables, il s'agit de grands terrains déjà urbanisés, mais pouvant être redécoupés afin d'accueillir de nouvelles constructions),
  - Les constructions à réhabiliter (ces constructions existantes sont soit d'anciens logements insalubres qui pourraient être remis sur le marché après travaux de réhabilitation, soit d'anciens bâtiments – bâtiment de ferme, activité économique, etc. – qui pourraient être transformés en logements),
  - Les terrains en friche (espaces autrefois occupés et dont l'utilisation a conduit à une artificialisation, mais désormais laissés à l'abandon) ;
- Le potentiel ouvert par **remobilisation du foncier qui avait été figé par l'ancienne carte communale dans le village de Grosfy** (terrains inscrits dans la trame villageoise de Grosfy, inscrits entre des constructions existantes, encadrés par des structures végétales délimitant des parcelles de village, avec la présence d'occupation dans certains d'entre eux – définition proche de celle des dents-creuses, mais non strictement assimilables, car leur surface est trop importante > 2 500 m²) : 4 logements.
- Le potentiel d'accueil en **extension urbaine « pure »** dans le bourg d'Hugleville : 2 logements (confer objectif n°1.3).

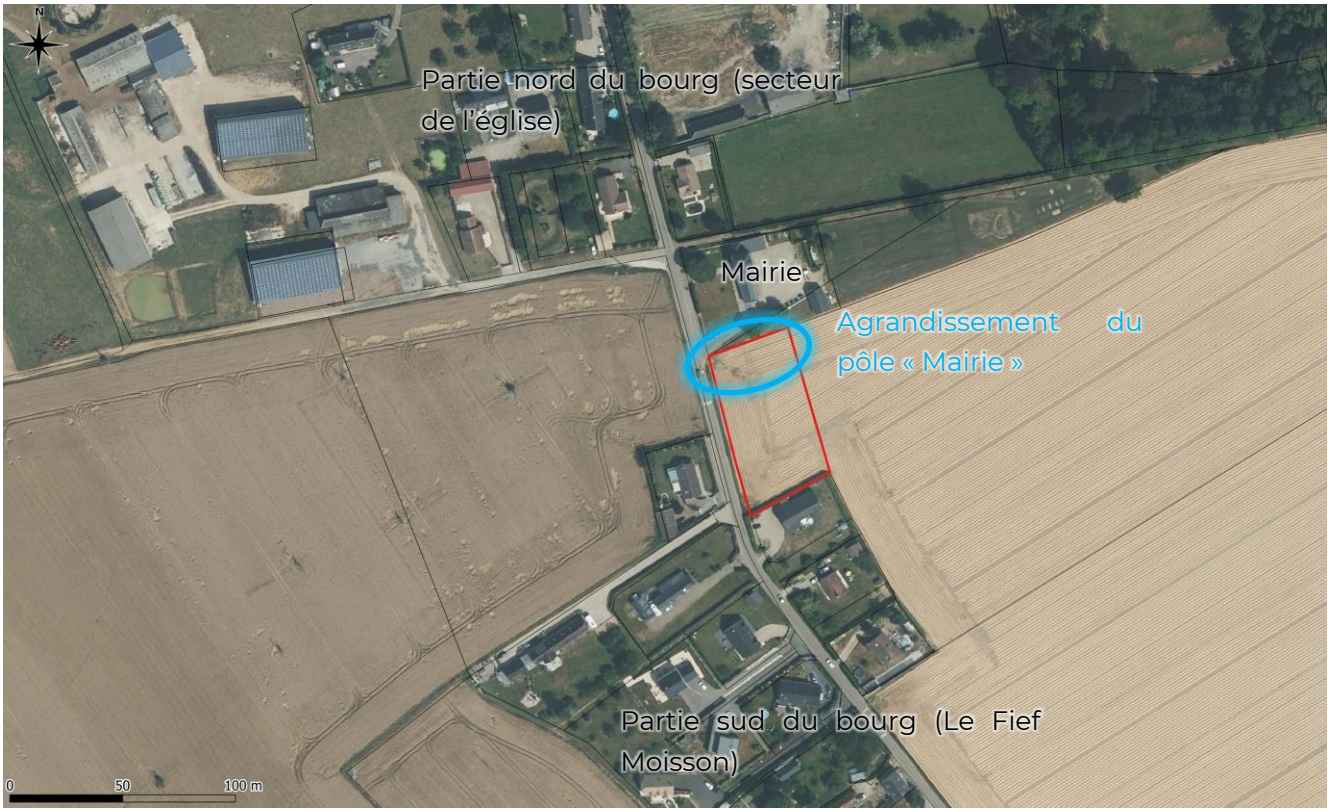
Grâce au PLU, les élus souhaitent **prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises historiques d'Hugleville et de Grofsy** (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches). Cela permettra la mise en œuvre d'un développement vertueux et économe en ressource.

Compte tenu de son importance, le hameau de Gretot pourra également être densifié (classement en zone urbaine), sans possibilité d'extension.

I.2.3. Objectif n°1.3 : Permettre la jonction urbaine entre la partie nord du bourg (secteur de l'église) et la partie sud (le Fief Moisson), au niveau de la Mairie

Les élus souhaitent améliorer la cohérence du bourg, en assurant la jonction entre sa partie nord (secteur de l'église) et sa partie sud (le Fief Moisson), aujourd'hui séparées par un terrain non bâti dans le prolongement de la Mairie. Cette jonction résidentielle devra ménager un espace dédié aux services publics communaux (réorganisation de l'espace de tri sélectif, liaison nord-sud en mode doux, etc.).

Cette jonction est une extension de l'urbanisation de faible emprise (2 690 m²), dont un peu plus de 800 m² seront réservés à des usages publics.



Jonction urbaine entre les parties nord et sud du bourg

I.2.4. Objectif n°1.4 : Travailler à la réduction de la vacance des logements

Pour rappel, la vacance des logements est généralement décomposée en :

- Vacance conjoncturelle (ou frictionnelle ou de rotation) : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement ;
- Vacance structurelle : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique, etc.). C'est sur cette 2ème composante que les collectivités connaissant des problèmes de vacance doivent mener des actions de résorption.

Il est communément admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 à 7%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

À Hugleville-en-Caux, la vacance est essentiellement conjoncturelle, mais le taux (8%) est un peu au-dessus des normes « ordinaires ». Afin de mieux corréler l'offre résidentielle avec les besoins des habitants, les élus vont encourager la remise sur le marché des logements vacants (l'objectif est de gagner un point de vacance en revenant à 7%).

Cela pourrait se traduire par le retour de **2 logements** sur le marché.

I.2.5. Objectif n°1.5 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population

Avec le PLU, les élus entendent réaffirmer la structuration urbaine du bourg d'Hugleville et du village de Grosfy.

Dans le bourg d'Hugleville

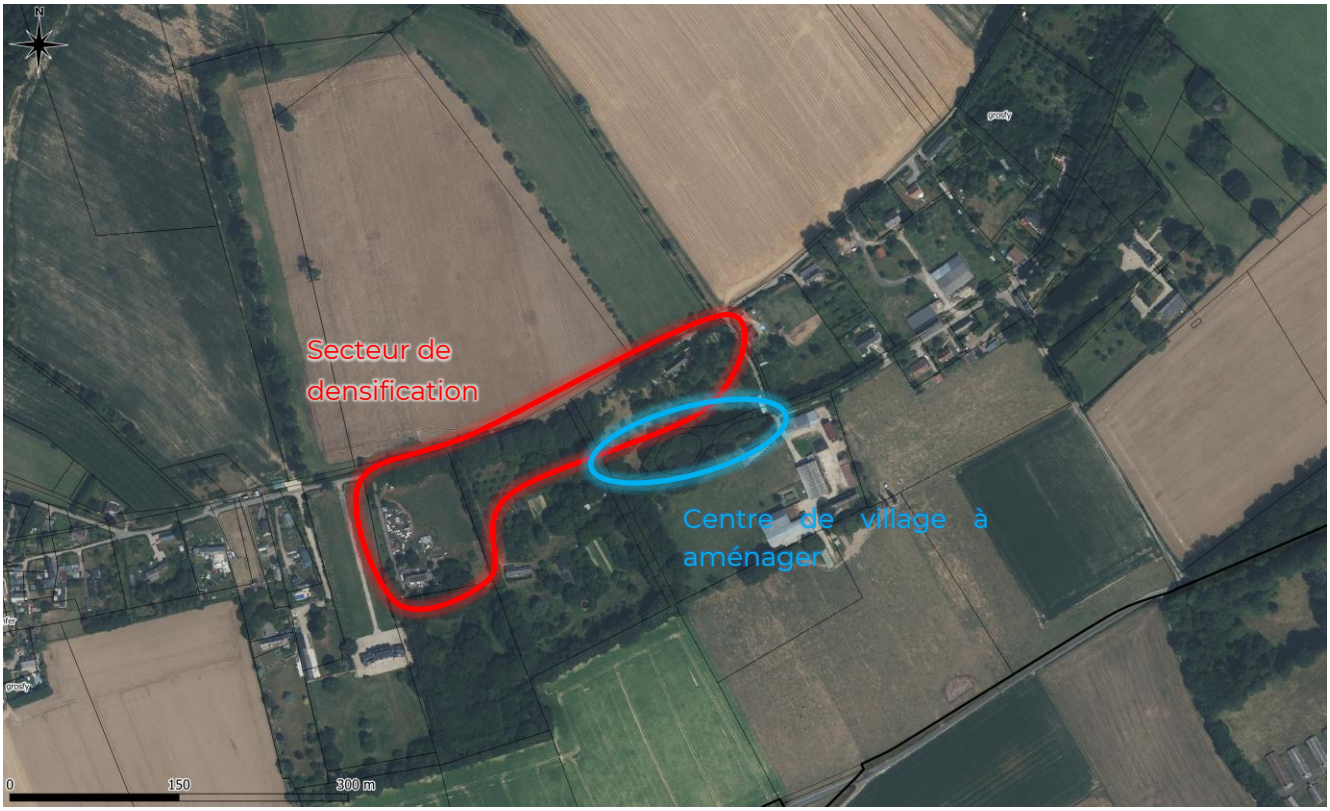
Le bourg d'Hugleville, actuellement formé de deux entités séparées (secteur de l'église au nord et Fief Moisson au sud), **manque de lisibilité**. En particulier, la Mairie est positionnée à la coupure entre ces deux entités, et non comme un véritable centre de village.

Les élus souhaitent assurer la jonction urbaine entre les parties nord et sud du bourg, au niveau de la Mairie (confer objectif 1.3). Afin de **compléter les fonctions assurées par le pôle « Mairie »**, les élus souhaitent agrandir et réorganiser l'espace de tri sélectif (positionnement à améliorer en lien avec les fonctions administratives et d'accueil du public, ainsi qu'avec l'aire de jeux pour les enfants).

Dans le village de Grosfy

Le classement constructible des trames urbaines principales de Grosfy ouvre de nouvelles possibilités de densification. Afin d'accueillir au mieux ces futurs habitants, la commune prévoit :

- De créer un **véritable centre de village** au niveau de la mare communale de Grosfy, avec notamment l'aménagement d'un espace jeux / détente ;
- De **faciliter les déplacements doux** dans le village de Grosfy.



Village de Grosfy

I.2.6. Objectif n°1.6 : Protéger et développer l'activité agricole

Le maintien d'une agriculture forte est crucial pour répondre aux enjeux environnementaux, économiques et sociétaux d'un territoire rural comme Hugleville-en-Caux. En effet, l'agriculture y rend un nombre important de services :

Préservation de la qualité des paysages ruraux	Une agriculture dynamique est essentielle pour organiser et entretenir les paysages. Depuis des siècles, les exploitations agricoles ont modelé l'identité visuelle et culturelle du Pays de Caux grâce à la variété des cultures, des haies, des prairies et des vergers.
La régulation des cycles de l'eau	Les pratiques agricoles ont un impact sur la régulation des cycles de l'eau (ruissellements / infiltration des eaux pluviales).

	Cependant, le déclin de l'agriculture observé depuis des années entraîne une réduction des surfaces en herbe, affectant négativement la gestion de l'eau.
La séquestration du carbone	Les terres agricoles, en particulier les prairies et les vergers, contribuent significativement à la séquestration du carbone, aidant ainsi à atténuer le changement climatique.
Alimentation durable et locale	Une agriculture forte garantit une production alimentaire de qualité, adaptée aux attentes des consommateurs en termes de santé et de durabilité. En soutenant les circuits courts et l'agriculture locale, on réduit l'empreinte écologique liée aux transports et on favorise l'accès à des produits sains et diversifiés. À ce titre, les nouvelles possibilités offertes par la loi ELAN en faveur de la diversification des activités agricoles sont implémentées dans le PLU d'Hugleville-en-Caux.

L'agriculture est un enjeu clé pour la commune. Vitale pour les paysages et l'environnement, elle est aussi un moteur économique et social.

Malgré la tendance générale au recul de l'agriculture, Hugleville-en-Caux a conservé 10 sites d'exploitation, répartis sur son territoire et mettant en valeur 826 hectares en 2024.

Le PLU doit assurer le maintien des activités agricoles en place, voire faciliter les nouvelles implantations. Une **attention particulière sera portée aux activités d'élevage**, dont l'influence sur les paysages et l'environnement locaux est décisive (gestion des prairies, entretien des vergers, mares, haies, etc.), mais pour lesquelles il existe un réel enjeu du « vivre ensemble à la campagne », avec la proximité des espaces résidentiels.



L'objectif des élus, au travers du PLU, est de définir les conditions de maintien et de développement des activités agricoles, et d'améliorer la cohabitation entre les habitants et le monde agricole : respect des marges de **recul entre les structures d'élevage et les tiers**, **préservation du foncier agricole**, et notamment les terres les plus productives, **développement résidentiel à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy**, préservation des voies assurant la circulation des engins agricoles.

Les élus ont cherché à éviter **les terrains déclarés comme exploités par l'agriculture** (source Registre Parcellaire Graphique[1] 2023), mais cela n'a pas toujours été possible :

- Le terrain situé entre les parties nord et sud du bourg (secteur de l'église au nord et Fief Moisson au sud), d'une superficie de 2 690 m², fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole.

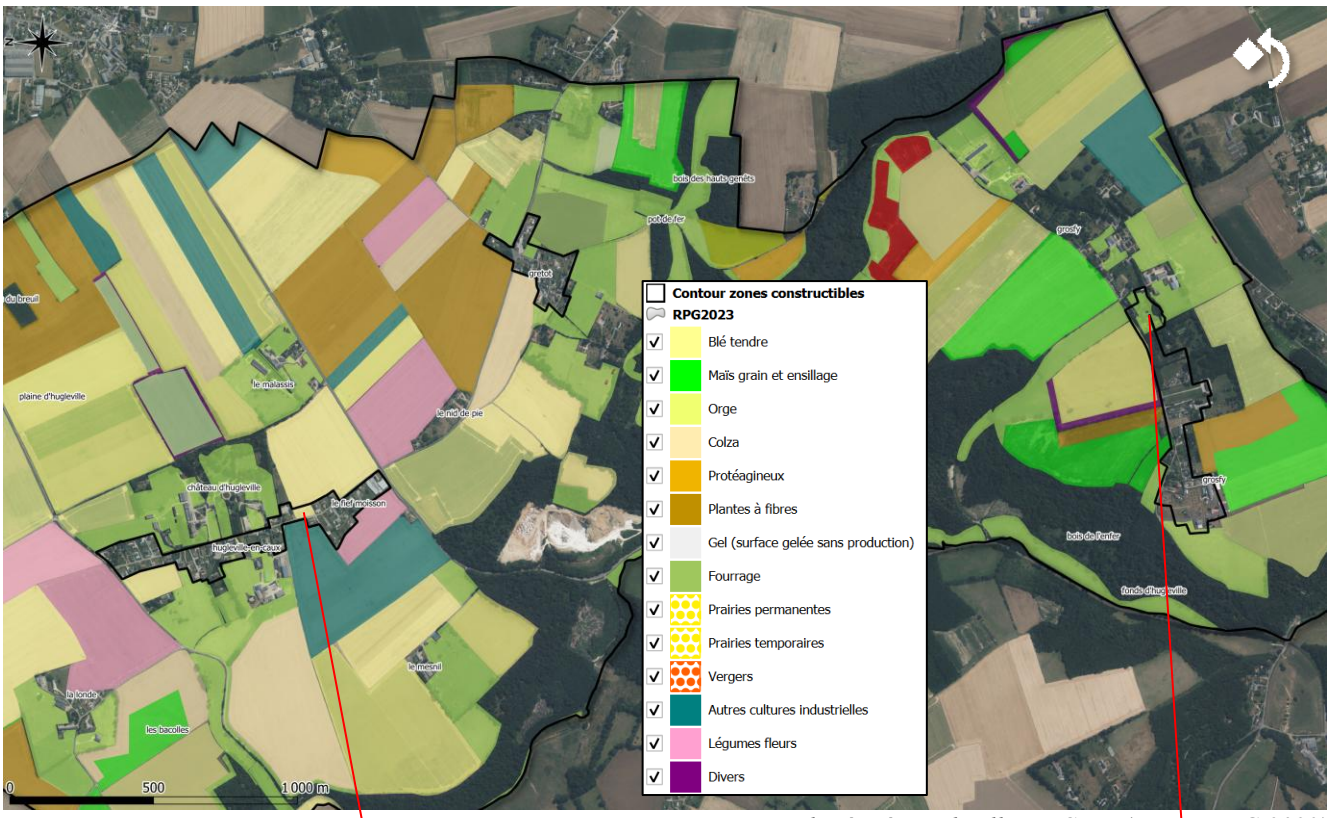
  Il faut toutefois rappeler que ce terrain était déjà constructible dans l'ancienne carte communale.

- Une partie des terrains rendus constructibles dans le village de Grosfy fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole. Il s'agit de terrains destinés pour partie à aménager une véritable centralité de village autour de la mare communale, mais également à l'accueil de quelques logements.

  Il s'agit d'une propriété sur laquelle est présente une habitation, mais dont une partie est laissée en prairie et confiée à un agriculteur (6 878 m²).

Enfin, les élus souhaitent encourager, grâce aux nouvelles possibilités offertes par la loi ELAN et grâce à l'autorisation de changement de destination de bâtiments ciblés par le PLU, les projets de **diversification d'activités pour valoriser le terroir** (vente directe, transformation, accueil touristique, etc.).

[1] Le Registre Parcellaire Graphique est une représentation graphique de l'ensemble des parcelles contigües (ou îlots culturaux) des exploitations agricoles.



Terres exploitées à Hugleville-en-Caux (source RPG 2023)



Zoom sur le terrain en jonction des parties nord et sud du bourg d'Hugleville et une des parcelles remobilisées pour la construction à l'intérieur du village de Grosfy

I.2.7. Objectif n°1.7 : Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de la Piotterie

La carrière de la Piotterie exploite la marne, avec pour débouché principal l'amendement des terres agricoles seinomarines. La poursuite de son exploitation est encadrée par un arrêté d'autorisation environnementale fixant les conditions de remise en état des terrains et prévoyant un certain nombre de mesures en faveur de la biodiversité.

Cette opération est considérée comme neutre au regard de la trajectoire « zéro artificialisation nette », dans la mesure où les terrains devront être renaturés après exploitation.



La carrière en 2013 (source Google Street View)

I.2.8. Objectif n°1.8 : Permettre la construction d'une clinique vétérinaire rurale

Le PLU soutient le projet de construction d'une clinique vétérinaire rurale dans l'enceinte du château d'Hugleville.

Il s'agit d'une opération qui sera menée à partir de constructions existantes, et qui n'est donc pas constitutive d'une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au titre du « zéro artificialisation nette ».

Cette clinique pour gros animaux (équidés) permettra de renforcer la qualité des soins aux animaux, dans un territoire actuellement sous-doté en praticiens vétérinaires.



Projet de clinique vétérinaire

I.2.9. Objectif n°1.9 : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hugleville-en-Caux promeut la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, permettant l'**implantation d'activités non nuisantes** (petit artisanat, services, etc.) au sein des quartiers résidentiels, à condition qu'elles respectent le cadre de vie.

L'intégration d'activités économiques légères (artisans, services de proximité) enrichit le tissu urbain, évite la création de « villages-dortoirs » et anime les espaces en journée. Elle soutient aussi l'**entrepreneuriat local** en offrant aux petits commerçants et indépendants la possibilité de s'installer en cœur de village, sans recourir à des zones industrielles ou commerciales éloignées. Cela renforce la diversité économique et facilite l'accès à l'emploi pour les habitants.

Cette mixité fonctionnelle au sein des zones résidentielles est conditionnée à la compatibilité des activités économiques avec le cadre de vie des habitants. Cela signifie que les activités non nuisantes (c'est-à-dire sans nuisances importantes : sonores, olfactives, etc.) peuvent s'installer au sein des quartiers résidentiels à condition de ne pas perturber la tranquillité du voisinage. Par exemple, des bureaux, des ateliers d'artisans, ou des commerces de proximité sont des activités généralement bien acceptées et pouvant coexister avec les habitations.

Les **fermes insérées dans le bourg d'Hugleville et le village de Grosfy**, ainsi que l'**activité de réceptions** située à la pointe ouest de Grosfy, ont un statut à part, compte tenu de leur importance et du caractère contraint de leur implantation par le tissu bâti environnant. Les corps de ferme sont classés en zone agricole (confer objectif 1.6) et l'activité de réception / traiteur dans une zone dédiée à son fonctionnement. Elles sont porteuses d'emploi et concourent chacune à leur manière à l'animation locale, et doivent pouvoir continuer de fonctionner et se développer.

Pour les activités existantes situées à l'écart des zones urbanisées, le PLU déploie des outils spécifiques pour permettre leur fonctionnement, voire leur développement si nécessaire. Cela concerne notamment :

- La manufacture d'orgues de Bacolle (6 154 m²), qui doit pouvoir évoluer pour assurer son bon fonctionnement ;

- L'entreprise de thermolaquage, sablage, grenaillage, aérogommage et métallisation de la Londe (11 760 m²), qui doit pouvoir évoluer pour assurer son bon fonctionnement.

En favorisant l'implantation d'activités artisanales et de services dans les quartiers résidentiels, tout en maintenant le développement des activités déjà présentes (même celles situées en dehors des zones urbanisées), le PLU d'Hugleville-en-Caux participe au **dynamisme économique local** et à la **création d'emplois de proximité**.

I.2.10. Objectif n°1.10 : Encourager l'économie touristique

Le tissu touristique d'Hugleville-en-Caux est limité à quelques chemins de randonnée et quelques gîtes. La commune dispose pourtant de beaux atouts (paysages naturels et ruraux préservés, présence de plusieurs châteaux et clos-masures) qui peuvent être le support d'un développement touristique. Le PLU repère de nombreux bâtiments agricoles anciens pouvant changer de destination, qui pourraient devenir des gîtes touristiques à l'occasion de leur transformation.

Cet objectif fait également écho aux politiques de préservation des paysages, de l'environnement et de promotion des chemins piétonniers, vecteurs de qualité de vie pour les habitants et d'attractivité territoriale pour les visiteurs.

I.2.11. Objectif n°1.11 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement les communications numériques

La desserte en réseaux numériques est bonne à Hugleville-en-Caux :

- La fibre a été déployée à partir de 2020 ; Le taux de couverture est de 100% ;
- En matière de téléphonie mobile, l'ensemble du territoire est couvert en 4G par 4 opérateurs. Seule la vallée (La Piotterie / La Queue de Renard) est moins bien desservie.

Si peu d'évolutions sont à envisager à court terme, la commune affiche sa volonté d'encourager les opérations futures de déploiement et d'amélioration des réseaux de communications numériques.

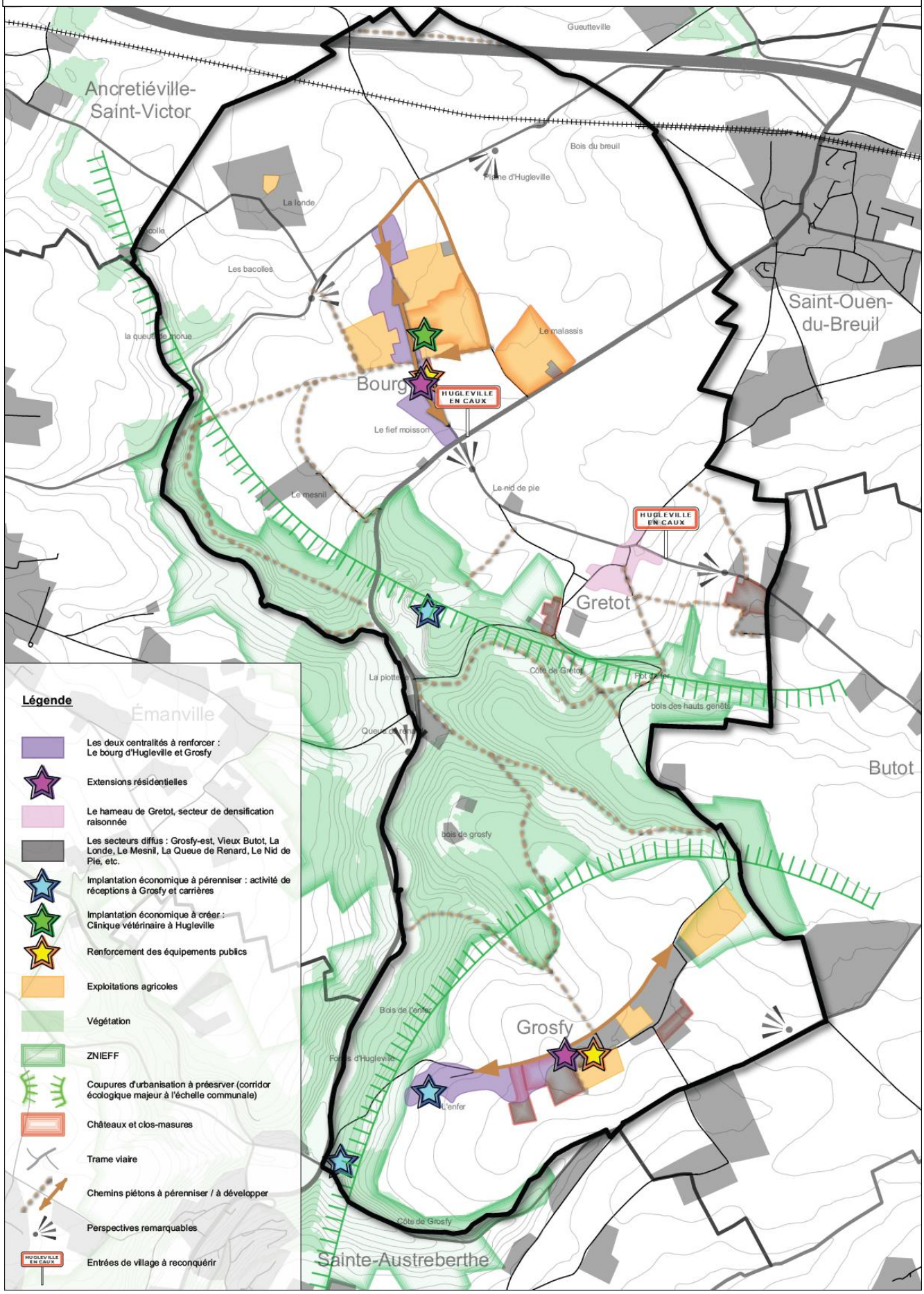
I.3. Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales

Constat : Hugleville-en-Caux jouit d'un charme rural très apprécié par ses habitants. Le creusement du plateau cauchois par une vallée sèche amont du Cailly produit des paysages radicalement différents, depuis les grandes étendues en openfield sur les hauteurs jusqu'aux paysages intimistes des fonds de vallées aux coteaux tapissés de forêts.

C'est aussi un paysage habité de longue date, qui dispose encore aujourd'hui d'un beau patrimoine bâti, comprenant notamment plusieurs châteaux et des clos-masures.

Cet environnement rural et ces richesses patrimoniales forgent l'identité cauchoise de la commune, dont les caractéristiques doivent être préservées et les qualités renforcées.

Carte du PADD



I.3.1. Objectif n°2.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique

Cet objectif annonce que les milieux naturels d'intérêt écologique d'Hugleville-en-Caux doivent être protégés par le PLU. Les milieux concernés sont :

- La **ZNIEFF I de la mare du Bois de Médine**, correspondant à un ancien abreuvoir à bords bétonnés, peuplé d'une intéressante végétation aquatique (notamment de lenticules mineures et de callitriches). C'est un site de reproduction pour les amphibiens et les odonates ;
- La **ZNIEFF II de la vallée de l'Austreberthe**, regroupant un vaste ensemble de vallées et zones humides. À Hugleville-en-Caux, la ZNIEFF couvre les flancs des coteaux et les vallons secondaires avec des milieux prairiaux originaux et des boisements secs à frais différents de ceux du plateau. C'est un site intéressant pour ses végétaux (orchidées) et oiseaux rares.

Aucune zone n'est classée urbaine dans l'emprise de ces ZNIEFF.

Toutefois, la ZNIEFF II de la vallée de l'Austreberthe n'est pas entièrement naturelle, avec la présence d'une exploitation agricole à Grosfy, de deux carrières de marne en activité, du hameau de la Queue de Renard et d'une propriété dans la forêt. L'objectif est de permettre l'évolution de ces implantations dans le respect des fonctionnalités écologiques de la ZNIEFF.



Emprise des ZNIEFF

I.3.2. Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue

Tout comme les animaux, qui doivent pouvoir se déplacer pour survivre, se reproduire et étendre leur habitat, les plantes disséminent leur pollen et leurs graines pour assurer leur propagation et favoriser le brassage génétique. La protection de la biodiversité mise en œuvre dans le PLU d'Hugleville-en-Caux repose sur une vision d'ensemble qui prend en compte ces échanges entre différents écosystèmes, à travers la notion de « continuités écologiques ».

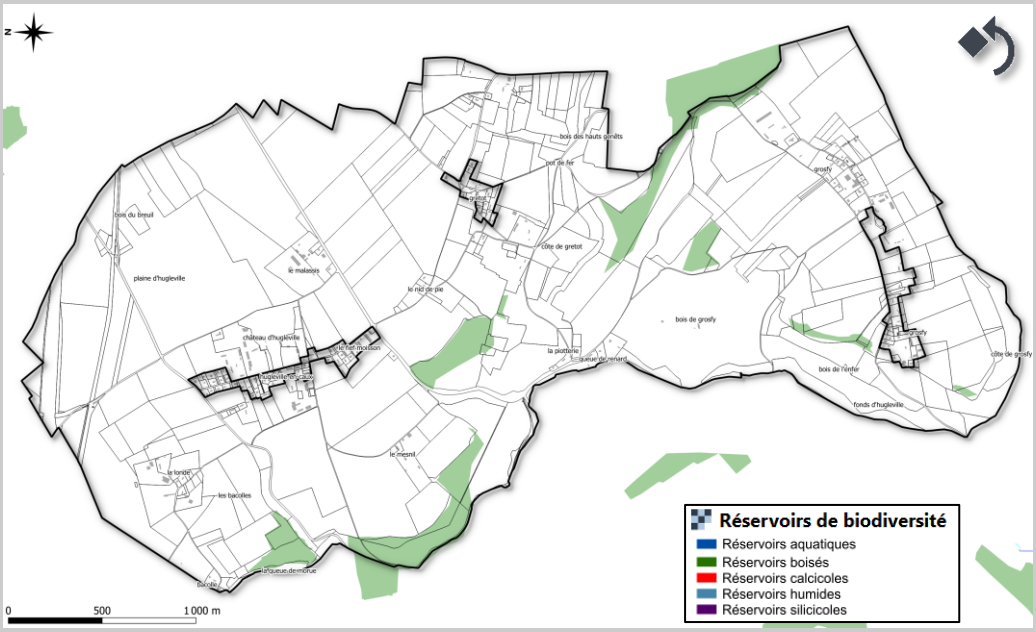
Préserver la diversité biologique implique de limiter la division des habitats naturels et de maintenir ces connexions vitales (composées de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les unissent). Ces réseaux interconnectés forment ce qu'on appelle la trame verte et bleue.



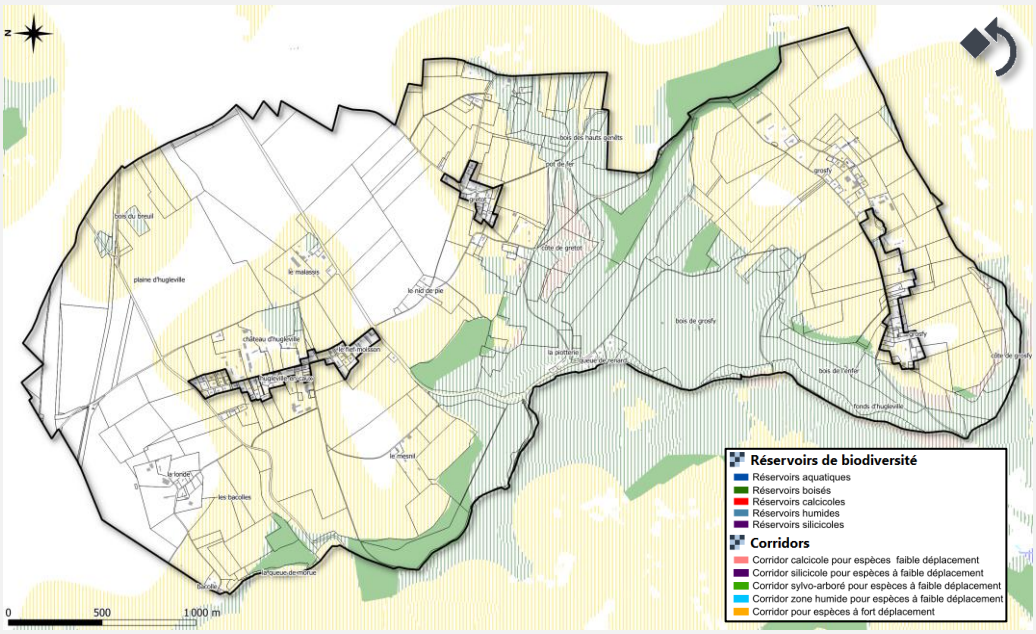
Prairie fleurie à Grosfy (classée en zone naturelle)

Le PADD pose les principes directeurs de ces politiques environnementales :

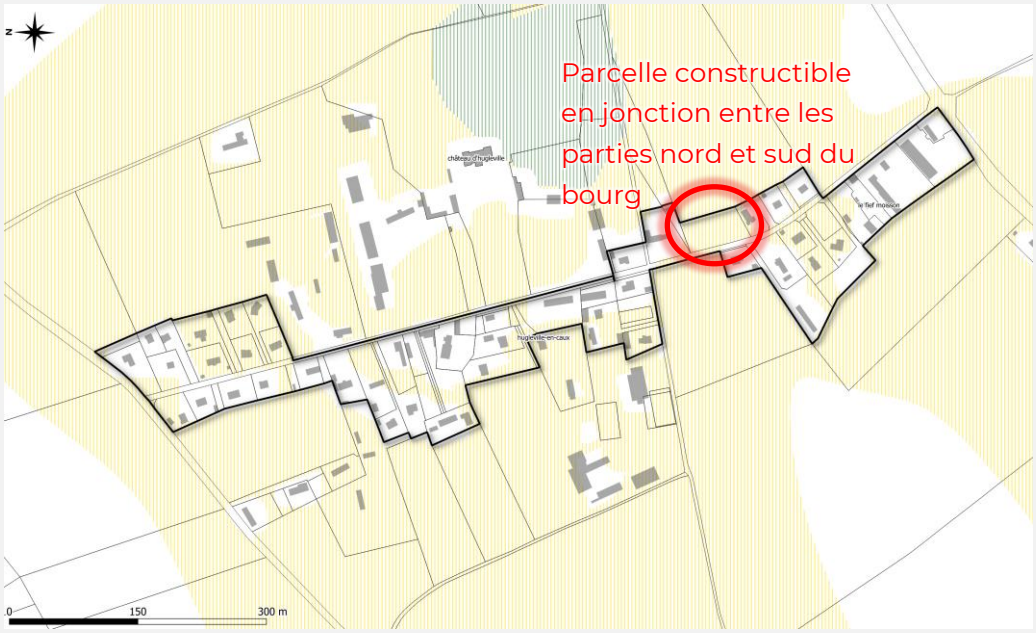
Protection des réservoirs de biodiversité	Le PLU **protège les réservoirs de biodiversité**, à savoir les lieux d'habitat et de reproduction faunistique et floristique, par un classement en zone non constructible du PLU (zone naturelle ou agricole, en fonction de l'usage des sols).



Réservoirs boisés à Hugleville-en-Caux

Maintien des coupures d'urbanisation	L'urbanisation d'Hugleville-en-Caux est repartie en **deux villages** (Hugleville et Grosfy), **plusieurs hameaux** (Gretot, Le Vieux Butot, La Londe) et des **écarts bâtis** (Le Nid de Pie, La Queue de Renard, Le Malassis, Bacolle). Ces différentes entités sont séparées les unes des autres par des espaces naturels ou agricoles, formant des transitions paysagères et des espaces favorables à la biodiversité (notamment la vallée entre Gretot et Grosfy). Cette séparation est également observée vis-à-vis des urbanisations des villages limitrophes, à l'écart d'Hugleville-en-Caux (sauf le hameau du Vieux Butot, à cheval entre Hugleville-en-Caux et Butot). Ces **espaces de transition sont préservés par le PLU**, qui ne permet le classement en zone constructible qu'à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy, ainsi que dans le hameau de Gretot (d'une dimension supérieure aux autres hameaux). Les autres hameaux (Le Vieux Butot, La Londe) et les écarts bâtis (Le Nid de Pie, La Queue de Renard, Le Malassis, Bacolle) sont protégés par un classement en espace agricole ou naturel du PLU.
Maintien des fonctionnalités des corridors écologiques	Les corridors écologiques permettent de mettre en relation les réservoirs de biodiversité et sont généralement de dimension beaucoup plus étendue, ce qui est le cas à Hugleville-en-Caux. Ils sont majoritairement inscrits dans les espaces naturels et agricoles, notamment dans la vallée de l'Austreberthe (entre Hugleville-en-Caux et Émanville) et dans la vallée entre Gretot et Grosfy.  *Corridors de biodiversité à Hugleville-en-Caux*

Voyons plus en détail l'articulation avec le tracé des zones urbaines du bourg d'Hugleville (en noir) :



Le corridor « fort déplacement » traverse en plusieurs lieux la zone urbaine, sur des parcelles déjà bâties, ainsi que sur la parcelle constructible en jonction entre les parties nord et sud du bourg.

Le règlement prévoit plusieurs mesures pour maintenir la perméabilité de ces points de passages des corridors dans les zones urbaines :

- Maintien d'une surface éco-aménagée d'au moins 70% pour les habitations ;

- Clôtures perméables à la circulation de la petite faune ;

- Clôture végétale en limite sur rue.

Le village de Grosfy :

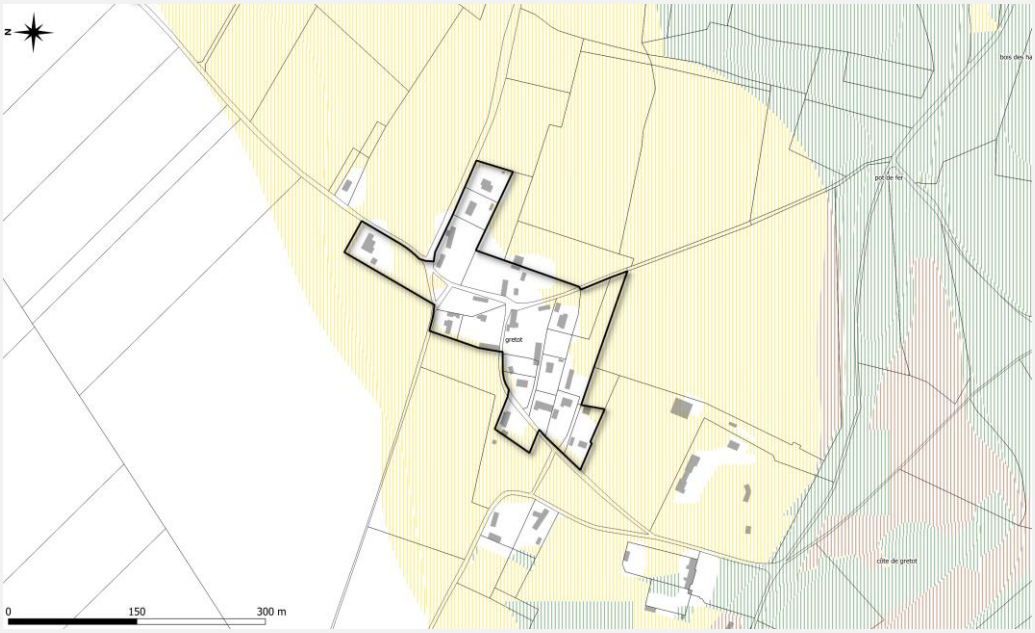
Le choix des élus de remobiliser le foncier qui avait été figé par l'ancienne carte communale dans le village de Grosfy aura une incidence sur les corridors écologiques qui traversent la zone urbaine.

Ici aussi, les mesures mises en place dans le règlement seront favorables au maintien de la fonctionnalité de ces corridors.

Ajoutons que le règlement et les OAP demandent la préservation des structures végétales le long de la rue et entre les parcelles (talus cauchois). Une zone non aedificandi de 20 mètres de large sera conservée le long de la route, ce qui sera là encore favorable aux continuités écologiques locales.



Le hameau de Gretot :



Le corridor « fort déplacement » passe autour du hameau, en y pénétrant par endroits. Les mesures mises en place dans le règlement seront favorables au maintien de la fonctionnalité de ces corridors.

Préservation des éléments naturels relais de déplacement écologiques	Grâce au PLU, les élus souhaitent **protéger le patrimoine naturel, relais des déplacements écologiques** : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares. Ce patrimoine naturel forme un maillage écologique précieux dans le plateau d'openfield cauchois, mais également dans les secteurs de vallée. Il est le support privilégié pour la mobilité des espèces (oiseaux, mammifères, insectes, pollens, etc.). Signalons que ces éléments présentent non seulement un intérêt écologique, mais sont essentiels à la qualité des paysages et sont bénéfiques pour la lutte contre les inondations.

Développement des fonctionnalités de la trame verte et bleue	Au-delà des principes de protection énoncés précédemment, les élus souhaitent **améliorer les fonctionnalités de leur trame verte et bleue**, car c'est une condition essentielle pour participer, à l'échelle de chaque commune, à la préservation et la restauration de la biodiversité ainsi qu'à l'adaptation aux changements climatiques. Voir l'OAP TVB.
Les nouvelles opérations d'aménagement devront être conçues de manière à participer à la trame verte et bleue	Les outils du PLU (règlement et OAP) devront concourir à la **création d'un urbanisme qualitatif et respectueux de l'environnement** sur les secteurs de projet, en : - Conservant des surfaces de pleine terre fonctionnelles ; - Confortant le maillage végétal (maintien des structures végétales en périphéries des terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy) ; - Gérant les eaux pluviales grâce à des techniques douces (noues enherbées, mares naturelles).
Utilisation d'essences végétales locales et lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Le PLU veille à l'utilisation d'essences végétales locales, grâce aux obligations fixées par le règlement (avec liste d'essences en annexe). Le PLU proscrit l'emploi des espèces invasives (liste d'espèces invasives en annexe).

I.3.3. Objectif n°2.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, talus cauchois, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, mares, etc.

Le PLU préserve les éléments remarquables du paysage pour leur valeur multifonctionnelle :

- **Intérêt paysager** : ces éléments (forêts, talus cauchois, haies, etc.) structurent le territoire et contribuent à son identité visuelle, renforçant l'attractivité de la commune ;
- Participation au **cadre de vie** : ils agissent comme des espaces de respiration du tissu urbain, offrant des lieux de détente et améliorant le bien-être des habitants ;
- Capacité à **tempérer les effets du changement climatique** : par leur effet brise-vent, leur ombrage ou leur capacité d'évapotranspiration, ils atténuent la rudesse hivernale du climat et les canicules l'été ;
- **Intérêt écologique** : tous ces milieux servent d'habitats pour la faune et la flore, favorisant les équilibres écologiques ;
- Vecteur des **continuités écologiques** : ils forment des maillons essentiels de la trame verte et bleue, permettant aux espèces de circuler et aux écosystèmes de fonctionner ;
- Participe à la **réduction des risques d'inondation** : en limitant le ruissellement ou en stabilisant les sols (mares, haies, fossés, fascines), ils réduisent les risques d'inondation et d'érosion.

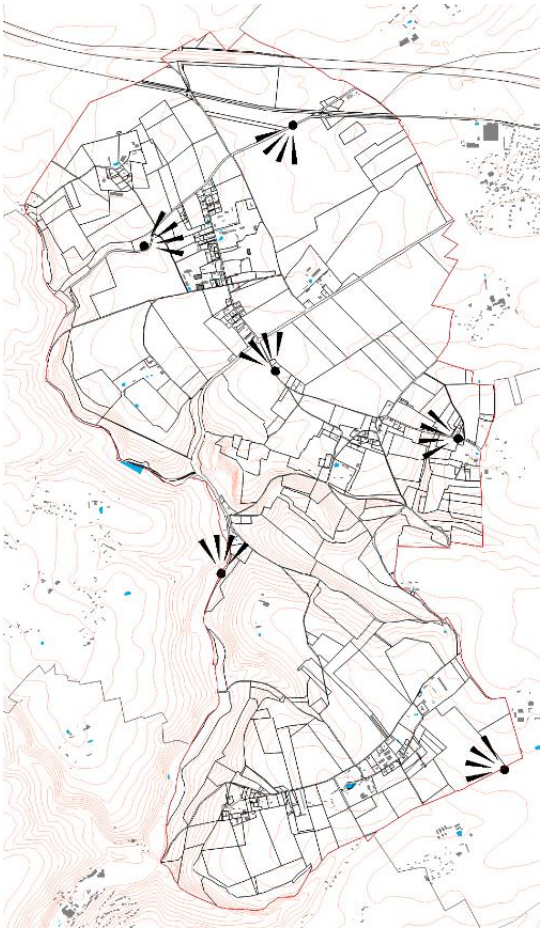


Talus cauchois dans le village de Grosfy

I.3.4. Objectif n°2.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et améliorer les entrées de village

Le plateau en openfield d'Hugleville-en-Caux ouvre de **nombreux points de vue panoramiques** sur le territoire. Ces panoramas constituent des points de vue privilégiés sur l'ensemble des zones urbaines et des espaces ruraux, qui doivent orienter les politiques de protection paysagère :

- Préservation du maillage végétal, par le plan de zonage et le règlement écrit (massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels) ;
- Attention à la qualité des matériaux des toitures et des façades (règlement écrit).



Le PLU porte une attention particulière à la qualité des **entrées de village**, où les paysages ruraux entrent en contact avec les espaces urbains, avec pour double objectif de :

- Mise en valeur paysagère (par le soin à l'aspect des constructions, au traitement de leurs abords et à la protection de la végétation : dispositions du règlement écrit) ;

- Sécurisation routière (avec des itinéraires de déplacements doux ciblés dans le PLU, sous la forme d'emplacements réservés).

I.3.5. Objectif n°2.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux

Cet objectif complète l'objectif « 1.6 : Protéger et développer l'activité agricole », en mettant en avant les bénéfices apportés au cadre de vie. Les explications et justifications développées pour l'objectif 1.6 sont également valables ici.

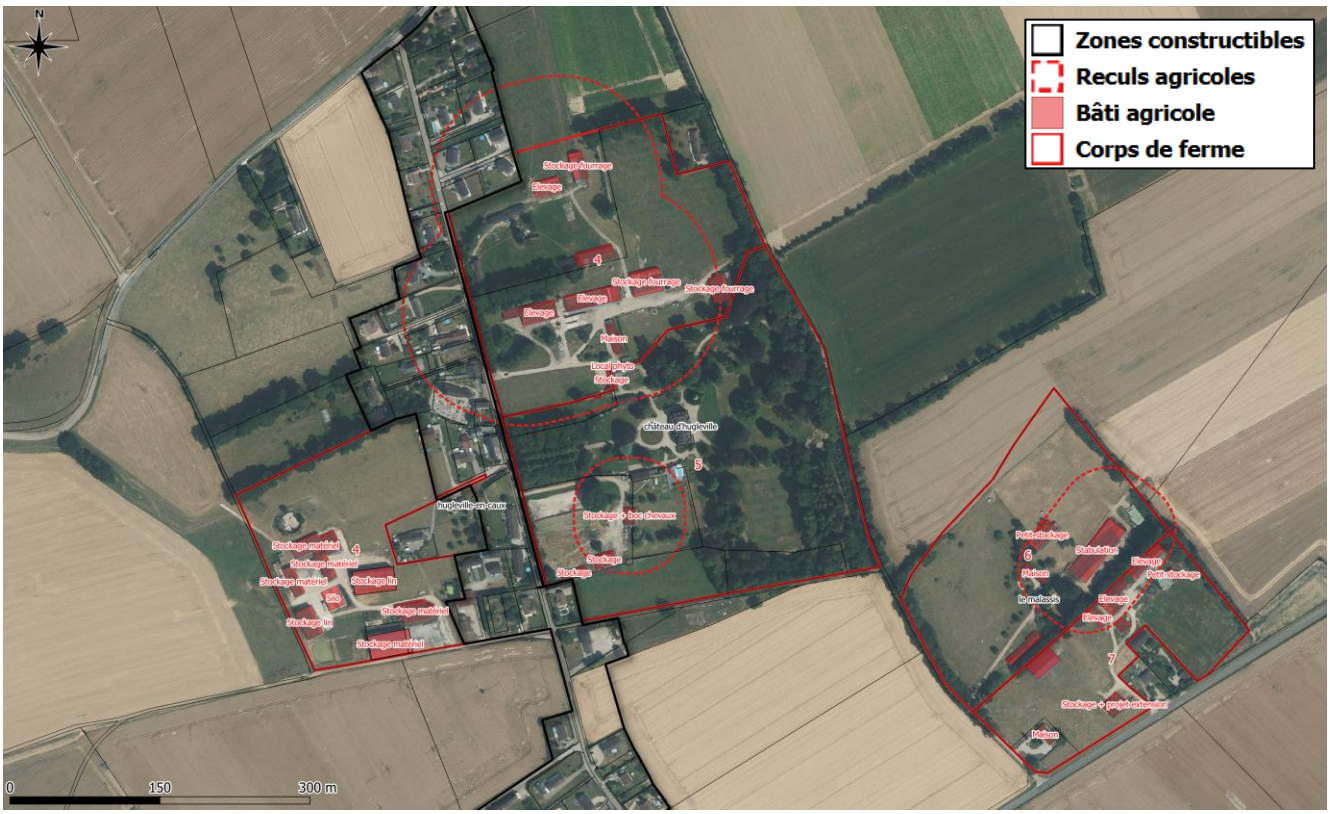
Le PADD rappelle que les activités agricoles ont façonné depuis des siècles les paysages, et continuent de le faire en suivant les évolutions de cette profession. C'est ainsi qu'à partir des années 1970, les évolutions de notre modèle agricole ont entraîné la disparition de prairies et l'arrachage des vergers, pourtant très nombreux autour des villages.

Le PADD fixe un **double objectif : assurer le maintien des activités agricoles en place et faciliter les nouvelles implantations**.

Une attention particulière sera apportée aux activités d'élevage, dont l'influence sur les paysages et l'environnement locaux est décisive (gestion des prairies, entretien de vergers, mares, haies, etc.), mais pour lesquelles il existe un réel enjeu du « vivre ensemble à la campagne », avec la proximité des espaces résidentiels.

L'objectif de protection de l'activité agricole se décline dans le PLU de la manière suivante :

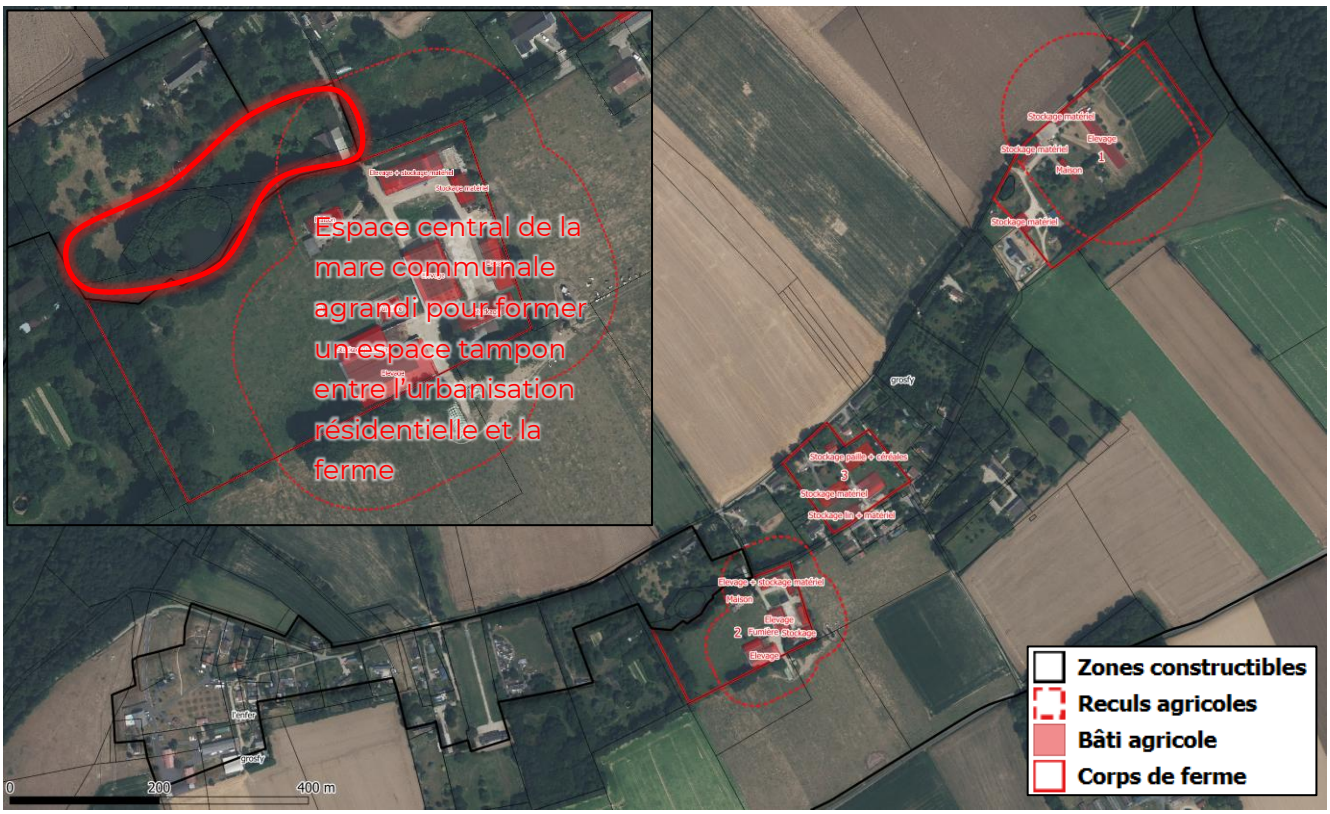
Respect des marges de recul entre les structures d'élevage et les tiers	Ces reculs s'imposent directement aux autorisations d'urbanisme (50 ou 100 mètres selon l'importance de l'exploitation). Au stade de l'élaboration du PLU, il est bon de les anticiper en évitant les constructions proches des structures d'élevage. Ces reculs concernent **plusieurs exploitations** dans le bourg d'Hugleville, le village de Grosfy, le hameau de Gretot et les lieux-dits du Malassis et de La Londe. Pour le bourg d'Hugleville, la partie ouest du village de Grosfy et le hameau de Gretot, classés en zone urbaine, la **délimitation des terrains constructibles a été opérée au plus près du bâti et de leurs parcelles d'assiette**. Le cas de la **partie est du village de Grosfy** est un peu différent. L'imbrication des fermes d'élevage dans la partie est a **conduit à l'écarter globalement de la zone constructible** (l'autre motif étant sa trop faible densité, avec une trame plus lâche et moins structurée). Au cœur du village de Grosfy, les **abords de la mare** communale sont concernés par des reculs par rapport aux structures d'élevage proches. La réservation des terrains les plus proches pour l'agrandissement de la place centrale de village autour de la mare permettra de **conserver un espace tampon entre l'urbanisation résidentielle et la ferme**.



Les exploitations agricoles, les reculs réciproques et les zones urbaines (bourg d'Hugleville)



Les exploitations agricoles, les reculs réciproques et les zones urbaines (hameau de Gretot)



Les exploitations agricoles, les reculs réciproques et les zones urbaines (village de Grosfy)

Préservation du foncier agricole, et notamment des terres les plus productives	Le choix des élus de **développer l'urbanisation à l'intérieur des enceintes villageoises** d'Hugleville et de Grofsy, ainsi que par la densification du hameau de Gretot, permet d'**éviter toute prise sur les terres agricoles extérieures**, notamment les grandes terres du plateau cauchois présentant de fortes potentialités agronomiques. Seule une petite extension est permise au niveau de la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville (emprise limitée de 2 690 m²).
Priorisation du développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et limitation des extensions urbaines	
Préservation des voies assurant la circulation des engins agricoles	Cet objectif concerne les travaux de voirie, afin de bien prendre en compte la circulation des engins agricoles (profil de la voie, girations, obstacles, etc.)
Accompagnement à la diversification des activités agricoles (vente directe, transformation, accueil touristique ...)	Les élus souhaitent encourager, grâce aux nouvelles possibilités offertes par la loi ELAN et grâce à l'autorisation de changement de destination de bâtiments ciblés par le PLU, les projets de diversification d'activités pour valoriser le terroir.

I.3.6. Objectif n°2.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine

Les élus ont pour ambition de définir, dans le PLU, un **cadre de référence pour la préservation du patrimoine vernaculaire** :

- Protection et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire (églises, maisons en colombage, en brique, anciennes fermes, petits édifices, etc.) ;
- Identification d'anciens bâtiments situés en zone agricole ou en zone naturelle, susceptibles de changer de destination, afin d'éviter leur dégradation et de préserver le patrimoine local par le renouvellement des usages (par exemple, une ancienne ferme pourrait ainsi être transformée en gîte, en chambres d'hôtes ou en habitation) ;

- Attention aux opérations de rénovation du bâti existant, qui devront s'insérer correctement dans le paysage, en respectant l'identité cauchoise ;
- Accompagnement de la densification de l'urbanisation (constructions en dent-creuse, réhabilitation de bâtiments existants, etc.) ;
- Encadrement des nouvelles constructions, avec une architecture cohérente avec les tissus existants et leurs spécificités patrimoniales : cohérence des implantations, des gabarits et des formes architecturales, qualité des matériaux, harmonie des couleurs, traitement soigné des clôtures, etc.

Ces éléments sont directement traduits dans le règlement du PLU.



À noter : l'importance du petit patrimoine rural des zones agricoles est rappelée ici (confer objectif 2.5), car les opérations de reconversion d'anciens bâtiments agricoles par changement de destination sont également bénéfiques à la préservation de l'identité architecturale du village.

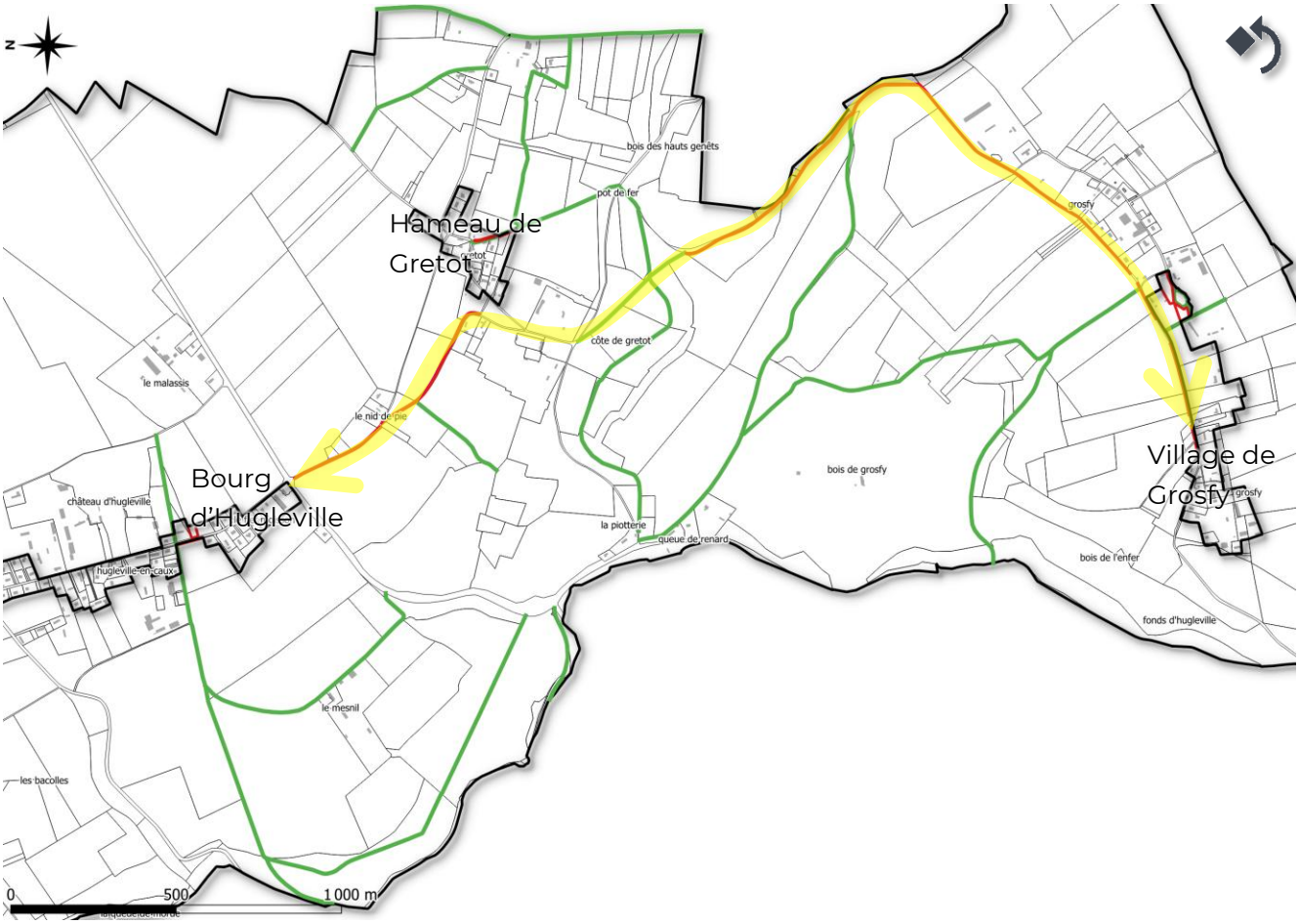
I.3.7. Objectif n°2.7 : Faciliter les déplacements doux

Les élus souhaitent conforter le maillage de chemins pédestres sur le territoire, en pérennisant les itinéraires existants et en développant plusieurs nouveaux tracés :

- Amélioration des cheminements piétonniers à Hugleville (liaison nord-sud) et réaménagement de la boucle piétonne à l'est ;
- Aménagement d'une trame piétonne transversale dans Grosfy ;
- Mise en valeur des chemins de randonnée.

Plus globalement, l'élaboration du PLU a permis aux élus de **repenser la mise en relation en mode doux de leur territoire**, avec notamment le projet de chemin doux entre le bourg d'Hugleville, le hameau de Gretot et le village de Grosfy (capitalisant pour partie sur des chemins existants, et mettant en place des emplacements réservés pour compléter le tracé).

Les élus ont ainsi fait le choix de **protéger les chemins existants** (article L151-38 CU) et de **prolonger / liaisonner leur tracé** pour encourager les relations entre les différentes entités urbaines de la commune.



Liaisons douces protégées (en vert) et à développer (en rouge) – le tracé en résultant est figuré en jaune

I.3.8. Objectif n°2.8 : Protéger les habitants des risques naturels

Hugleville-en-Caux est soumis à différents risques naturels :

- Effondrement de cavités souterraines ;
- Retrait / gonflement des argiles ;
- Inondation et ruissellements.

Les risques d'effondrement de **cavités souterraines et d'inondation** sont directement traduits dans le règlement du PLU, où des limitations des droits des sols sont prévues de manière à **ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens**.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles peut entraîner des dégâts aux ouvrages, mais avec une intensité et une soudaineté moins importante que les aléas « cavités souterraines » et « inondation ». À ce jour, la doctrine préfectorale de gestion des risques n'implique pas de limitations des droits des sols dans les secteurs exposés. Le règlement du PLU se contente donc d'informer les pétitionnaires.

I.3.9. Objectif n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique

L'adaptation au changement climatique constitue un défi majeur qui exige de repenser en profondeur nos modes de vie, nos infrastructures et notre rapport à l'environnement. Il est possible de **mener cette transformation tout en s'appuyant sur les forces existantes du territoire** :

Profiter des bénéfices climatiques apportés par les éléments naturels présents sur la commune (haies d'arbres, massifs boisés, mares, etc.)	Les éléments naturels caractéristiques du territoire – **massifs boisés, talus cauchois, haies (basses, brise-vent ou de moyen-jet), vergers traditionnels, fossés, fascines et mares** – représentent des atouts clés pour l'adaptation au changement climatique. Leur protection dans le cadre

	du PLU se justifie par leurs multiples fonctions écologiques et climatiques : - Atténuation des canicules : grâce à leur ombrage et leur capacité à absorber la chaleur, ils tempèrent localement les températures extrêmes ; - Protection contre les vents : les haies et talus réduisent l'érosion et limitent les effets desséchants des vents dominants ; - Stockage du carbone : les arbres et la végétation captent le carbone dans l'air, contribuant ainsi à la lutte contre les gaz à effet de serre ; - Soutien à la biodiversité : ces milieux offrent des refuges et des corridors écologiques, renforçant la résilience des espèces face aux dérèglements climatiques.
Protéger le réseau de mares et de haies pour réguler les ruissellements	Ces aménagements hydrauliques naturels (fossés, fascines, mares) assurent une triple fonction : rétention temporaire des eaux de pluie, régulation des débits et alimentation des nappes phréatiques. Complétés par les talus et haies qui freinent les ruissellements, ils forment un système efficace de prévention contre l'érosion et les inondations.
Éviter la construction sur les secteurs susceptibles d'être touchés par un risque naturel	Le changement climatique accentue la fréquence et l'intensité des risques naturels (inondations, glissements de terrain, etc.). Dans ce contexte, il est essentiel de préserver les zones à risque en **interdisant les nouvelles constructions** et en **limitant l'évolution des constructions existantes** dans ces secteurs vulnérables, afin de protéger les populations et les biens.
Encourager les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, y compris sur les constructions anciennes dont il faudra toutefois respecter le caractère	La **rénovation énergétique des logements** constitue un levier essentiel pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Pour maximiser leur impact, ces travaux doivent concerner l'ensemble du parc immobilier, sans exclure les bâtiments anciens. Pour ces derniers, les interventions doivent concilier performance énergétique et préservation du patrimoine, en recourant à des matériaux et méthodes compatibles avec l'identité architecturale locale.
Faciliter la mise en place de circuits courts des denrées alimentaires	Le recours aux circuits courts (vente directe, approvisionnements locaux, coopérations agricoles) contribue à diminuer la dépendance extérieure du territoire. En raccourcissant les distances entre producteurs et consommateurs, cette stratégie allège l'empreinte environnementale du transport, dynamise les filières locales et améliore l'accès à une alimentation saine et respectueuse des cycles naturels. À ce titre, les nouvelles possibilités offertes par la loi ELAN en faveur de la diversification des activités agricoles sont implémentées dans le PLU d'Hugleville-en-Caux.
Soutenir l'essor des nouvelles mobilités, notamment les	Les modes de transport doux (vélo, marche, etc.) permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

déplacements doux à l'échelle villageoise	À son échelle, la commune encourage ces mobilités actives en cherchant à améliorer les infrastructures de déplacements doux. Le PLU porte un **ambitieux projet de mise en relation en mode doux du bourg d'Hugleville et du village de Grosfy**, en passant par le hameau de Gretot.

I.3.10. Objectif n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois

En France, 7 millions de logements sont mal isolés et 14 % des occupants ont froid dans leur logement. Face à ces chiffres, l'État a engagé un vaste plan de rénovation énergétique des bâtiments. L'objectif est d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 tout en poursuivant un objectif social de lutte contre la précarité énergétique.

La commune d'Hugleville-en-Caux s'inscrit dans cette dynamique, en encourageant les projets de **rénovation thermique des logements existants**, mais avec une **attention forte aux architectures remarquables**. En particulier, l'isolation thermique par l'extérieur des immeubles remarquables est proscrite, car elle leur ferait perdre leurs qualités esthétiques et leur ferait courir des risques de désordres hydriques (avec une isolation qui enfermerait les maçonneries anciennes, au lieu de les laisser respirer).

Le PLU encourage la production d'énergie locale d'énergie. Cela concerne notamment :

- Les panneaux solaires, dont l'acceptabilité sera facilitée par la mise en place d'une règlementation respectueuse de l'architecture et du cadre de vie. Une attention forte sera portée aux architectures remarquables.

  En particulier, le PLU encourage la pose de toitures solaires sur les bâtiments agricoles, car cela offre de belles potentialités en matière de production d'électricité.
- La géothermie (ces installations ayant l'avantage d'être discrètes – même si c'est moins vrai avec les pompes à chaleur).

I.4. Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière

Constat : La politique du « zéro artificialisation nette » a pour ambition de réduire la consommation foncière nationale, par une déclinaison territoriale région-pays-commune, en visant une première réduction de -50% de la consommation foncière pour la période 2021-2031, puis une réduction de -50% de l'artificialisation des sols entre 2031 et 2041. À terme, l'objectif est d'arrêter toute nouvelle artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

La loi de mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols du 20 juillet 2023 a introduit une « garantie rurale », c'est-à-dire la capacité à disposer d'au plus un hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisable durant la période 2021-2031.

I.4.1. Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030

L'article L151-5 du code de l'urbanisme demande que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. A Hugleville-en-Caux, ils ont été fixés dans le cadre suivant :

- Le PLU d'Hugleville-en-Caux est tenu de **fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédant l'entrée en vigueur du PLU**. Pour rappel, les opérations en extension de l'urbanisation ont consommé un total de 3,9 hectares entre 2015 et 2024 (cf. 3ème partie du tome 1 du rapport de présentation) ;
- La loi Climat et Résilience du 4 mai 2021 a introduit le principe du **Zéro Artificialisation Nette** et la loi « ZAN » du 20 juillet 2023 en a précisé les dates butoirs de mise en application :
  - Avant le 22 novembre 2024 pour le SRADDET,

- Avant le 27 février 2027 pour les SCOT,
- Avant le 22 février 2028 pour les PLU ;

Rappelons que le SRADDET de la Normandie a fait l'objet d'une modification le 28 mai 2024 pour territorialiser les objectifs du « ZAN » (pour le Pays du Plateau de Caux Maritime : taux de réduction de -50,3% et déduction de -15% pour l'enveloppe foncière mutualisée régionale).

Le Pays du Plateau de Caux Maritime possède un SCOT relativement ancien (2014), qui ne décline évidemment pas les récents objectifs du ZAN à l'échelle du Pays (la révision du SCOT est en cours). Nous sommes donc dans une situation transitoire, avec des objectifs ZAN traduits dans le SRADDET, mais pas encore dans le SCOT.



Les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont consommé un total de 2,8 hectares entre 2011 et 2020 (valeur de référence pour la consommation passée « ZAN », cf. 3ème partie du tome 1 du rapport de présentation).

L'application des objectifs territorialisés par le SRADDET pour le Pays du Plateau de Caux Maritime donne pour Hugleville-en-Caux une **enveloppe « ZAN » maximale d'espace naturels, agricoles et forestiers consommables de 1,18 ha entre 2021 et 2030**.

- La loi « ZAN » du 20 juillet 2023 a introduit une facilité pour les petites communes, communément appelée « **garantie rurale** ». C'est la capacité à disposer d'au plus un hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisable durant la période 2021-2031.

  L'application des objectifs ZAN territorialisés (1,18 ha) et la mobilisation de la garantie rurale (1 ha) conduisent à peu près au même résultat à Hugleville-en-Caux. Par simplicité et soucis de clarté du projet exprimé, les élus se sont référés à la garantie rurale dans le PADD. Cela conduit à fixer une **enveloppe maximale d'espace naturels, agricoles et forestiers consommables de 1 ha entre 2021 et 2030**.

- Le PLU d'Hugleville-en-Caux, dont les objectifs sont posés à l'horizon 2040, est concerné par deux décennies ZAN :
  - 2021-2030 (1ère étape du ZAN, analysée ci-dessus),
  - 2031-2040 (2ème étape du ZAN) ;

  Cette seconde étape de la trajectoire ZAN issue de la loi Climat et Résilience consiste à réduire d'au moins de moitié le rythme d'artificialisation nette des sols pour la décennie 2031 à 2040.

  À ce jour, en l'absence de visibilité sur les données de référence pour l'application de cette limitation de l'artificialisation, nous nous réfèrerons simplement à l'objectif décennal précédent, divisé par deux, ce qui donne **environ 0,5 ha entre 2031 et 2040**.

- Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime, s'il ne décline pas le ZAN, fixe tout de même des objectifs fonciers. Ces objectifs sont fixés selon la hiérarchisation des communes en 5 groupes.

  Pour le groupe 5 auquel Hugleville-en-Caux appartient, la consommation foncière nette est limitée à 8,8 hectares par an. Avec 434 habitants, Hugleville-en-Caux représente environ 2% du poids démographique du groupe 5 ; un calcul par règle de trois renvoie la valeur indicative de 2,6 ha / 15 ans, qui donne un bon ordre de grandeur des objectifs du SCOT de 2014.



C'est dans ce cadre que les élus d'Hugleville-en-Caux ont défini un **objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à 1,5 hectare pour les 15 prochaines années**, décliné comme suit :

- 1 hectare pour la décennie 2021-2030 ;
- 0,5 hectare pour la décennie 2031-2040.

De manière complémentaire et en attendant l'entrée en vigueur pleine et effective du dispositif ZAN avec sa déclinaison au sein du SRADDET et du SCOT (2027 ?), le PLU d'Hugleville-en-Caux fixe un

objectif transitoire de réduction de la consommation foncière à hauteur de 1,3 hectare en extension de l'urbanisation pour les 10 premières années d'application du PLU (2025-2034).

Ces objectifs sont compatibles avec :

- L'obligation de modérer la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédant l'entrée en vigueur du PLU ;
- Le principe du Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience pour la période 2021 à 2040 ;
- Les objectifs fonciers du SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime.

Les opérations en extension de l'urbanisation à prendre en compte pour la réalisation de cet objectif sont les suivants :

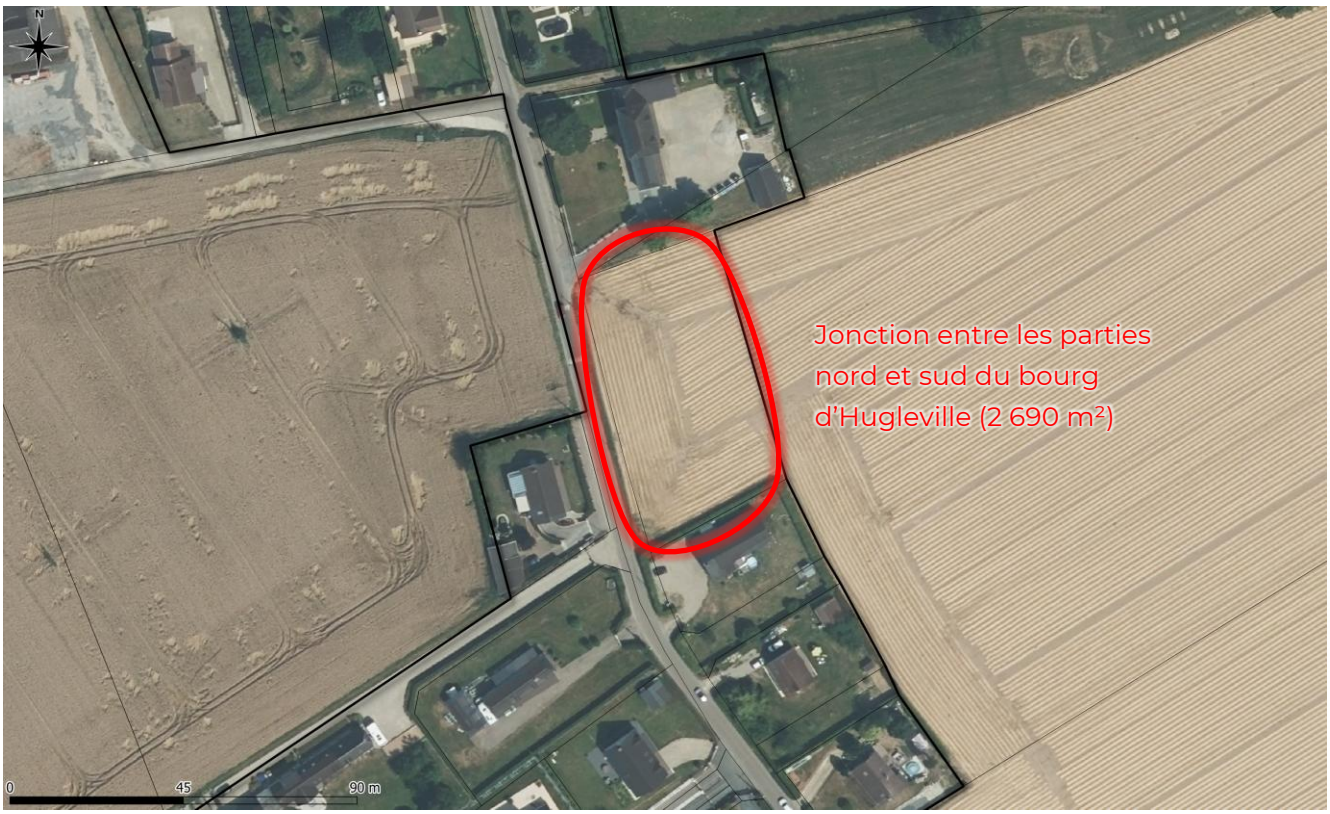
- La parcelle assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville (**2 690 m²**) ;
- Les terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy (3 propriétés) :

  La 1ère propriété (10 502 m²) comporte une habitation, mais également un dépôt lié à la casse auto « Beltcheff Père et Fils ». On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ 5 017 m², dont 2 302 m² déjà occupés (recyclage de la casse auto) et **2 715 m²** libres. 1 574 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

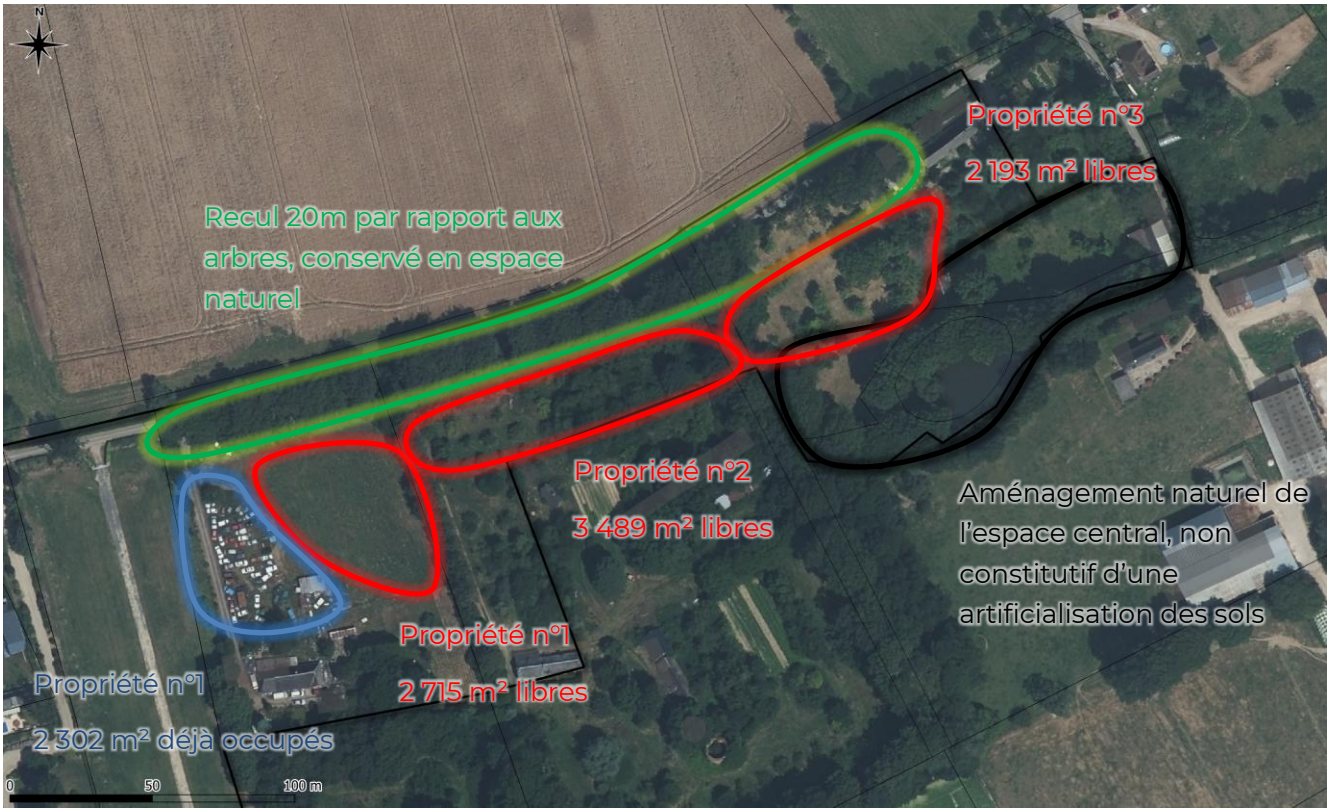
  La 2ème propriété (8 311 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **3 489 m²**. 2 242 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

  La 3ème propriété (10 421 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **2 193 m²**. 1 351 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

La surface cumulée de foncier qui sera réellement consommée (1,11 ha) est inférieure à l'objectif fixé dans le PADD.



Consommation foncière dans le bourg d'Hugleville



Consommation foncière dans le village de Grosfy

I.4.2. Objectif n°3.2 : Optimiser l'utilisation foncière en densifiant la production de logements

Le PLU d'Hugleville-en-Caux, parce qu'il répond aux injonctions du code de l'urbanisme à modérer la consommation d'espace, **ouvre une faible surface à l'urbanisation**. Dans ces conditions, il est impératif que les surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles constructions soient utilisées de manière efficace, avec une densité supérieure à celles pratiquées par le passé.

Afin de réussir à s'inscrire dans les objectifs précédents de limitation de la consommation d'espace puis de l'artificialisation des sols, le PLU d'Hugleville-en-Caux impose deux objectifs de densité résidentielle :

- Pour les **opérations situées à l'intérieur des enveloppes villageoises** : densité minimale de **12 logements nets par hectare** ;
- Pour les **opérations en extension**, la densité est majorée à **15 logements nets par hectare**.

Ces densités correspondent à des densités nettes, hors surfaces de voiries, espaces verts, équipements et infrastructures. Elles sont supérieures à celles demandées par le SCOT de 2014, et permettent une anticipation sur le futur SCOT révisé, tout en tenant compte de la typologie rurale de la commune et du caractère « aéré » de son urbanisation.

II. Justification du règlement et des OAP

II.1. Du PADD au règlement et aux OAP

Le tableau ci-dessous montre la déclinaison des objectifs du PADD vers le règlement (écrit et graphique) et les OAP :

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et les OAP
Orientation n°1 : Organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et servicielles	Objectif n°1.1 : Prévoir la construction d'environ 25-30 nouveaux logements dans les 15 prochaines années	Délimitation de la zone U Objectif de densité dans l'OAP sectorielle Identification de bâtiments anciens pouvant changer de destination en zone A ou N
	Objectif n°1.2 : Prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches), ainsi que par la densification du hameau de Gretot	Délimitation de la zone U permettant la densification du bourg d'Hugleville, du village de Grosfy et du hameau de Gretot
	Objectif n°1.3 : Permettre la jonction urbaine entre la partie nord du bourg (secteur de l'église) et la partie sud (le Fief Moisson), au niveau de la Mairie	Délimitation de la zone U du bourg d'Hugleville
	Objectif n°1.4 : Travailler à la réduction de la vacance des logements	Toutes les règles favorables à la qualité du cadre de vie (architecture, traitement des abords, protection du patrimoine naturel, etc.)
	Objectif n°1.5 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population	Délimitation des secteurs Uch et Ucg Emplacements réservés pour l'extension de l'offre en équipements publics
	Objectif n°1.6 : Protéger et développer l'activité agricole	Délimitation des zones A et N Limitation de la superficie des secteurs en extension de l'urbanisation Règlement permettant la diversification des activités agricoles
	Objectif n°1.7 : Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de la Piotterie	-

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et les OAP
	Objectif n°1.8 : Permettre la construction d'une clinique vétérinaire rurale	Identification de bâtiments anciens pouvant changer de destination en zone A
	Objectif n°1.9 : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques	Mixité fonctionnelle dans le règlement de la zone U Classement de l'activité de réception / traiteur en Ul Classement d'une activité isolée en Ae
	Objectif n°1.10 : Encourager l'économie touristique	Classement de l'activité de réception / traiteur en Ul Identification de bâtiments anciens pouvant changer de destination en zone A ou N
	Objectif n°1.11 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement les communications numériques	-
Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales	Objectif n°2.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique	Délimitation des zones A et N Protection du patrimoine naturel (L151-23 CU)
	Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue	OAP thématique « TVB » Prescription de nouvelles plantations / gestion hydraulique douce dans l'OAP sectorielle
	Objectif n°2.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, talus cauchois, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, mares, etc.	Protections L151-23 CU : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares Article IV des dispositions générales « Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23 »
	Objectif n°2.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et améliorer les entrées de village	Protection du patrimoine naturel (L151-23 CU) Protection du patrimoine bâti (L151-19 CU) Articles II.3 du règlement relatifs à la qualité architecturale

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et les OAP
		Articles II.4 du règlement relatifs au traitement des abords des constructions
	Objectif n°2.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux	Délimitation des zones A et N, notamment dans le bourg d'Hugleville et le village de Grosfy où sont présentes des exploitations agricoles Limitation de la superficie des secteurs en extension de l'urbanisation Logique de développement urbain à l'intérieur des enceintes villageoises, peu impactantes pour l'agriculture Règlement permettant la diversification des activités agricoles
	Objectif n°2.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine	Protection du patrimoine bâti (L151-19 CU) Article III des dispositions générales « Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 » Articles III.2 du règlement relatifs à la qualité architecturale
	Objectif n°2.7 : Faciliter les déplacements doux	Inventaire des chemins au titre de l'article L151-38 CU Emplacements réservés permettant de prolonger et relier entre eux les chemins existants, notamment entre le village de Grosfy et le bourg d'Hugleville, ainsi qu'à l'intérieur même de ces entités urbaines
	Objectif n°2.8 : Protéger les habitants des risques naturels	Report des secteurs à risque d'inondation et des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine Article II des dispositions générales « Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations) »
	Objectif n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique	Protection du patrimoine naturel (L151-23 CU)

Orientations du PADD	Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et les OAP
		Report des secteurs à risque d'inondation et des secteurs à risque d'effondrement de cavité souterraine Règlement adapté à la mise en œuvre des travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions et de l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable Objectifs de performances énergétiques et de bioclimatisme dans l'OAP sectorielle
	Objectif n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois	Règlement adapté à la mise en œuvre des travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions et de l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable Article III des dispositions générales « Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 »
Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière	Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030	Délimitation de la zone U Objectif de densité dans l'OAP sectorielle
	Objectif n°3.2 : Optimiser l'utilisation foncière en densifiant la production de logements	

II.2. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de **préciser le projet** de la collectivité sur les **secteurs et thématiques à enjeux**.

Le PLU d'Hugleville-en-Caux comprend :

- **1 OAP sectorielle** ;
- **1 OAP thématique** pour la protection et le développement de la **trame verte et bleue** ;
- Une OAP « échéancier prévisionnel d'urbanisation ».



Périmètre de l'OAP sectorielle

II.2.1. OAP sectorielle encadrant l'aménagement des terrains en densification du village de Grosfy au nord et à l'ouest de la mare communale

Le périmètre de l'OAP est **composé de 3 propriétés bâties du village de Grosfy** (les habitations existantes figurent en noir sur le schéma de l'OAP), au sein desquelles de nouveaux logements pourraient être accueillis de manière à **conforter le tissu résidentiel**. Elle couvre une surface totale de **32 562 m²**, classée en **zone Uh**.

L'OAP a pour objectif d'encadrer la construction par densification de ces terrains bâtis, de manière à en assurer une **utilisation rationnelle** (objectifs de densité et d'organisation des accès) et **respectueuse du caractère paysager du secteur** (préservation et confortement de la végétation existante).

Le **talus cauchois** situé le long de la route de Grosfy (au nord des terrains) est un marqueur fort de l'identité cauchoise du village. L'OAP a été conçue (plan et prescriptions écrites) de manière à concilier la densification de ces propriétés bâties et le respect de l'intégrité du talus planté.



Talus cauchois de la route de Grosfy / Accès à mutualiser

Les 3 propriétés ont été numérotées sur le schéma de l'OAP :

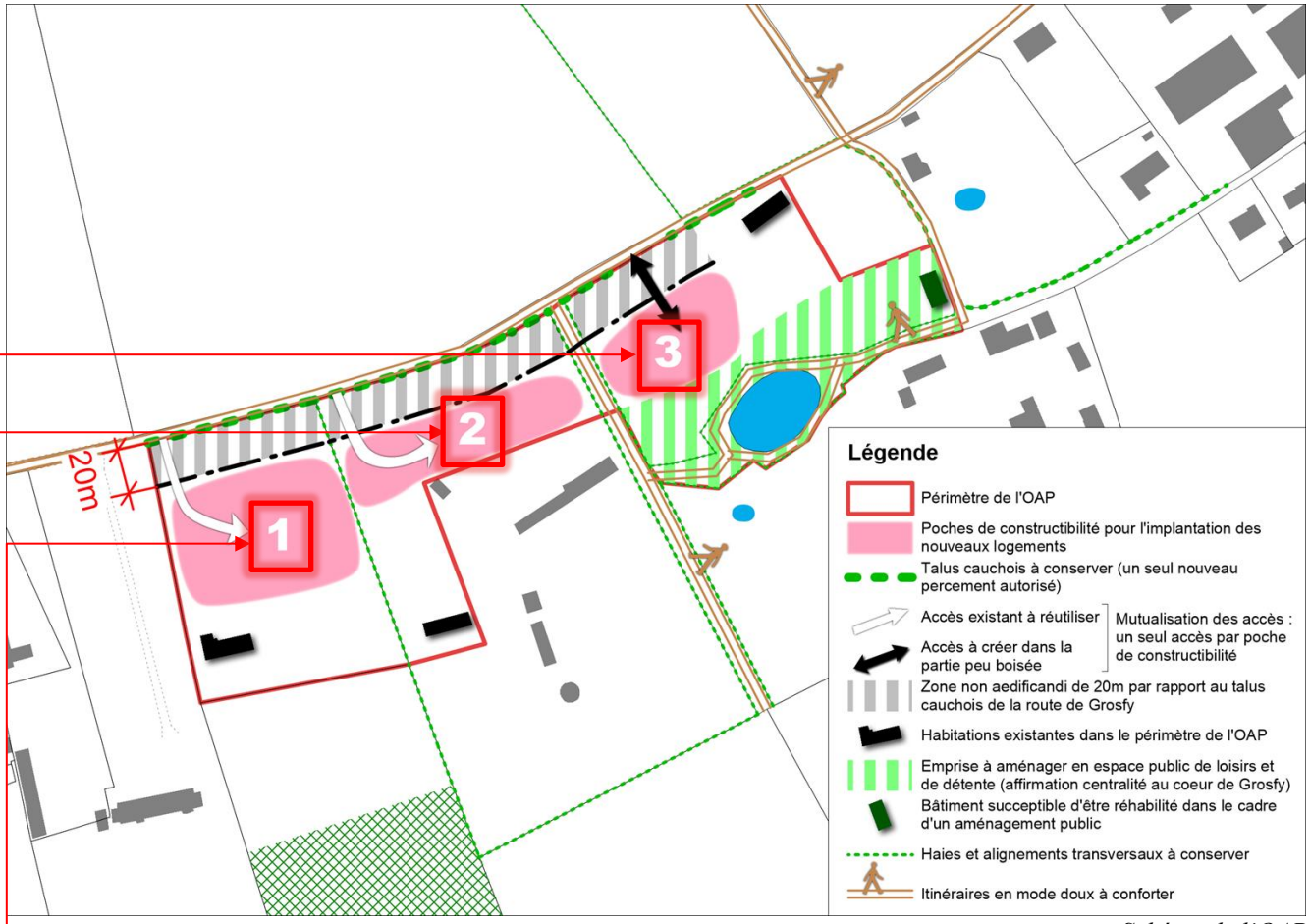


Schéma de l'OAP

1. Cette propriété (10 502 m²) comporte une habitation, mais également une zone de dépôts (anciens véhicules et déchets associés), liée à la casse auto « Beltcheff Père et Fils ».

On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'**environ 5 017 m²**, dont 2 302 m² déjà occupés (recyclage de la casse auto) et 2 715 m² libres (en bleu et vert sur le plan ci-dessous).

6 logements pourraient être édifiés à l'intérieur de cette grande propriété.

Ajoutons que 1 574 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

2. Cette propriété (8 311 m²) comporte une habitation.

On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'**environ 3 489 m²** (en rouge sur le plan ci-dessous).

5 logements pourraient être édifiés à l'intérieur de cette grande propriété.

Ajoutons que 2 242 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

3. Cette propriété (10 421 m²) comporte une habitation.

On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **2 193 m²** (en rouge sur le plan ci-dessous).

3 logements pourraient être édifiés à l'intérieur de cette grande propriété.

Ajoutons que 1 351 m² sont gelés au pied du talus dans cette 3ème propriété, afin de préserver un recul de protection de 20m.

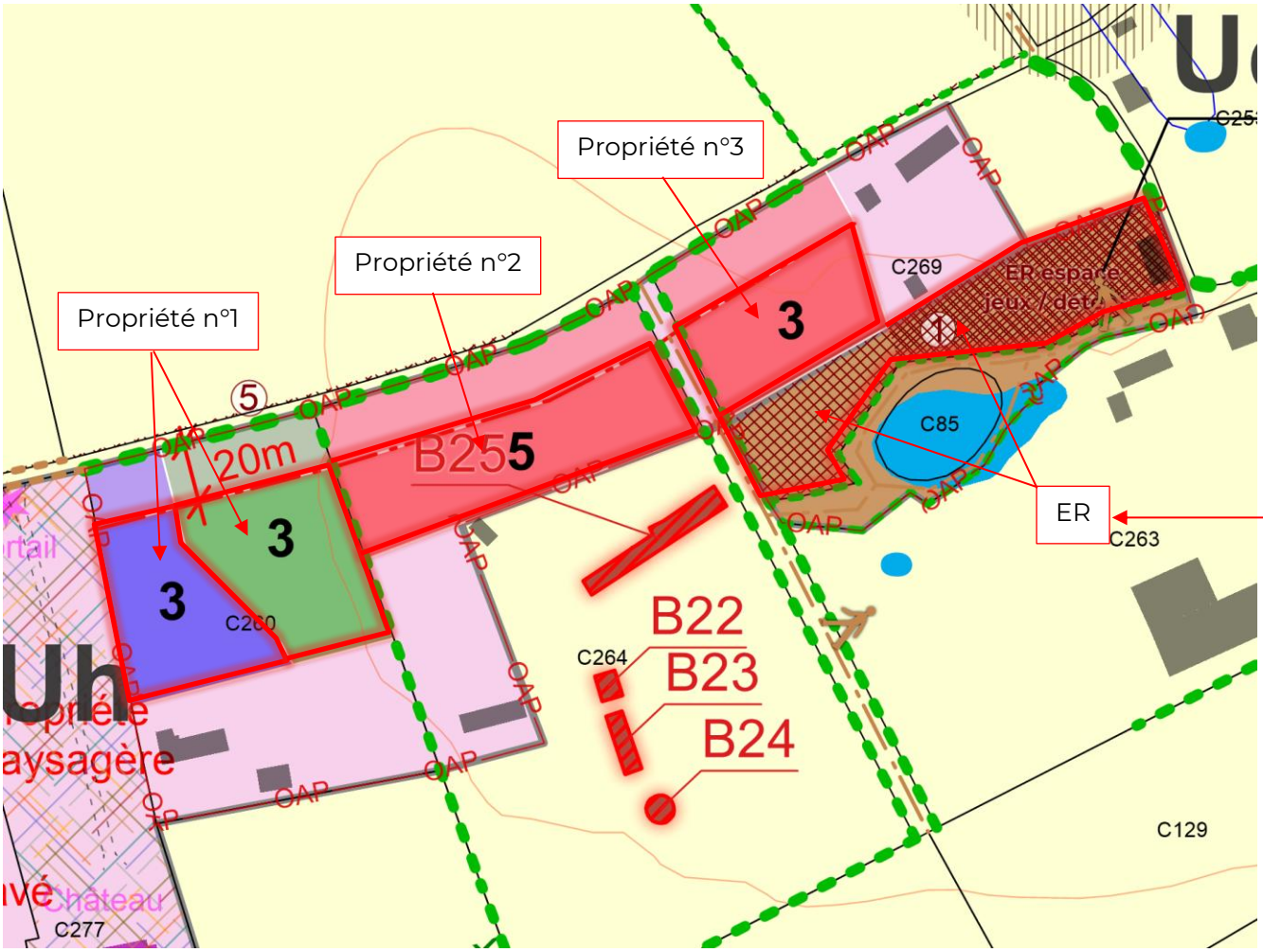


Schéma des surfaces mobilisables au sein des 3 propriétés (les chiffres indiquent les potentialités de création de nouveaux logements)

L'emplacement réservé pour l'agrandissement de l'espace public central du village de Grosfy concerne la 3ème propriété : les élus ont pour objectif d'**agrandir l'espace public central du village de Grosfy**. Actuellement, cet espace organisé autour de la mare communale occupe une surface de 2 899 m². L'objectif est d'**agrandir cet espace** et de **diversifier ses fonctions** (jeux, espace détente et convivialité), en le complétant de **4 227 m² supplémentaires** (surface totale à terme : 7 126 m²).



La mare communale du village de Grosfy

L'orientation d'aménagement et de programmation fixe les grands principes de l'aménagement de ce secteur, en cohérence avec le règlement de la zone Uh :

Thème	Orientations à retenir
Programmation	L'OAP précise la vocation principale du secteur : **urbanisation résidentielle** (cela n'exclut pas que quelques activités économiques puissent s'implanter dans une logique de diversification des fonctions urbaines). L'OAP impose une densité (≥ 12 log./ha), afin de s'assurer de la bonne utilisation de ce foncier. À noter : il s'agit d'une densité nette, correspondant au nombre de logements par hectare au sein des opérations, en excluant les surfaces de voiries, espaces verts, équipements et infrastructures, ainsi que les espaces grevés d'une servitude de recul vis-à-vis des talus cauchois.
Principes d'aménagement	Ce paragraphe expose la manière dont l'urbanisation de ce secteur doit s'opérer : ❑ Implantation au sein des 3 poches de constructibilité dessinées sur le plan de l'OAP ; ❑ Préservation du talus cauchois ; ❑ Obligation de s'écarter de 20 mètres du talus cauchois afin d'éviter tout risque de chute de branche, sauf construction de faible importance ; ❑ Réutilisation et mutualisation des accès existants aux poches numérotées 1 et 2 (pas de nouveau percement autorisé). Ces deux accès existants desserviront l'ensemble des nouvelles constructions à créer ; ❑ Pour la poche numéro 3, création d'un nouvel accès par percement du talus au niveau de la partie la plus faiblement boisée. Ce nouvel accès devra desservir l'ensemble des nouvelles constructions à créer ; ❑ Aucune autre forme d'accès sur la route de Grosfy ne sera tolérée.
Qualité de la desserte interne, découpage des terrains et orientation des constructions	Optimisation des apports solaires grâce au tracé des voies et à l'orientation des parcelles. Dimensionnement des voiries internes pour permettre les manœuvres des différents types de véhicules qui les emprunteront. Diversification des formes et tailles des parcelles pour éviter un aspect monotone (l'objectif est d'offrir une variété urbaine et paysagère en s'inspirant de la diversité du parcellaire présent dans le village, et éviter la monotonie des lotissements résidentiels au parcellaire régulier).
Végétalisation et espaces verts	Préservation du talus cauchois situé le long de la route de Grosfy, et remplacement, en cas de nécessité, des arbres malades ou manquants. Un seul percement pourra être admis afin de desservir la 3ème poche de constructibilité. Préservation des haies et alignements d'arbres transversaux, et remplacement, en cas de nécessité, des arbres malades ou manquants.

Thème	Orientations à retenir
Hydraulique	Gestion des eaux pluviales par des techniques d'hydraulique douce (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, etc.) pour maximiser leurs potentialités paysagères et écologiques.

II.2.2. OAP thématique relative à la protection et au développement de la trame verte et bleue

La préservation, le développement des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité sont des enjeux majeurs pour la commune d'Hugleville-en-Caux.

La commune bénéficie aujourd'hui d'un **environnement naturel de qualité**, rendant de nombreux services bénéfiques au fonctionnement du territoire : épuration des eaux, prévention des inondations, pollinisation, alimentation, captage de carbone par les végétaux, régulation des températures d'été, espaces de loisirs et de détente, etc., tout en contribuant à la qualité et la diversité des paysages.

L'objectif national de mise en œuvre de la trame verte et bleue, décliné dans le PLU d'Hugleville-en-Caux, vise à **préserver les continuités écologiques**, les **remettre en bon état** lorsque cela est nécessaire, voire à les **développer**.

L'OAP thématique relative à la protection et au développement de la trame verte et bleue demande de :

- Mesure n°1 : **Protéger les réservoirs de biodiversité** ;
- Mesure n°2 : **Ne pas fragmenter les corridors de biodiversité** ;
- Mesure n°3 : **Protéger les milieux-support** aux continuités écologiques ;
- Mesure n°4 : Ne pas planter d'**espèces exotiques envahissantes**.

Ces mesures associent des objectifs stratégiques (protéger les réservoirs et ne pas fragmenter les corridors pour maintenir les liaisons écologiques) à des actions concrètes (protection des forêts, haies, arbres isolés et mares, en cohérence avec le règlement).

Elles donnent de la visibilité aux politiques communales en faveur de la biodiversité.



Une parcelle fleurie, entre le village de Grosfy et le hameau de Gretot

Puis l'OAP énonce quelques **conseils pour mieux prendre en compte l'environnement** dans le cadre des opérations d'aménagement et les travaux d'entretien :

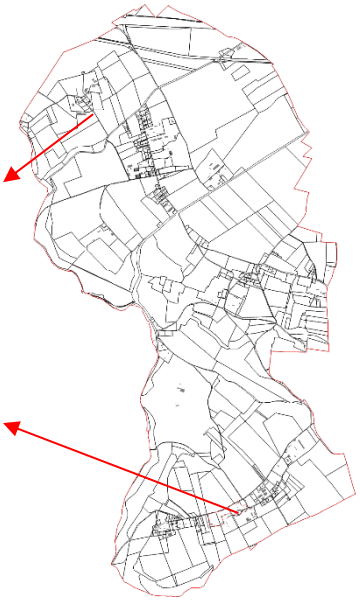
- Conseils pour la plantation des haies et alignements d'arbres : haies taillées, haies libres et talus cauchois ;
- Conseils pour l'entretien des mares ;
- Conseils pour l'installation de fascines.

Ces conseils permettent le partage de bonnes pratiques environnementales et paysagères, afin d'accompagner les évolutions futures de la commune dans le respect de son identité. Ils apporteront une plus-value au règlement et à l'OAP sectorielle du secteur de densification du village de Grosfy (OAP n°1).



Haies taillées à Gretot / Talus cauchois du village de Grosfy

Enfin, l'OAP TVB identifie deux opérations favorables à la biodiversité envisagées dans la durée de vie du PLU :



- **Un jardin participatif ou un verger conservatoire à l'entrée du hameau de la Londe** (sur un terrain communal). Outre son intérêt pour le lien social dans ce petit hameau, cet espace de nature permettra « d'étirer » le corridor écologique entre Ancretiéville-Saint-Victor, la Londe et le bourg d'Hugleville ;
- **Aménagement d'un cœur de village naturel à Grosfy** (avec emplacement réservé). L'objectif est de réaffirmer l'importance de l'espace central du village de Grosfy, en l'aménageant en espace ludique naturel de plein air, autour de la mare communale. Cet espace permettra de créer du lien social dans le village qui est appelé à s'agrandir et à mettre en valeur l'environnement naturel au centre de Grosfy.

II.2.3. OAP échéancier prévisionnel

Le nouvel article L151-6-1 du code de l'urbanisme impose la rédaction d'un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ».

Cet échéancier est **très simple** à Hugleville-en-Caux, puisque le PLU ne prévoit pas de zone à urbaniser. Les **zones urbaines** sont desservies par les réseaux au sens de l'article R151-20 (voies, réseaux d'eau, d'électricité) et **peuvent être urbanisées sans contrainte d'échéancier** durant toute la durée de vie du PLU.

II.3. Justification du règlement graphique (plan de zonage)

II.3.1. Découpage en zones / tableau des surfaces

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, elles-mêmes redécoupées en sous-secteurs :

Zones urbaines U	~~**Zones à urbaniser AU**~~
Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	~~Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)~~ Non utilisé à Hugleville-en-Caux
Zones agricoles A	**Zones naturelles et forestières N**
Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (1°) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, (2°) soit de l'existence d'une exploitation forestière, (3°) soit de leur caractère d'espaces naturels, (4°) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou (5°) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24)

Tableau de surfaces :

Ancienne carte communale	Surface (ha)	Nouveau PLU	Surface (ha)
Zones constructibles	**13,8**	**Zones urbaines**	**23,35**
ZC	13,8	Uc : zone urbaine ancienne	2,57
		Uch : zone urbaine publique centrale d'Hugleville	0,41
		Uch : zone urbaine publique centrale de Grosfy	0,68
		Uh : zone urbaine résidentielle	18,71
		Ul : zone urbaine de loisirs	0,98
	-	**Zones à urbaniser**	**0**
	-	-	-
Zone non constructible	**936,07**	**Zones agricoles**	**696,8**
ZnC	936,07	A : zone agricole stricte	695,62
		Ae : STECAL activités économiques	1,18
-	-	**Zones naturelles**	**229,72**
-	-	N (zone naturelle stricte)	229,72
Total	**949,87**		**949,87**

II.3.2. Zones urbaines



Zones urbaines

L'article R151-18 du code de l'urbanisme définit les zones urbaines comme « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». Il s'agit donc de tissus urbains déjà constitués, dans lesquels de opportunités de densification sont possibles :

- Le **bourg d'Hugleville**, y compris le terrain libre et constructible assurant la jonction entre les parties nord et sud (9,4 ha) ;
- Le **village de Grosfy**, dans sa partie ouest constituée d'un tissu urbain de densité moyenne à faible, mais bien structuré (9,9 ha), au sein duquel des opportunités de densification sont remobilisées dans le cadre du PLU (l'ancienne carte communale avait classé l'ensemble du village en zone non constructible). A contrario, la partie est du village de Grosfy, moins dense et marquée par une forte imbrication des corps de ferme dans la trame bâtie, est maintenue en zone non constructible ;
- Le **hameau de Gretot**, avec une zone urbaine délimitée au plus près du tissu urbain bien constitué (4,0 ha).

Plusieurs secteurs ont été créés au sein de la zone urbaine afin de tenir compte de leurs spécificités :

- Le **secteur Uc** correspond à la partie ancienne du bourg d'Hugleville, avec des implantations en partie à l'alignement ou proche de celui-ci, et une densité plus élevée ;
- Le **secteur Uh** correspond aux zones urbaines constituées du bourg d'Hugleville (hors secteur Uc), du village de Grosfy et du hameau de Gretot ;
- Le **secteur Uch** correspond au centre du bourg d'Hugleville accueillant les équipements communaux ;
- Le **secteur Ucg** correspond au centre du village de Grosfy, espace délimité autour de la mare communale dont l'emprise sera agrandie pour en affirmer davantage la centralité, tout en conservant un caractère de pleine terre ;
- Le **secteur Ul** correspond à une activité de réception / traiteur à Grosfy, présentant une vocation et un caractère architectural et paysager singulier (constructions atypiques de loisir).

A l'exception des secteurs Ucg et Ul, les zones urbaines sont associées à un **règlement ouvert**, destiné à accueillir toute la **diversité des fonctions** susceptibles d'exister dans un village comme Hugleville-en-Caux :

- Logements, équipements d'intérêt collectif et services publics, commerces et activités de service ne générant pas de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc.). De plus, le règlement autorise les bureaux, qui ne présentent à priori pas de risques de nuisances.

Par contre, le règlement des secteurs Ucg et Ul est davantage fermé, ciblé sur les destinations qui font leurs spécificités :

- En Ucg : seuls sont autorisés les petits équipements d'intérêt collectif et services publics de moins de 40 m² (l'objectif étant de faire de cet espace central un lieu de rencontre et de convivialité dans le village de Grosfy, mais sans l'artificialiser) ;
- En Ul : sont autorisés les habitations (des gestionnaires de cet équipement et du public accueilli), la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique (pour le public accueilli), ainsi que les petits équipements nécessaires aux services publics.

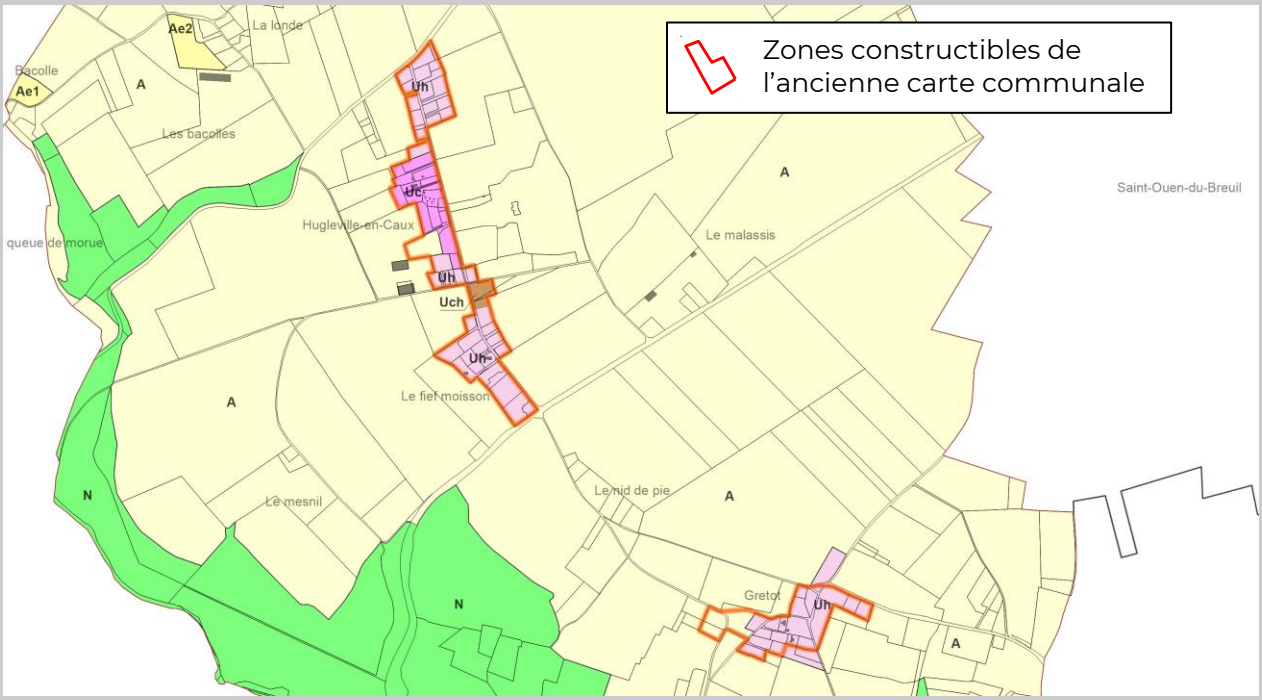
La délimitation des zones urbaines est le croisement :

De la reprise du **contour de la zone constructible de l'ancienne carte communale**, mais avec quelques évolutions significatives :

- La carte communale avait fait le choix d'exclure le village de Grosfy. Dans le PLU, il est classé en zone urbaine (pour sa partie ouest), permettant la densification du village dans son emprise actuelle ;

- Une petite partie d'un corps de ferme du bourg était classée en zone urbaine. Cette erreur est corrigée ;

- Une extension de l'urbanisation était possible à Gretot. Le PLU a fait le choix de ne pas étendre les hameaux.



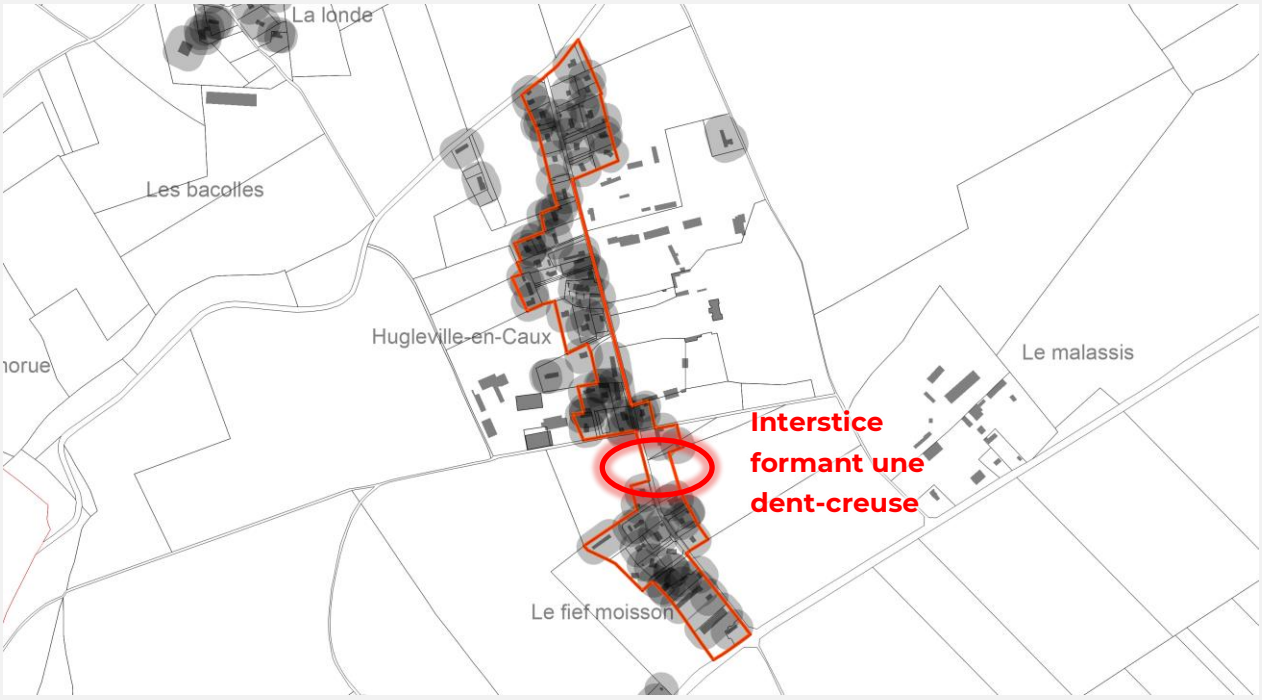
Croisement entre les zones constructibles de l'ancienne carte communale et les zones urbaines du PLU

D'une **approche technique**, prenant comme référence les **doctrines nationales en matière de délimitation des parties actuellement urbanisées** des communes.

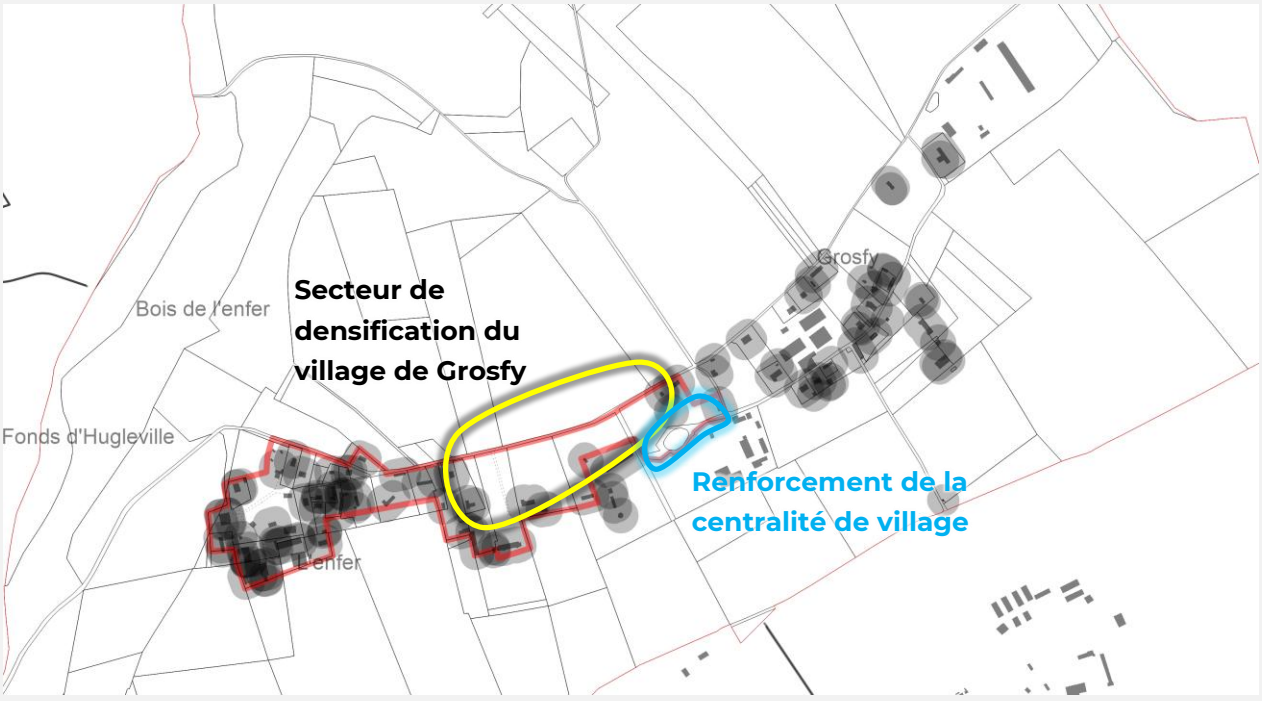
Cette délimitation de l'enveloppe des zones urbaines a été réalisée en dessinant des zones tampons de 25 mètres autour des bâtiments existants, permettant de matérialiser les regroupements bâtis, sur la base d'un **écartement inférieur à 50 mètres entre les constructions**. Ont été classés en zone urbaine les regroupements agglomérant **au moins 15 à 20 constructions**, afin de présenter une taille suffisante et une organisation urbaine minimale, où peut s'exercer une vie sociale autour de lieux communs (mairie, église, équipements sportifs, espaces de rencontre, etc.).

Les constructions à usage agricole doivent être classées en zone agricole. Elles ne sont donc pas prises en compte dans le dessin des zones tampons.

Ces enveloppes « techniques » sont dessinées ci-dessous :



Tampons de 25m et délimitation de la zone urbaine du bourg d'Hugleville



Tampons de 25m et délimitation de la zone urbaine du village de Grosfy



Tampons de 25m et délimitation de la zone urbaine du hameau de Gretot

Une **approche qualitative**, permettant de dépasser cette approche géométrique des zones tampon formant des regroupements d'au moins 15 à 20 constructions à moins de 50 mètres les unes des autres :

- Dans le bourg d'Hugleville, les élus ont maintenu le classement constructible du terrain à la jonction entre les parties nord et sud, afin d'en conforter l'organisation urbaine (il était déjà dans la carte communale) ;

- Dans le village de Grosfy, les élus ont remobilisé un foncier dont la commune s'était privée jusqu'à présent, et permettant de densifier le village sans s'étendre sur les espaces agricoles. Il s'agit de terrains inscrits dans la trame villageoise de Grosfy, inscrits entre des constructions existantes, encadrés par des structures végétales délimitant des parcelles de village, avec la présence d'occupation dans certains d'entre eux. Ces terrains appartiennent à des propriétés s'étalant sur une emprise de 2,9 ha, dont seule une partie a été classée constructible, pour une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,88 ha ;

- Dans le village de Grosfy, les élus organisent le renforcement de la centralité existante autour de la mare communale.

II.3.3. Zoom sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

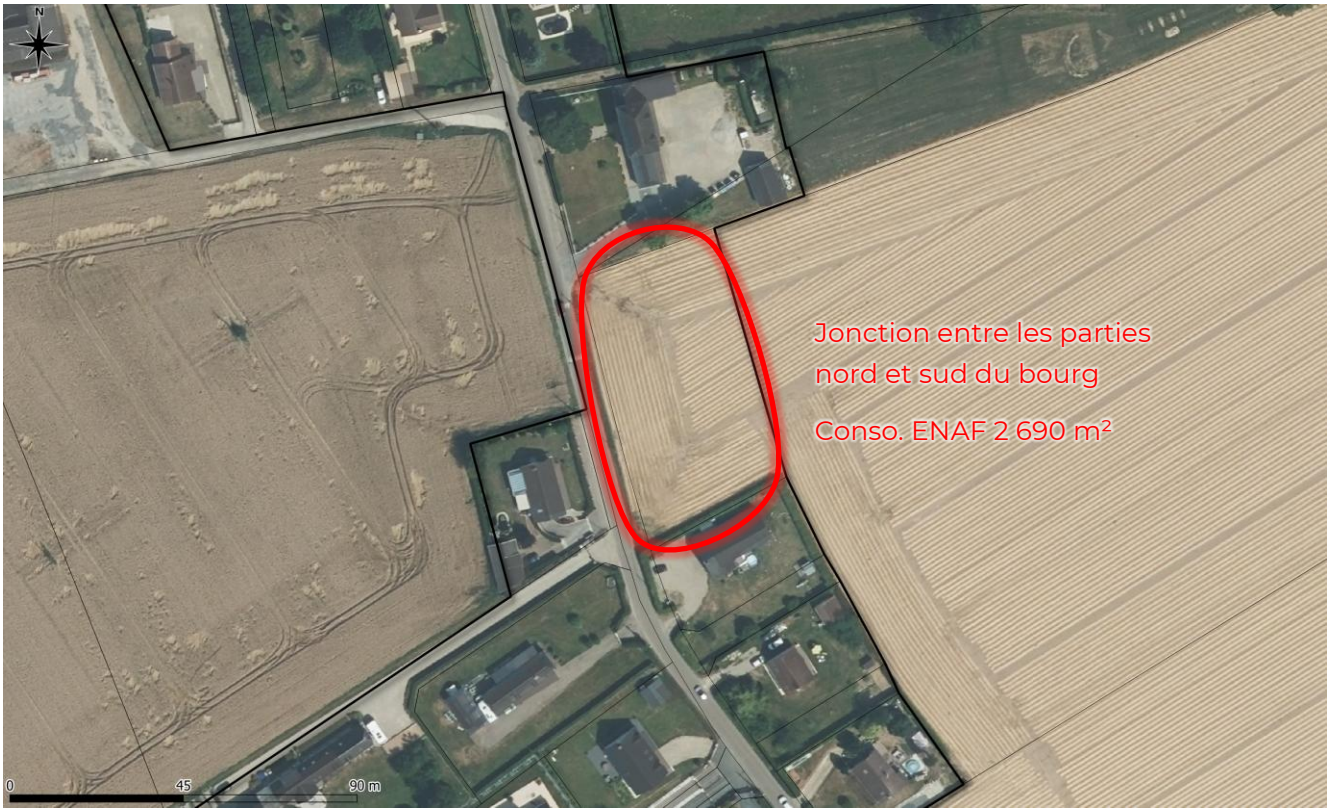
La zone Uh correspond aux **secteurs déjà urbanisés** prévus par l'article R151-18 du code de l'urbanisme, englobant quelques terrains en dents-creuses ou de grands terrains divisibles pouvant accueillir de nouvelles constructions dans une logique de densification.

Parmi les terrains classés en zone urbaine, il apparaît légitime de comptabiliser les opérations suivantes au titre de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit en raison de leur situation en **extension du contour urbain**, soit parce qu'elles représentent des **espaces libres de plus de 2 500 m² à l'intérieur des enveloppes urbaines** existantes :

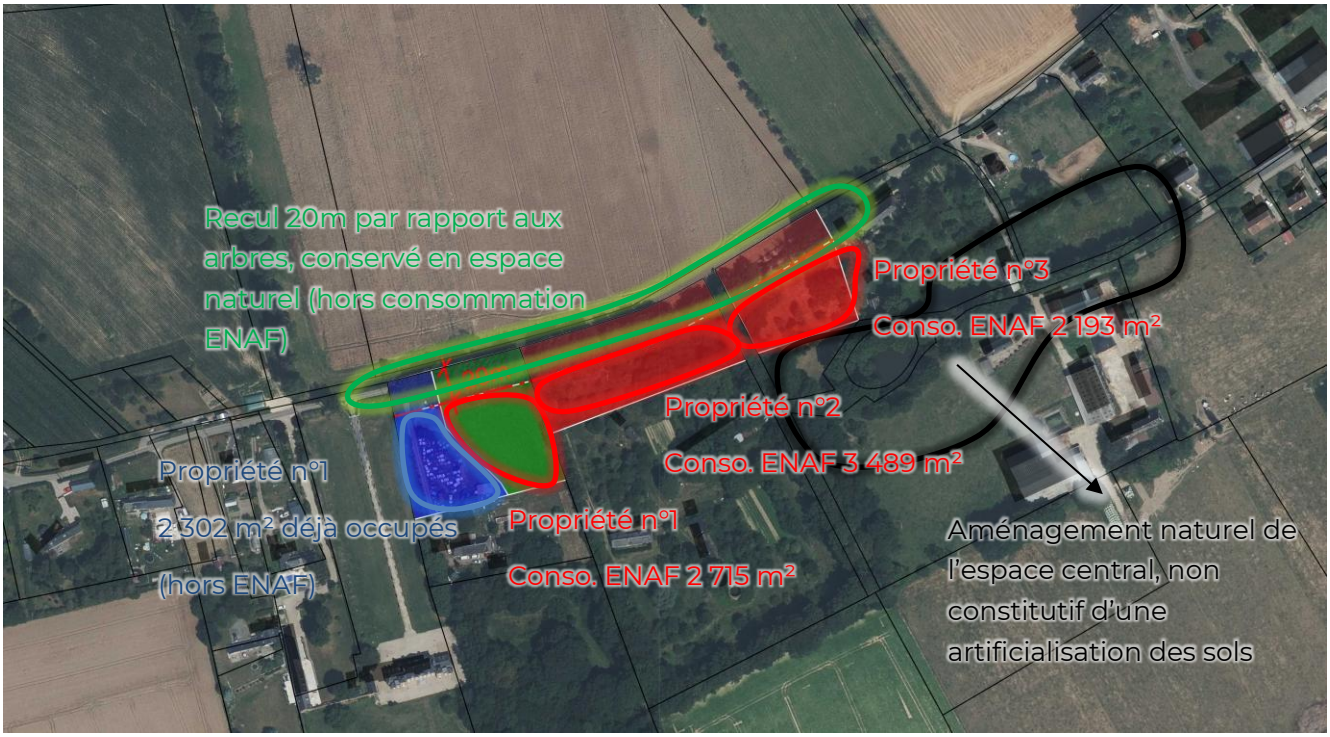
- La parcelle assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville (**2 690 m²**) ;
- Les terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy (3 propriétés), sur lesquelles les consommations d'ENAF à prévoir sont de 2 715 m², 3 489 m² et 2 193 m².

Voir le paragraphe « I.4.1. Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030 » pour plus de détails.

La surface cumulée de ces opérations consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers est de 1,11 ha.



Consommation foncière dans le bourg d'Hugleville

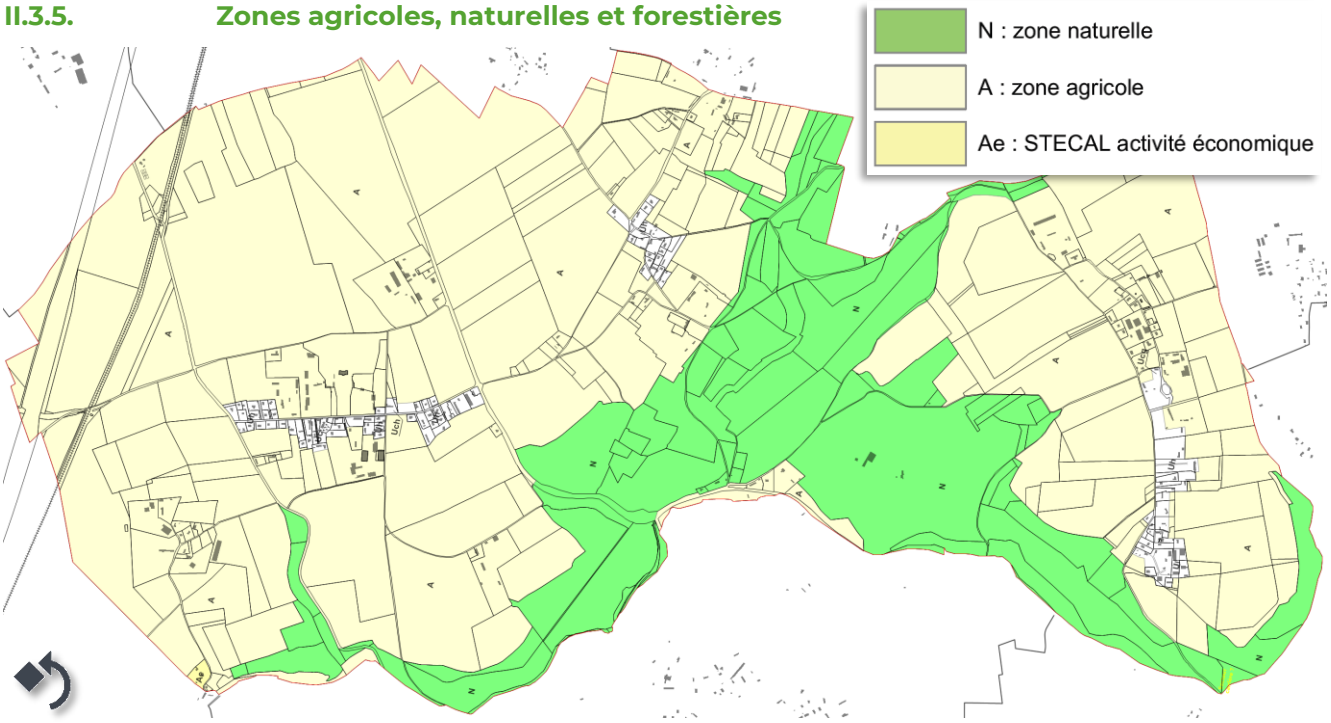


Consommation foncière dans le village de Grosfy

II.3.4. Zones à urbaniser

Le PLU d'Hugleville-en-Caux ne délimite pas de zone à urbaniser.

II.3.5. Zones agricoles, naturelles et forestières



Zones agricoles, naturelles et forestières

Sont classés en zone agricole les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont classés en zone naturelle les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les **zones agricoles, naturelles et forestières couvrent l'essentiel du territoire** (97,5%, dont 73,4% pour la zone agricole et 24,2% pour la zone naturelle et forestière). Elles sont le négatif des zones urbaines, c'est-à-dire de l'emprise du bourg d'Hugleville, du village de Grosfy et du hameau de Gretot (2,5% de la superficie communale).

Les **petits hameaux** (Gretot, Le Vieux Butot, La Londe) et les **écarts bâtis** (Le Nid de Pie, La Queue de Renard, Le Malassis, Bacolle) sont intégrés à la zone agricole, car ils ne doivent pas être les germes du développement de nouvelles urbanisations diffuses.

En pratique, l'essentiel des espaces ruraux est classé en zone agricole. La zone naturelle est plus limitée, essentiellement réservée aux terrains boisés de la vallée amont de l'Austreberthe et la vallée sèche entre Gretot et Grosfy, à quelques exceptions :

- Les prairies situées dans le talweg remontant d'Émanville vers le bourg d'Hugleville ;
- Les prairies situées dans le fond de la vallée amont de l'Austreberthe, le long de la RD2 ;
- La carrière de la Piotterie et la carrière de la Côte de Grosfy ;
- Quelques prairies formant des clairières dans les bois entre Gretot et Grosfy ;
- Une habitation isolée dans le bois de Grosfy.

La zone agricole intègre un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL), permettant la gestion des constructions existantes ou l'implantation de nouvelles constructions :

Ae	La manufacture d'orgues de Bacolle. Il s'agit d'une entreprise présente depuis une trentaine d'années à Hugleville-en-Caux. La surface du STECAL (6 154 m²) correspond à la parcelle A363 occupée par l'atelier et l'habitation. Le règlement du secteur permet l'évolution (extensions et annexes) de l'entreprise existante selon les besoins de son activité.

II.3.6. Autres prescriptions graphiques

II.3.6.1. *Patrimoine naturel protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme*

Le PLU d'Hugleville-en-Caux classe des éléments du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Massifs boisés	180,98 ha
Talus cauchois	2,85 km
Haies brise-vent	6,54 km
Haies de moyen-jet	3,15 km
Haies basses	3,43 km
Vergers traditionnels	0,14 ha
Propriétés paysagères	0,88 ha
Fossés et fascines	0,40 km
Mares	30 unités

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable. Le règlement écrit édicte des prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Le PLU d'Hugleville-en-Caux a fait le choix de ne pas recourir aux espaces boisés classés (dont le régime interdit toute évolution de nature à compromettre la conservation du boisement, ce qui s'avère très rigide à l'usage ; par exemple, il est interdit de « percer » un EBC pour créer un chemin d'accès).

Au contraire, le PLU utilise les **protections « L151-23 », plus souples et adaptables**. Par exemple, le règlement permet :

- De réaliser des coupes à condition de procéder à une compensation ;
- De supprimer une partie d'un alignement végétal aux fins de création de nouveaux accès ou en cas d'impératif de sécurité ;
- De réaliser des constructions légères destinées à la gestion des vergers.

Outre la protection propre de ces éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le PLU édicte des obligations de recul que doivent respecter les constructions :

- 20 mètres par rapport aux boisements ;
- 20 mètres par rapport aux talus cauchois ;
- 20 mètres par rapport aux haies brise-vent de haut-jet
- 10 mètres par rapport aux haies de moyen-jet ;
- 5 mètres par rapport aux berges des mares.



Espaces boisés protégés



Vergers protégés



Propriétés paysagères protégées



Mares protégées

II.3.6.2. *Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme*

Les constructions anciennes représentent 35% du parc de logements. Parmi celles-ci, les plus intéressantes ont été repérées et protégées par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : 22 constructions remarquables (anciens bâtiments de ferme, édifices religieux, châteaux, manoirs et maisons de maître).

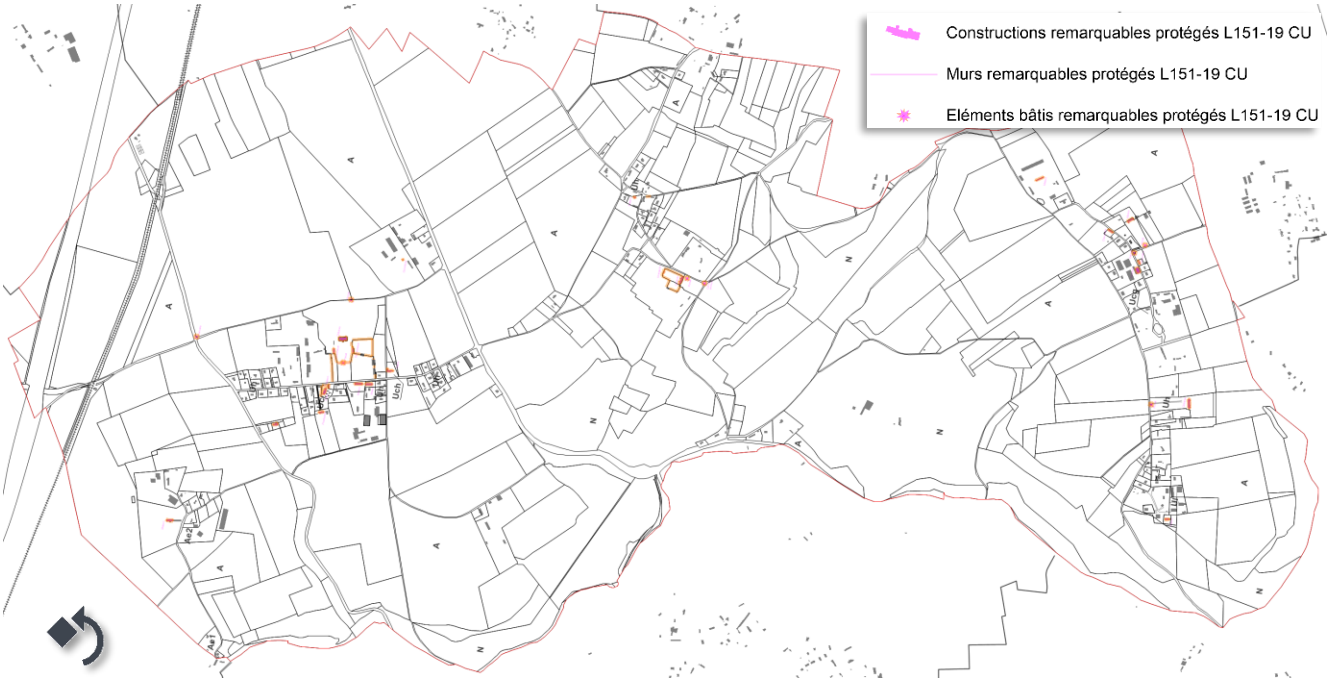
14 murs de clôture remarquable (823 m) sont également protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (murs en briques, ferronneries, etc.).

Enfin, 7 éléments ponctuels (portails et calvaires) ont été repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction identifiée doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Le règlement écrit édicte des prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (par exemple, pas d'isolation par l'extérieur qui viendrait ruiner leur qualité esthétique et risquer d'endommager les structures en bloquant la respiration des maçonneries traditionnelles).



Bâtiments remarquables protégés

II.3.6.3. *Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, identifiés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme*

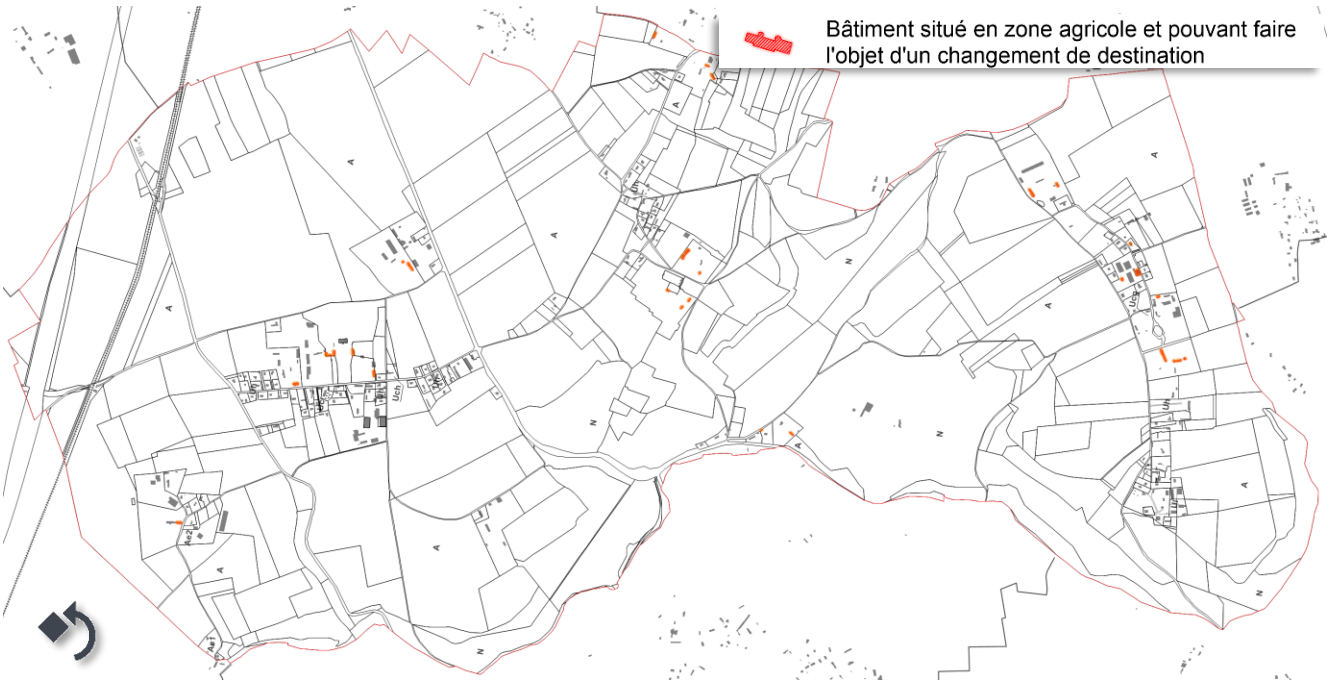
Les **zones agricoles** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon les articles R151-23 et L151-11 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans la zone agricole « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, [...]* ».

Ainsi, les corps de ferme en activité et les espaces agricoles ont été placés en zone agricole.

Mais les zones agricoles incluent également des bâtiments dispersés ne pouvant pas être rattachés à une zone urbaine. Parmi eux, le PLU identifie ceux qui, en raison de leur **intérêt architectural ou patrimonial**, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

En zone agricole, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



28 bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N

Ce recensement a été mené selon une **analyse multicritère**, à l'issue de laquelle **28 bâtiments ont été retenus** :

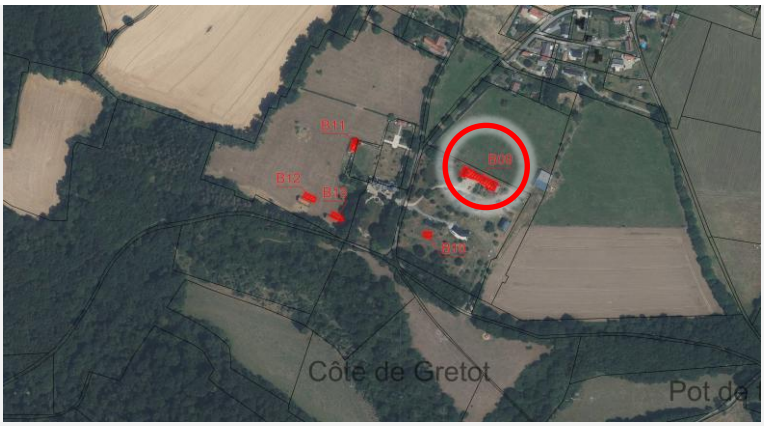
- Intérêt patrimonial (le bâtiment présente-t-il une architecture de qualité ou un intérêt patrimonial, culturel ou historique, caractéristique des usages et coutumes cauchoises ? Possède-t-il des éléments caractéristiques des constructions cauchoises ?) ;
- Époque de construction (associée à des techniques de construction traditionnelles) ;
- Intérêt architectural (il s'agit ici de la qualité intrinsèque de l'architecture) ;
- Les dégradations subies par le bâtiment (ce sont les dégradations humaines – ouvertures de baies surdimensionnées, destructions d'éléments décoratifs jugés « inutiles », etc. et les dégradations naturelles – humidité, attaque par des végétaux, etc. – ces dégradations ne doivent pas avoir altéré le bâtiment de manière trop importante) ;
- État de conservation (les structures porteuses sont-elles trop dégradées pour envisager une réhabilitation dans un état intéressant ?) ;
- Dimensions du bâtiment (un bâtiment trop petit ne pourra pas offrir d'espaces de vie suffisants) ;
- Proximité des usages agricoles (la réhabilitation d'un bâtiment ne doit pas être la source de futurs conflits entre usagers – agriculteurs et occupants d'un logement par exemple) ;
- Utilisation actuelle du bâtiment (le bâtiment est-il nécessaire à l'exploitation agricole ? le bâtiment est-il déjà affecté à un usage autre que l'usage agricole ?) ;
- Desserte des réseaux (la desserte par les réseaux ne doit pas occasionner une surcharge trop importante pour la collectivité) ;
- Aptitude du sol à l'assainissement en l'absence de tout-à-l'égout ;
- Zone à risque naturel (la constructibilité dans les zones à risque d'effondrement de cavité souterraine ou d'inondation ne doit pas conduire à augmenter le nombre de logements).

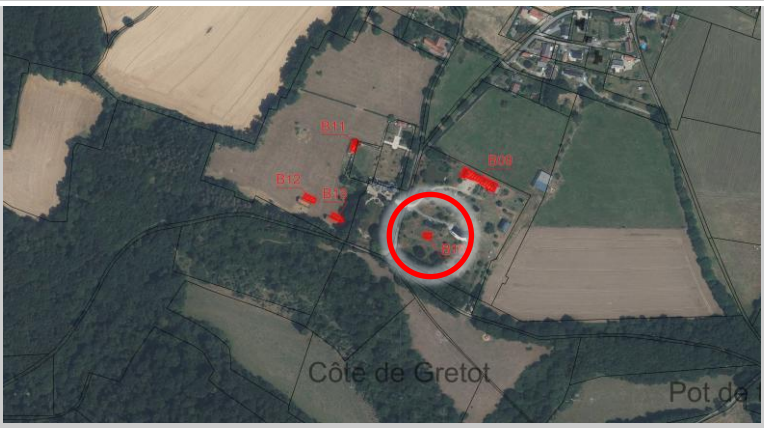
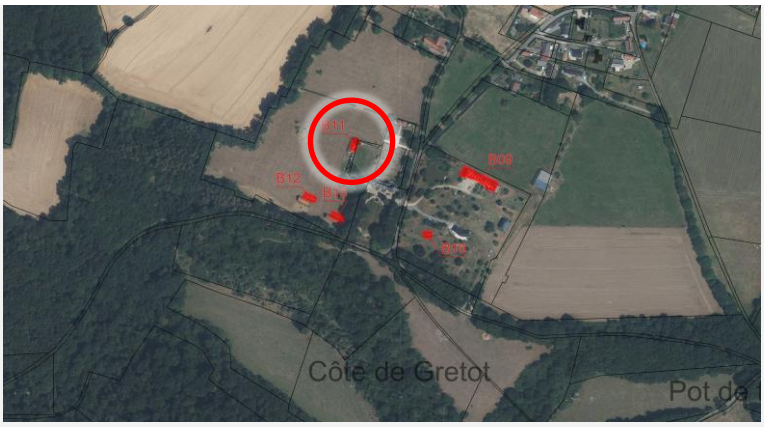
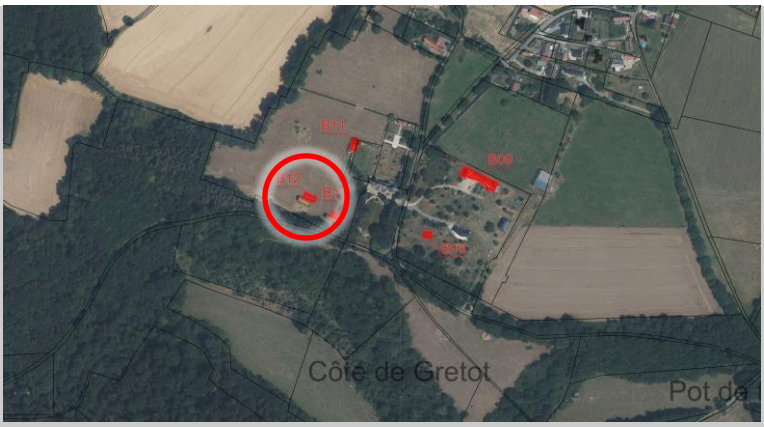
Description	Localisation et photographies
B01 Secteur : Bourg d'Hugleville Parcelle : A494 Façades : brique, pierre, clin bois Couverture : fibrociment Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : moyen Prévoir la dépose de l'extension précaire en agglos	 
B02 Secteur : Bourg d'Hugleville Parcelle : A418 Façades : brique, torchis Couverture : ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : moyen	 

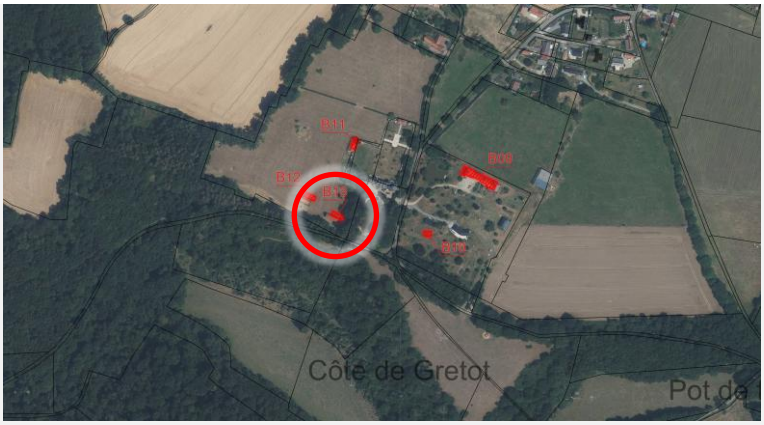
Description	Localisation et photographies
B03 Secteur : Bourg d'Hugleville Parcelle : A418 Façades : - Couverture : ardoise État : -	 
B04 Secteur : Bourg d'Hugleville Parcelle : A418 Façades : brique Couverture : ardoise État : -	 

Description	Localisation et photographies
B05 Secteur : Bourg d'Hugleville Parcelle : A377 Façades : brique Couverture : ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : bon	 
B06 Secteur : Le Malassis Parcelle : A361 Façades : brique et pierre Couverture : ardoise État : bon	

Description	Localisation et photographies
	
B07 Secteur : Le Malassis Parcelle : A361 Façades : brique, pierre et colombage Couverture : bac acier et ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : moyen à dégradé	 
B08 Secteur : La Londe Parcelle : A487 Façades : brique et enduit Couverture : ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : bon	

Description	Localisation et photographies
	 
B09 Secteur : Gretot Parcelle : B239 Façades : - Couverture : - État : bon	 

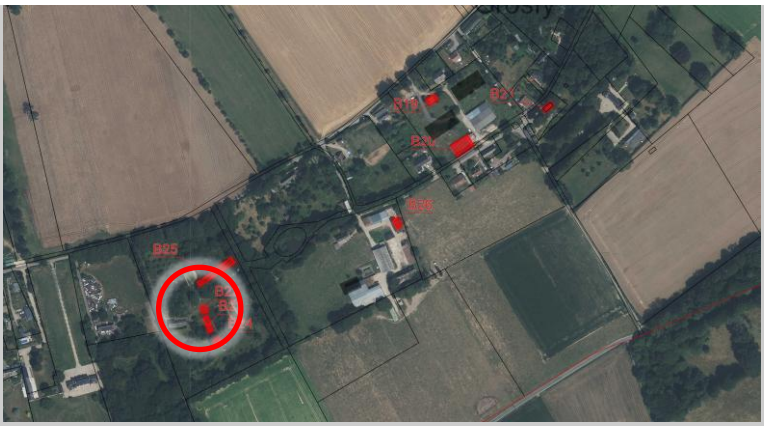
Description	Localisation et photographies
B10 Secteur : Gretot Parcelle : B239 Façades : colombage (charretterie) Couverture : ardoise État : bon	 
B11 Secteur : Gretot Parcelle : B245 Façades : - Couverture : - État : -	
B12 Secteur : Gretot Parcelle : B245 Façades : brique et pierre Couverture : tuile à côte État : moyen	

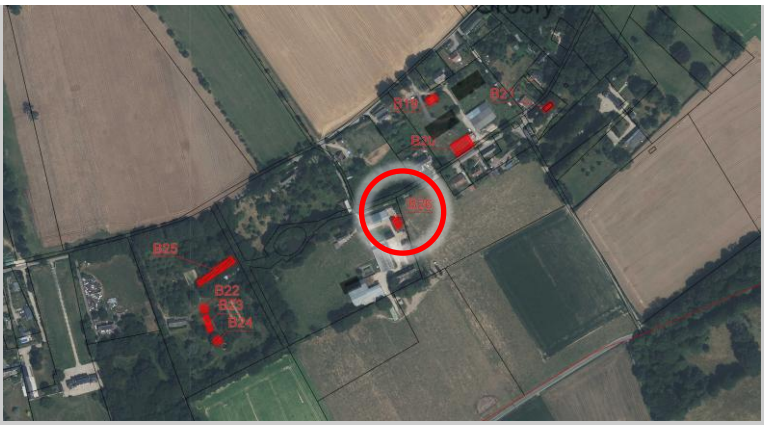
Description	Localisation et photographies
	
B13 Secteur : Gretot Parcelle : B245 Façades : brique Couverture : tuile à côte État : moyen	 
B14 Secteur : Le Vieux Butot Parcelle : B244 Façades : - Couverture : - État : -	

Description	Localisation et photographies
B15 Secteur : Le Vieux Butot Parcelle : B220 Façades : - Couverture : - État : dégradé	 
B16 Secteur : Le Vieux Butot Parcelle : B220 Façades : - Couverture : tuile État : moyen	 

Description	Localisation et photographies
B17 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C312 Façades : colombage, torchis, clin Couverture : bac acier et ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : moyen Déposer les extensions précaires	 
B18 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C312 Façades : - Couverture : - État : -	
B19 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C255 Façades : brique, silex Mur remplacé en agglos nus. Prévoir l'application d'un enduit. Couverture : tuile État : moyen	

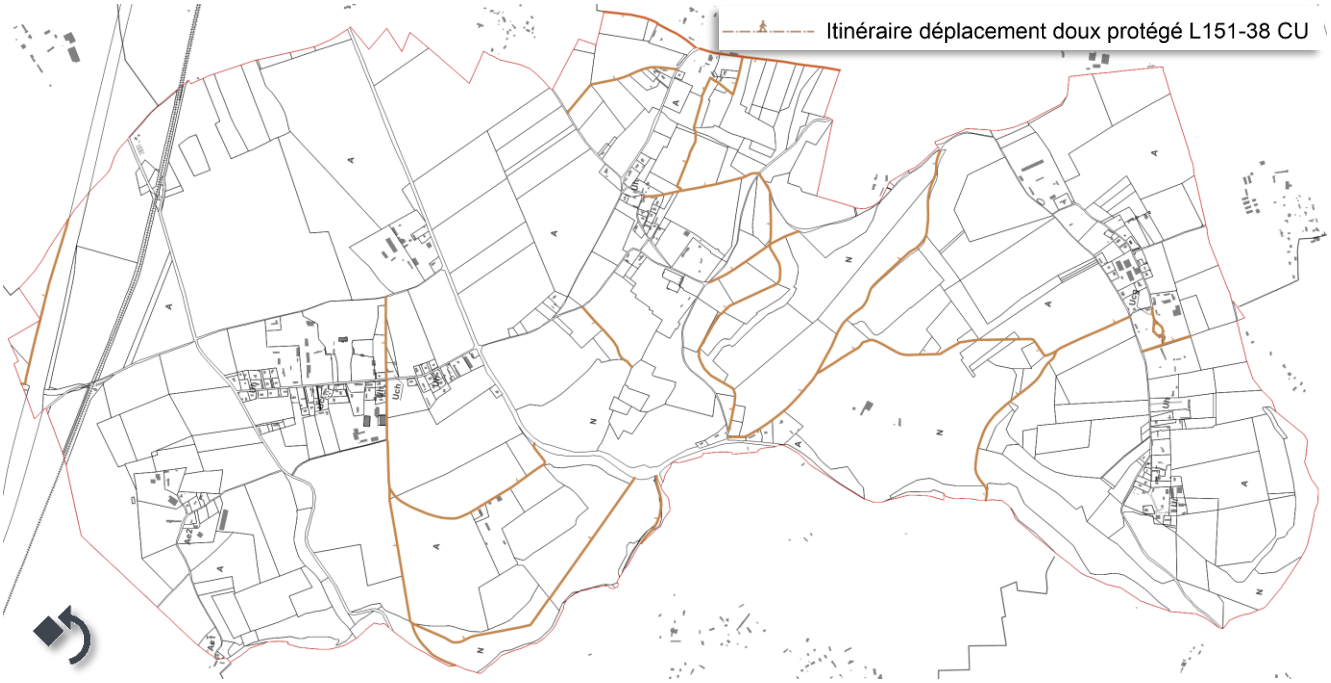
Description	Localisation et photographies
	
B20 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C255 Façades : brique, silex Couverture : - État : bon	 

Description	Localisation et photographies
B21 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C289 Façades : - Couverture : - État : -	
B22 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C264 Façades : - Couverture : - État : -	
B23 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C264 Façades : - Couverture : - État : -	

Description	Localisation et photographies
B24 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C264 Façades : - Couverture : - État : -	
B25 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C264 Façades : - Couverture : - État : -	
B26 Secteur : Village de Grosfy Parcelle : C263 Façades : brique Couverture : bac acier Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : bon	

Description	Localisation et photographies
	
B27 Secteur : La Queue de Renard Parcelle : C300 Façades : - Couverture : - État : -	
B28 Secteur : La Queue de Renard Parcelle : C276 Façades : enduit Couverture : ardoise grand modèle Prévoir le remplacement par un matériau traditionnel (par exemple, ardoise ≤ 20 u/m²) État : bon	 

II.3.6.1. *Itinéraires de déplacement doux protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme*

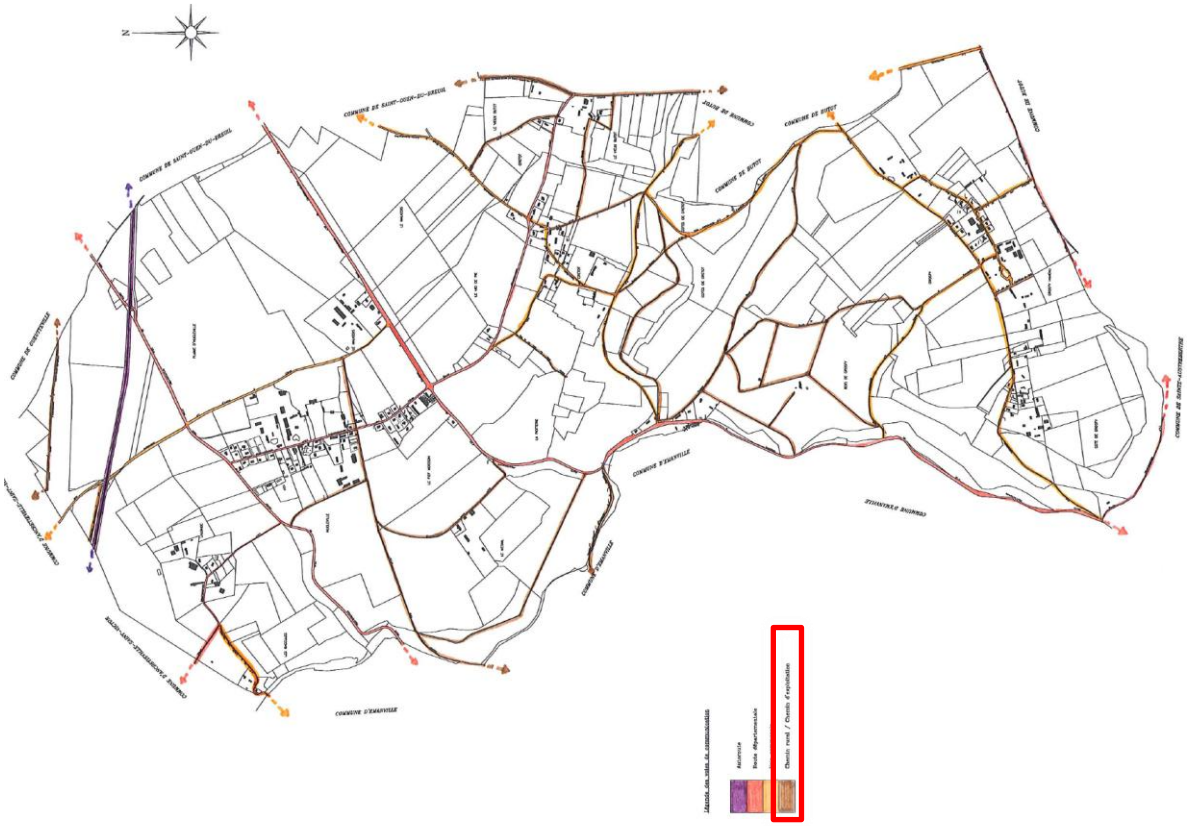


Chemins protégés

Le PLU identifie **12,8 km d'itinéraires de déplacement doux** à conserver. L'existence et la continuité de ces chemins sont garanties par l'application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de chemins existants, dont le tracé avait déjà été dessiné à l'occasion des travaux de mise en œuvre de l'ancienne carte communale (mais ils n'avaient pas été protégés, en l'absence d'outils dédiés dans la carte communale).

Ces itinéraires sont à croiser avec la délimitation des **emplacements réservés destinés à les compléter** (cf. ci-dessous).



Les voies et chemins dans l'ancienne carte communale

II.3.6.1. *Emplacements réservés*

8 emplacements réservés ont été institués dans le PLU.



Emplacements réservés

6 emplacements ont été réservés au titre du 1° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (« emplacements réservés aux **voies et ouvrages publics** ») :

- ER n°2, pour l'élargissement de l'impasse de Gretot (3m de large, pour une emprise totale de 395 m²) ;
- ER n°4 pour la création d'un cheminement doux le long de la rue du Breuil (2,1 m de large pour une emprise de 180 m² - la largeur de 2,1m correspond à celle de la parcelle A239 que l'emplacement réservé prolonge). Ce cheminement a pour but de relier les parties nord et sud du bourg d'Hugleville ;
- ER n°5 pour l'élargissement à 5m de la route de Grosfy (soit une emprise totale de 2 030 m²). Cet emplacement s'inscrit en continuité de l'emplacement n°8, prolongeant lui-même un itinéraire de déplacement doux entre Grosfy et Gretot, protégé au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme ;
- ER n°6 pour la création d'un cheminement doux au Nid de Pie (3m de largeur, pour une emprise de 930 m²). Cet emplacement s'inscrit en continuité de l'emplacement n°7, prolongeant lui-même un itinéraire de déplacement doux issu de Gretot, protégé au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme ;
- ER n°7 pour la création d'un cheminement doux entre le Nid de Pie et Gretot (3m de largeur, pour une emprise de 410 m²). Cet emplacement est dans la continuité du précédent ;
- ER n°8 pour la création d'un cheminement doux entre Gretot et Grosfy (3m de largeur, pour une emprise de 2 760 m²). Cet emplacement est dans la continuité du n°5.

2 emplacements ont été réservés au titre du 2° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme (« emplacements réservés aux **installations d'intérêt général** à créer ou à modifier ») :

- ER n°1 pour l'aménagement d'un espace public de loisirs et de détente au cœur de Grosfy, destiné à s'affirmer en tant que centralité du village (emprise de 4 230 m²) ;

  L'objectif est d'agrandir l'espace public central du village de Grosfy. Actuellement, cet espace organisé autour de la mare communale occupe une surface de 2 899 m². Il s'agit d'agrandir

cet espace et de diversifier ses fonctions (jeux, espace détente et convivialité), en le complétant de 4 226 m² supplémentaires (surface totale à terme : 7 126 m²).

- ER n°3 pour l'agrandissement de l'espace public au sud de la Mairie (emprise 820 m²) ;

  L'objectif est de compléter les fonctions assurées par le pôle « Mairie », en agrandissant et en réorganisant l'espace de tri sélectif (positionnement à améliorer en lien avec les fonctions administratives et d'accueil du public, ainsi qu'avec l'aire de jeux pour les enfants).

II.3.6.1. *Risques naturels*

Les indices de **marnières** (ou de cavités souterraines dont la nature est inconnue) font l'objet de secteurs à risque prenant en compte un recul de **60m**. Si l'indice est ponctuel, le secteur correspond à un disque de 60m de diamètre. Si l'indice correspond à une surface (parcelle, distance par rapport à un chemin, etc.), le secteur est dessiné en ajoutant une bande de terrain périphérique de 60m de largeur.

Quand les indices de cavités souterraines correspondent à des **cailloutières**, à des **sablières**, à des **argilières** ou à des **bétoires**, la marge d'éloignement a été fixée à **35m**.

Ces secteurs font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement par des hachures marron.

Les limitations des utilisations et occupations des sols sont issues de la doctrine préfectorale de prévention des risques liés aux cavités souterraines en Seine-Maritime. Elles sont reportées à l'article II « Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations) » des dispositions générales du règlement.

Ces règles ont pour objectif d'éviter les nouvelles constructions en zone d'aléa. Les travaux sur les constructions soumises à un risque d'effondrement de cavité souterraine ne doivent pas augmenter le risque (ne pas augmenter la population susceptible d'être affectée par l'aléa d'effondrement de cavité souterraine).

Ces secteurs et ce règlement correspondent aux informations en possession de la commune au moment de l'approbation du PLU.

Si ces informations sont ultérieurement modifiées (précision sur la localisation du risque, comblement de cavités, etc.), les occupations du sol dans les secteurs où la preuve de la suppression du risque est apportée (attestation d'un bureau d'études compétent) pourront être autorisées, dans les conditions du règlement correspondant à l'absence de risque.

Inversement, en cas de découverte d'un nouvel indice non reporté, il sera fait application des mêmes dispositions en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

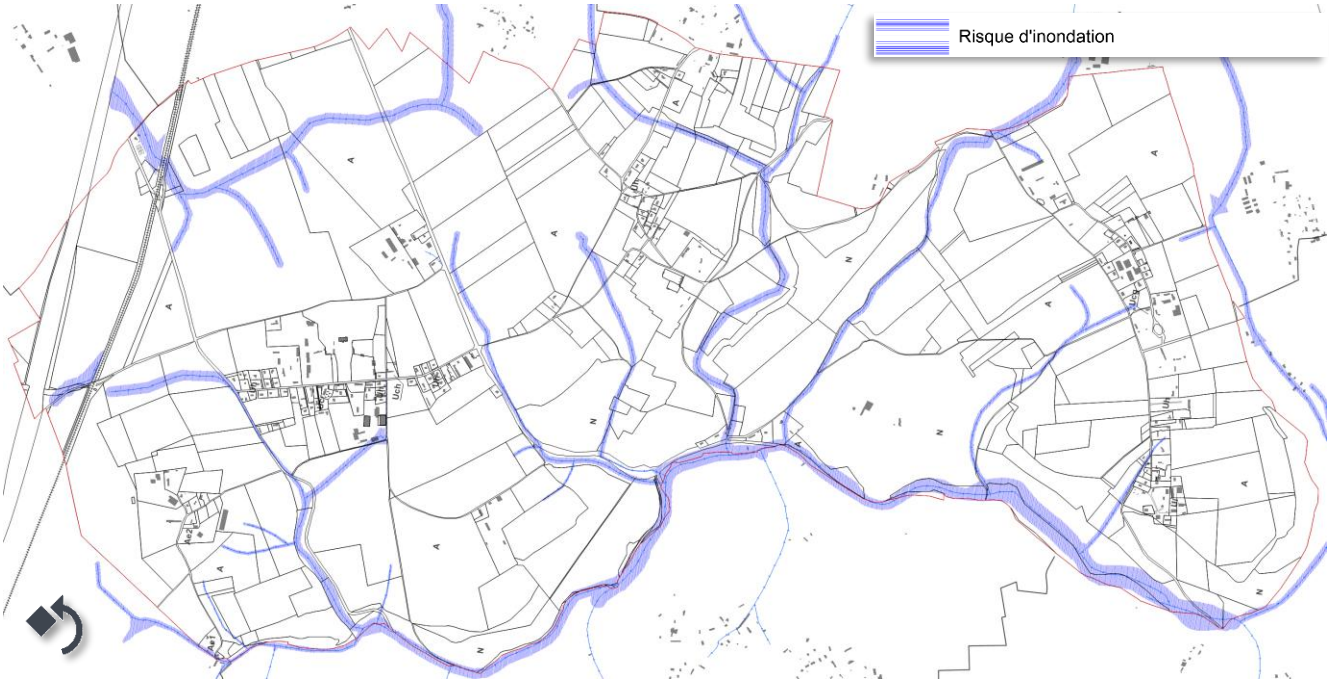


Risque d'effondrement de cavités souterraines

En matière de risque d'inondation, la commune est concernée par :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, approuvé le 31 décembre 2024 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec, approuvé le 12 janvier 2022. Il couvre la majeure partie du territoire communal.

Le plan de zonage reporte l'emprise des zones inondables des plans de prévention, pour la bonne information du public, en rappelant que ces plans de prévention s'imposent au PLU en tant que servitude : c'est leur règlement qui fait foi, et le PLU n'y édicte aucune disposition supplémentaire.



Risque d'inondation

II.4. Justification du règlement écrit

II.4.1. Dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, quels que soient les zones (U, AU, A et N) et les secteurs. Elles sont rédigées dans la 1ère partie du règlement écrit.

Ces articles édictent des dispositions opposables sur l'ensemble du territoire, quelle que soit la zone concernée. Il s'agit de :

I.	Utilisation du règlement et du document graphique	C'est le **« mode d'emploi » du règlement**, avec l'exposé des couches graphiques présentes sur le plan de zonage. Dans ce 1er article, les critères d'opposabilité du PLU sont rappelés : « *En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doit être conforme au règlement et au document graphique. En outre, ces travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation* ». **Autrement dit, les dispositions du règlement sont opposables à tous les projets, qu'ils soient soumis à permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, et même s'ils ne sont soumis à aucune demande d'urbanisme.** De plus, il est rappelé que l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).
II.	Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)	Cet article fixe les obligations et limitations des droits des sols qui s'imposent dans les zones à risque (effondrement de cavités souterraines et inondations), quelle que soit la zone concernée (U, AU, A et N) : - Dans les rayons de sécurité autour des **cavités souterraines**, le règlement s'appuie sur la doctrine préfectorale (pas de nouvelles constructions, extensions mesurées de l'existant, etc.). Pour information, le guide d'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols en présence d'un risque « cavités » est consultable à l'adresse suivante : https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28152/198620/file/Guide%20d'instruction%20ADS%20Cavit%C3%A9s%20-%20version%202.3%20octobre%202014.pdf - La commune est concernée par le **Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) du bassin versant de la Saâne et de la Vienne**, approuvé le 31 décembre 2024, et le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec**, approuvé le 12 janvier 2022.

		Le plan de zonage reporte l'ensemble des emprises inondables, pour la bonne information du public, mais n'édicte aucune disposition. Il convient de se reporter aux règlements de ces documents respectifs, annexés au PLU et consultables aux adresses suivantes : https://www.seine-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-technologiques-et-naturels/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs-IAL/Recherche-par-Plan-de-Prevention-des-Risques-PPR/PPRN-Bassin-versant-de-la-SAANE-et-de-la-VIENNE https://www.seine-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-technologiques-et-naturels/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs-IAL/Recherche-par-Plan-de-Prevention-des-Risques-PPR/PPRN-Bassin-versant-de-l-AUSTREBERTHE-et-du-SAFFIMBEC - Enfin, le règlement rappelle la présence d'aléas faibles à moyens de **retrait gonflement des argiles** sur la commune, et renvoie au site GeoRisques pour trouver des recommandations utiles : https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations
III.	Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19	Cet article édicte des mesures de **protection du patrimoine bâti** repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire sa conservation et l'encadrement des travaux afin d'en conserver les qualités patrimoniales : **- Pas de démolitions**, sauf exception strictement encadrée ; - Utilisation de **matériaux traditionnels**, compatibles avec l'architecture des constructions et les caractéristiques des structures anciennes (par exemple, on sait que le ciment, très dur, est nocif s'il est utilisé en jointoiement des briques anciennes ; et s'il est employé en enduit, son caractère hydrofuge enferme l'eau dans les murs anciens, entraînant des dégradations importantes) ; **- Interdiction de l'isolation thermique par l'extérieur**, non compatible avec la préservation du caractère patrimonial ; - Respect de la **composition des façades** et des **ouvertures** ; - Maintien des éléments de **détails architecturaux**, etc. Cet article vise également les **murs remarquables**, en demandant leur protection et leur mise en valeur (murs maçonnés et murs-bahuts surmontés de grilles en ferronneries ou de claire-voie en bois, y compris leurs portails et portillons).
IV.	Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et	Le PLU classe les éléments intéressants du patrimoine environnemental, paysager et hydrographique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

	paysager au titre de l'article L151-23	**- Boisements** **- Vergers** **- Talus cauchois (existant ou à créer)** **- Haies brise-vent de haut jet** **- Haies de moyen jet** **- Haies basses** **- Fossés** **- Fascines** **- Mares** En application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les règles à suivre pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration de ces éléments sont définies par le règlement du PLU (il s'agit de règles définies selon les spécificités du territoire d'Hugleville-en-Caux, et non de dispositions nationales comme cela peut être le cas pour les espaces boisés classés – outil non utilisé dans le PLU d'Hugleville-en-Caux) : - Pour les **boisements** : le règlement autorise leur suppression, partielle ou intégrale, à la condition qu'elle soit accompagnée d'une compensation (replantation équivalente en surface et en essences locales – toutefois, il n'est pas imposé de conserver strictement les mêmes essences, afin de permettre l'emploi de végétaux mieux adaptés au réchauffement climatique) ; Le règlement impose un recul de 20m des constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol, afin de se prémunir des chutes de branches. Ce recul sera bénéfique aux arbres, en conservant des emprises non bâties à leurs abords ; - Pour les **vergers** : le règlement demande de préserver l'emprise des vergers, y interdit tous travaux sauf ceux destinés à leur gestion (par exemple, un abri pour stocker le matériel d'entretien ou les fruits), et impose le remplacement des arbres abattus ; - Protection des **talus cauchois** : le règlement autorise leur suppression, partielle ou intégrale, à la condition qu'elle soit accompagnée d'une compensation (replantation équivalente en longueur et en essences locales, sur talus ≥ 1,5m de hauteur – toutefois, il n'est pas imposé de conserver strictement les mêmes essences, afin de permettre l'emploi de végétaux mieux adaptés au réchauffement climatique). Un cas particulier est envisagé, pour la création d'un nouvel accès, qui devra être impérativement mutualisé pour limiter les percements ; Le règlement impose un recul de 20m des constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol, afin de se prémunir des chutes de branches. Ce recul sera bénéfique aux arbres, en conservant des emprises non bâties à leurs abords ;

		- Protection des **haies brise-vent de haut-jet ou haies de moyen-jet** : les règles sont proches de celles relatives aux talus cauchois, à 2 différences près : en cas de replantation, il n'est pas imposé de créer un talus / le percement peut être motivé pour un impératif de sécurité ; Le règlement impose un recul des constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol, afin de se prémunir des chutes de branches : 20 mètres par rapport aux haies brise-vent de haut-jet / 10 mètres par rapport aux haies de moyen-jet. Ce recul sera bénéfique aux arbres, en conservant des emprises non bâties à leurs abords ; - Protection des **haies basses** : le règlement autorise leur suppression, partielle ou intégrale, à la condition qu'elle soit accompagnée d'une compensation (replantation équivalente en longueur et en essences locales – toutefois, il n'est pas imposé de conserver strictement les mêmes essences, afin de permettre l'emploi de végétaux mieux adaptés au réchauffement climatique). Deux autres cas sont envisagés : création d'un nouvel accès / impératif de sécurité ; Aucun recul des constructions n'est imposé par rapport à ces structures végétales de faible hauteur ; - Protection des **mares** et des **fossés** : pas de rebouchage, traitement paysager des abords, emploi d'essences végétales locales ; Le règlement impose un recul de 5m des constructions, afin de se prémunir des infiltrations d'eau. Ce recul sera bénéfique aux mares, en conservant des emprises non bâties à leurs abords, indispensables à leur bon équilibre écologique ; - Pour les **fascines**, le règlement fixe les conditions de leur protection : leur suppression n'est possible que si elle est compensée par la création d'un nouvel aménagement hydraulique destiné à réduire les risques.
V.	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	Cet article rappelle la portée des **articles dits d'ordre public** du règlement national d'urbanisme, qui continuent de s'appliquer directement. Il rappelle également que les **servitudes d'utilité publique** s'imposent au PLU.
VI.	Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme	Cet article est dédié aux **constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme**. Il donne les principes de gestion de ces constructions, et comment les différentes règles peuvent être adaptées, en autorisant notamment les travaux qui doivent **rendre la construction plus conforme** aux dispositions réglementaires méconnues **ou qui sont étrangers à ces dispositions**.
VII.	Reconstructions en cas de sinistre	Rappel de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

VIII.	Dérogations au plan local d'urbanisme	**Le respect des règles du PLU est un principe essentiel en droit de l'urbanisme.** Le code de l'urbanisme n'a prévu que des situations strictement encadrées où : - Ces règles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; - Ces règles peuvent faire l'objet des dérogations prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme. Aucune autre dérogation ne peut être admise.

II.4.2. Dispositions spécifiques aux différentes zones et secteurs

Afin de faciliter la lecture des règles, le règlement comporte plusieurs chapitres permettant de tenir compte des différences des zones :

- **Zone urbaine** (secteurs Uc, Uh, Ul, Uch et Ucg) ;
- **Zones naturelles, agricoles et forestières.**

Chaque chapitre est découpé selon la structure suivante :

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Implantation des constructions
	Volumétrie des constructions
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
	Clôtures
	Stationnement
3. Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux

II.4.2.1. *Zone urbaine*

Plusieurs secteurs ont été créés au sein de la zone urbaine afin de tenir compte de leurs spécificités :

- Le **secteur Uc** correspond à la partie ancienne du bourg d'Hugleville, avec des implantations en partie à l'alignement ou proche de celui-ci, et une densité plus élevée ;
- Le **secteur Uh** correspond aux zones urbaines constituées du bourg d'Hugleville (hors secteur Uc), du village de Grosfy et du hameau de Gretot ;
- Le **secteur Uch** correspond au centre du bourg d'Hugleville accueillant les équipements communaux ;
- Le **secteur Ucg** correspond au centre du village de Grosfy, espace délimité autour de la mare communale dont l'emprise sera agrandie pour en affirmer davantage la centralité, tout en conservant un caractère de pleine terre ;

- Le **secteur Ul** correspond à une activité de réception / traiteur à Grosfy, présentant une vocation et un caractère architectural et paysager singulier (constructions atypiques de loisir).

Vocation : Les secteurs Uc, Uh et Uch sont destinés à accueillir toute la **diversité des fonctions urbaines**, à l'exclusion de celles qui ne seraient pas compatibles avec la proximité des zones résidentielles. Ils sont donc associés à un règlement ouvert, où seules les destinations / sous-destinations manifestement incompatibles sont exclues : Exploitation agricole et forestière, Industrie, Entrepôt, Centre de congrès et d'exposition.

L'autorisation des constructions relevant de la destination « Commerce et activités de service » est conditionnée à l'absence de nuisances (appréciée en termes de bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, pollution, risque d'incendie, d'explosion, etc.). Les activités apportant des nuisances n'ont pas leur place dans les tissus urbains d'Hugleville-en-Caux, et doivent plutôt être placées dans l'une des zones d'activités existantes du territoire intercommunal.

Le secteur Ucg est à part, car le règlement n'y permet que la construction de **petits équipements d'intérêt collectif et services publics**, en recherchant les conditions du maintien d'un caractère de **pleine terre**. À cet effet, les constructions sont fortement limitées, avec une dimension maximale de 40 m² de surface de plancher.

Le secteur Ul est également à part, et son règlement est adapté à la présence de l'**activité de réception / traiteur**. Y sont autorisées les **habitations** et les constructions à destination de **restauration** et **hébergement hôtelier et touristique**. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés seulement pour l'édification de petits ouvrages nécessaires aux services publics.

Implantation : En matière d'implantation par rapport à la rue, les règles sont simples et adaptées au caractère rural du village.

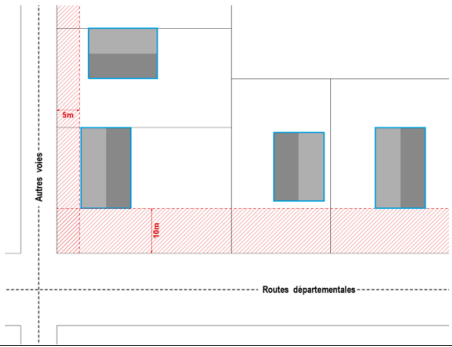
L'implantation se fait en recul de l'alignement des voies et espaces publics (5 ou 10m selon l'importance de la voie, ce qui permet de ménager une transition douce avec le jardin entre l'espace public et l'espace privé, mais aussi de pouvoir entièrement rentrer le véhicule entre la rue et la maison), sauf dans le secteur Uc où l'implantation à l'alignement est également autorisée (c'est déjà le cas pour au moins deux constructions anciennes).

- À noter :
- Le règlement facilite l'isolation thermique par l'extérieur en réduisant les obligations de recul. Il est rappelé qu'en cas de débord sur le domaine public, le maintien d'une bonne circulabilité des rues est obligatoire ;
- Des dispositions spécifiques ont été ajoutées pour le cas des annexes (règles simplifiées).

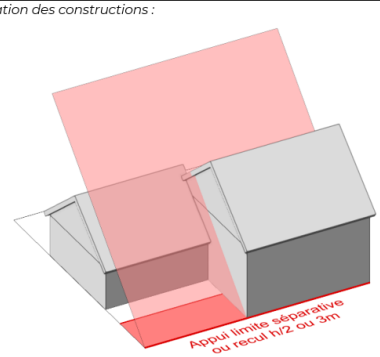
La règle d'implantation par rapport aux voisins est calquée sur le RNU, avec la possibilité d'implantation sur bornes, et en cas de recul, l'obligation de respecter la règle dite « h/2 ou 3m ».

Les schémas suivants illustrent ces implantations :

Principe d'implantation des constructions :

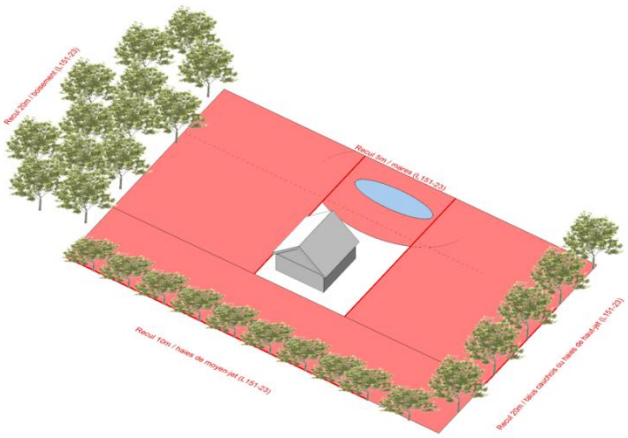


Principe d'implantation des constructions :



Pour rappel, les obligations de recul par rapport à la végétation (10 ou 20m, afin de se prémunir des chutes de branches et de conserver des emprises non bâties bénéfiques aux abords des arbres) et par rapport aux berges des mares (5m, afin de se prémunir des infiltrations d'eau et de conserver des emprises non bâties indispensables au bon équilibre écologique des mares et des cours d'eau) sont édictées dans les dispositions générales.

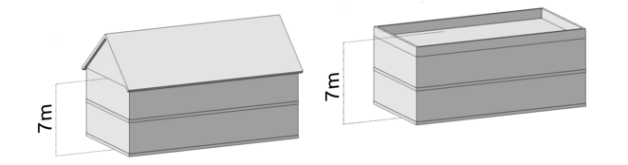
Principe d'implantation des constructions (> 40 m² d'emprise au sol – sans dans le cas des mares) :



Gabarit : L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface totale de la propriété en Uc et Uch, à 20% en Uh et Ul où la densité est moindre, et à 1% en Ucg où le règlement demande à maintenir le caractère de pleine terre.

La hauteur est limitée à R+1+C et 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, ce qui correspond aux constructions ordinaires les plus élevées.

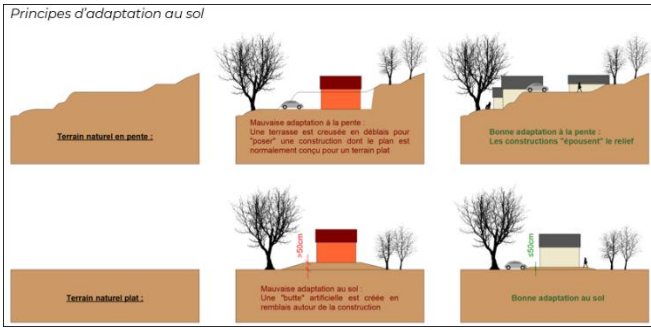
Hauteur des constructions



Adaptation au sol : Le principe est d'imposer aux constructions de s'adapter aux sols naturels, et non l'inverse.

Sur les terrains en pente, il sera exigé que les constructions soient adaptées à la topographie, afin de respecter le terrain naturel. Sur les terrains plats, les rez-de-chaussée ne devront pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas créer de « talus » trop élevés autour des constructions.

Principes d'adaptation au sol

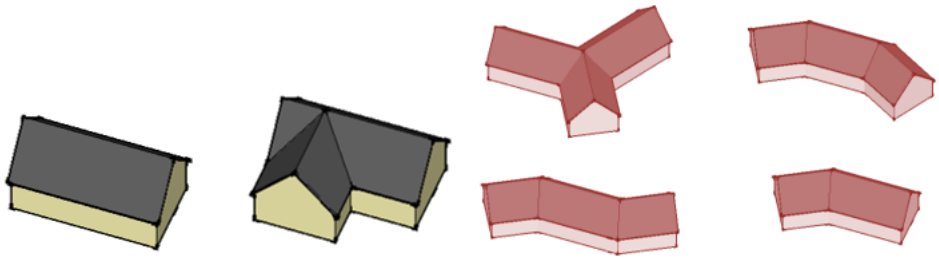


Forme des constructions et des toitures : La volonté du PLU d'Hugleville-en-Caux est de respecter les caractéristiques volumétriques de l'architecture traditionnelle locale, sans exclure les architectures contemporaines de qualité, qui devront toutefois rechercher la cohérence avec le cadre architectural traditionnel.

En particulier, le règlement demande :

- Une volumétrie simple et/ou à angles droits, conformément aux principes des architectures traditionnelles cauchoises ;
- Des toitures à pentes ≥ 40° (conforme aux traditions cauchoises).

Exemples de volumes simples autorisés (base rectangulaire, base rectangulaire avec une aile à l'équerre) et interdits (volumes en Y, V, Z) :



Dans le secteur Uc, où le caractère patrimonial est le plus évident, les toitures-terrasses ne sont admises qu'à la condition d'être végétalisées et d'être associées avec une couverture traditionnelle à pente. Dans les autres secteurs, une autorisation plus générale des toitures-terrasses est prévue, sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant harmonieusement dans le site (recherche d'un apport architectural suffisant).

Les toitures monopentes sont admises sous conditions, dans le cas d'architectures spécifiques.

Aspect des constructions : La volonté de la commune est de respecter les principes de l'architecture traditionnelle locale (matériaux, percements, éléments rapportés aux constructions, etc.), sans exclure les architectures contemporaines de qualité, qui devront toutefois rechercher la cohérence avec le cadre architectural traditionnel. En particulier, le règlement demande :

- L'emploi de matériaux en harmonie avec les bâtiments traditionnels, tant en façade (brique locale, pierre, enduit dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres, colombage, clin bois, essentage d'ardoise) qu'en couverture (ardoises, tuiles mécaniques, chaume, ainsi que les tuiles béton noires hors secteur Uc). D'autres matériaux sont autorisés (zinc, bac acier, shingle) dans des cas spécifiques (petites annexes, vérandas, pergolas et carports) ;
- Le respect des rythmes des percements en toiture ;
- Une attention particulière en cas de pose de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur).

Espaces verts : Afin de participer à la qualité des paysages, il est demandé la plantation d'au moins un arbre pour 100 m² de surface libre de construction. Cela permet de conserver un cadre verdoyant qui fait la qualité des paysages locaux et le charme du cadre de vie huglevillais. Le ratio est descendu à arbre pour 300 m² de surface libre de construction en cas d'assainissement individuel, afin de tenir compte de la surface occupée par le dispositif d'assainissement.

Surface éco-aménagée : Afin de conserver le caractère rural de la commune, cet article impose une limitation de l'imperméabilisation des sols, avec l'obligation de maintenir une surface éco-aménagée minimale de 70% sur le terrain (aussi appelé coefficient de biotope).

Une pondération est effectuée pour tenir compte de la perméabilité et des potentialités biologiques des surfaces. On distingue les espaces verts de pleine terre et les surfaces intermédiaires (toitures végétalisées et sols semi-perméables).

Cet outil permet d'encourager l'emploi de matériaux perméables et favorables à la biodiversité sur le territoire communal. Il favorise une couverture perméable et/ou végétale des sols, caractéristique des campagnes cauchoise (mais qui a tendance à régresser avec de plus en plus d'artificialisation des sols).

Rappelons que même au cœur des espaces urbains, les surfaces perméables et/ou végétalisées rendent des services écosystémiques très intéressants et qui sont donc favorisés par le PLU :

- La perméabilité de leur sol et la présence de végétation sont favorables à la biodiversité ;
- Ils constituent des refuges pour la faune (corridors urbains de biodiversité) ;

- Ils permettent de lutter contre l'effet d'îlots de chaleur ;
- Ces espaces peu imperméabilisés jouent un rôle bénéfique pour la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les inondations.

Clôtures :

Les règles d'implantation des clôtures sont destinées à conserver un paysage urbain et rural qualitatif, avec des interfaces agréables enter le domaine public et les parcelles privatives.

Afin de s'inscrire dans le cadre verdoyant du Pays de Caux, il est imposé que les clôtures sur l'alignement du domaine public soient constituées de haies vives d'essences locales, sans dispositifs de doublage autre qu'un simple grillage.

Il est exigé que ces clôtures soient perméables à la circulation de la petite faune, afin de ne pas entraver la continuité des corridors écologiques.

Stationnement : Le règlement fixe des obligations de stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées.

Des normes chiffrées sont définies pour les destinations / sous-destination les plus courantes (habitat et constructions à destination d'activités). Pour les destinations où aucune norme n'est chiffrée, il appartiendra aux pétitionnaires de déterminer le nombre d'emplacements de stationnements nécessaires en prenant en compte la destination des constructions, leur situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Accès et voiries : Le règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

De manière plus spécifique, la création d'entrées charretières est rendue obligatoire afin d'assurer la sécurité des accès aux parcelles, en permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie.

Eau potable : le règlement précise que le raccordement est obligatoire pour les constructions le nécessitant.

Assainissement des eaux usées : Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire là où il existe. Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif.

Assainissement pluvial : La gestion des eaux à la parcelle, sur la base d'un dimensionnement centennal et d'un débit de fuite limité à 2L/s/ha aménagé, est obligatoire. Ces règles sont issues de la doctrine de la police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

Électricité et téléphone : pour des raisons paysagères, les branchements seront enterrés si le réseau public est enterré, et seront réalisés en aérosouterrain dans le cas contraire (afin que le branchement souterrain puisse être effectué ultérieurement, dès que le réseau public sera lui-même enterré).

Accès internet : le raccordement est obligatoire pour les constructions le nécessitant.

II.4.2.2. *Zones naturelles, agricoles et forestières*

Ce chapitre du règlement s'applique aux secteurs suivants des zones naturelles, agricoles et forestières :

- Le secteur A strict est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées ;
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae correspond à une activité économique isolée dans la zone agricole (manufacture d'orgues) ;
- Le secteur N strict est à protéger en raison de la présence d'espaces boisés ou de la qualité des milieux naturels et des paysages.

Les zones agricoles, naturelles et forestières du PLU d'Hugleville-en-Caux correspondent à des espaces protégés. Seuls les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations explicitement autorisés peuvent y être admis.

Dans le secteur A strict, seuls ont autorisés :

Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**.
Les constructions et installations nécessaires au **stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
Les constructions et installations nécessaires à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Sont également autorisés :

Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La construction et la maintenance des ouvrages électriques.

Il ne peut donc s'agir que de petits équipements ne compromettant pas le caractère agricole ou naturel du site (par exemple, une antenne téléphonique, un transformateur électrique, etc.).

Mais également :

Le **changement de destination des bâtiments identifiés** au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

L'**extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition de ne pas dépasser 25% ou 50 m² d'emprise au sol en plus et que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'article « V.2. Volumétrie des constructions » impose une emprise au sol maximale de 20% pour cette extension et l'ensemble des constructions de la parcelle.

Les **annexes des bâtiments d'habitation existants**, à condition que la surface de plancher de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m² et que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'article « V.1. Implantation des constructions » impose que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 mètres.

Quant à l'article « II.1.2. Volumétrie des constructions », il impose une emprise au sol maximale de 20% pour cette annexe et l'ensemble des constructions de la parcelle.

Le secteur N strict est associé à un règlement très proche de celui du secteur A strict, à la différence qu'il vise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans le **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) Ae, des dispositions spécifiques ont été instituées :

STECAL	Description	Autorisé par le règlement
Ae	Manufacture d'orgues de Bacolle. La surface du STECAL (6 154 m²) correspond à la parcelle A363 occupée par l'atelier et l'habitation.	Extension et les annexes des activités économiques existantes ; Petits équipements publics nécessaires aux services publics ; Construction et la maintenance des ouvrages électriques.

Les règles sont globalement inspirées du secteur Uh, mais prévoient des **dispositions spéciales pour les constructions agricoles** en matière d'implantation, de hauteur, de volumétrie (toits à faible pente possibles), d'aspect (matériaux spécifiques).

En particulier, un recul spécifique a été imposé aux bâtiments agricoles couverts de panneaux photovoltaïques vis-à-vis des zones urbaines (> 2 x H). Les constructions agricoles avec panneaux solaires peuvent être volumineuses et visuellement marquantes. Un recul double de la hauteur permet de limiter leur impact visuel sur les zones urbaines, notamment les quartiers résidentiels. Par ailleurs, la proximité de ce type de construction avec des espaces habités peut représenter un risque en cas d'incendie : les toitures équipées de panneaux photovoltaïques ne peuvent pas être

arrosées directement en raison du danger d'électrocution, ce qui rend les interventions des services de secours plus complexes et moins efficaces.

Des règles particulières sont également édictées pour le STECAL Ae, où la hauteur maximale est portée à 10m et les faibles pentes autorisées. Les règles d'aspect sont elles aussi adaptées aux spécificités de ces constructions.

En matière d'espaces verts, les règles sont plus simples qu'en Uh, et demandent simplement de limiter l'imperméabilisation des sols, avec l'obligation de maintenir au moins 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des habitations en pleine terre, afin de conserver le caractère rural de la commune.

Les règles relatives aux clôtures des constructions agricoles et des constructions à vocation d'activités économiques dans le secteur Ae sont simplifiées afin de tenir compte de leurs besoins propres. Toutefois, il reste exigé que ces clôtures soient perméables à la circulation de la petite faune, afin de ne pas entraver la continuité des corridors écologiques.

II.4.2.3. *Annexes du règlement*

Le règlement écrit contient 4 annexes destinées à préciser son contenu :

1. Liste des emplacements réservés ;
2. Liste des essences locales (source conservatoire de botanique national de Bailleul) ;
3. Lexique (il explique et précise les termes employés dans le règlement. Il fait notamment référence aux définitions données dans le lexique national d'urbanisme) ;
4. Définition des destinations et sous-destinations de constructions (selon les arrêtés du 10 novembre 2016 et du 31 janvier 2020 définissant les destinations et sous-destinations).

II.5. Évolutions par rapport à l'ancienne carte communale

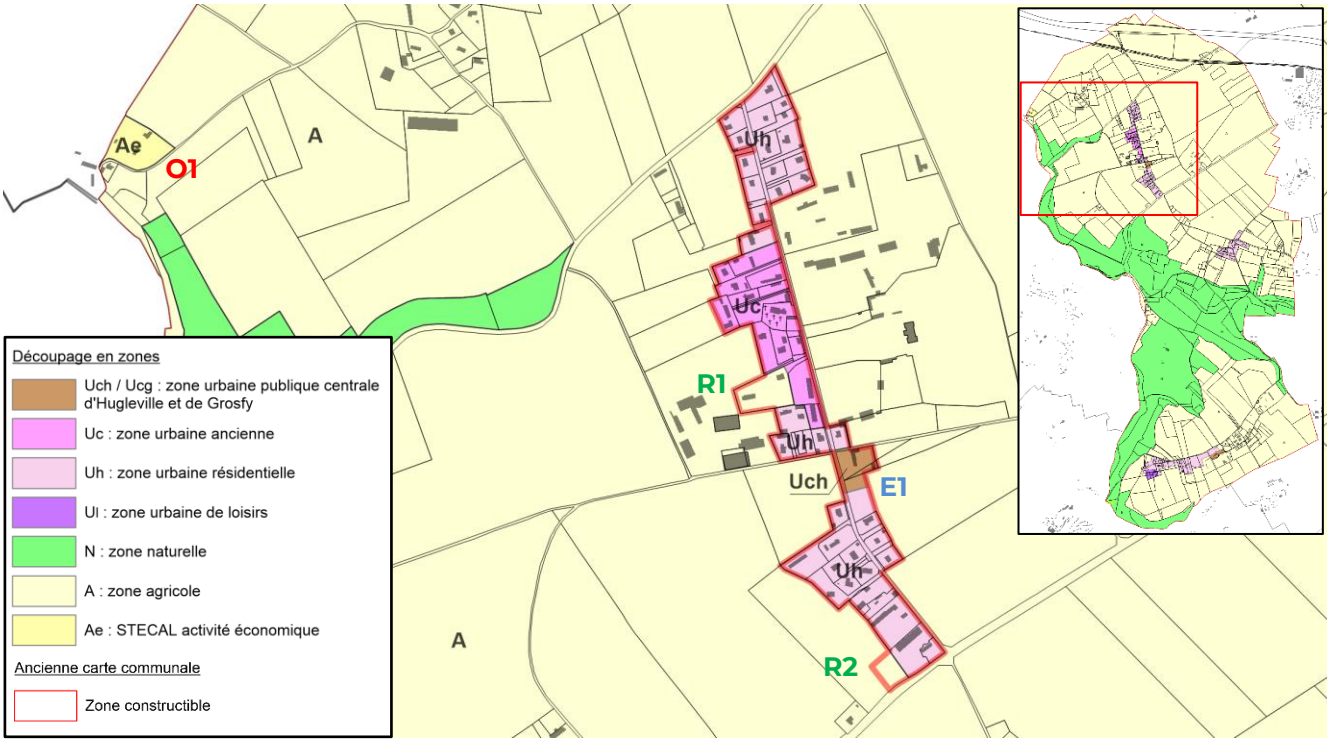
Ce chapitre témoigne des **évolutions du découpage en zones entre l'ancienne carte communale et le nouveau PLU** (évolutions des documents graphiques).

Le PLU permet un découpage nettement plus fin que la carte communale, qui ne délimitait que 3 zones :

- La zone où les constructions sont autorisées ;
- La zone où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de celles prévues par l'article L161-4 du code de l'urbanisme ;
- Une zone réservée à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en application de l'article R161-5 du code de l'urbanisme.

Le PLU permet une **adaptation aux spécificités territoriales d'Hugleville-en-Caux**, par exemple en protégeant la vallée et les coteaux boisés.

II.5.1. Bourg d'Hugleville



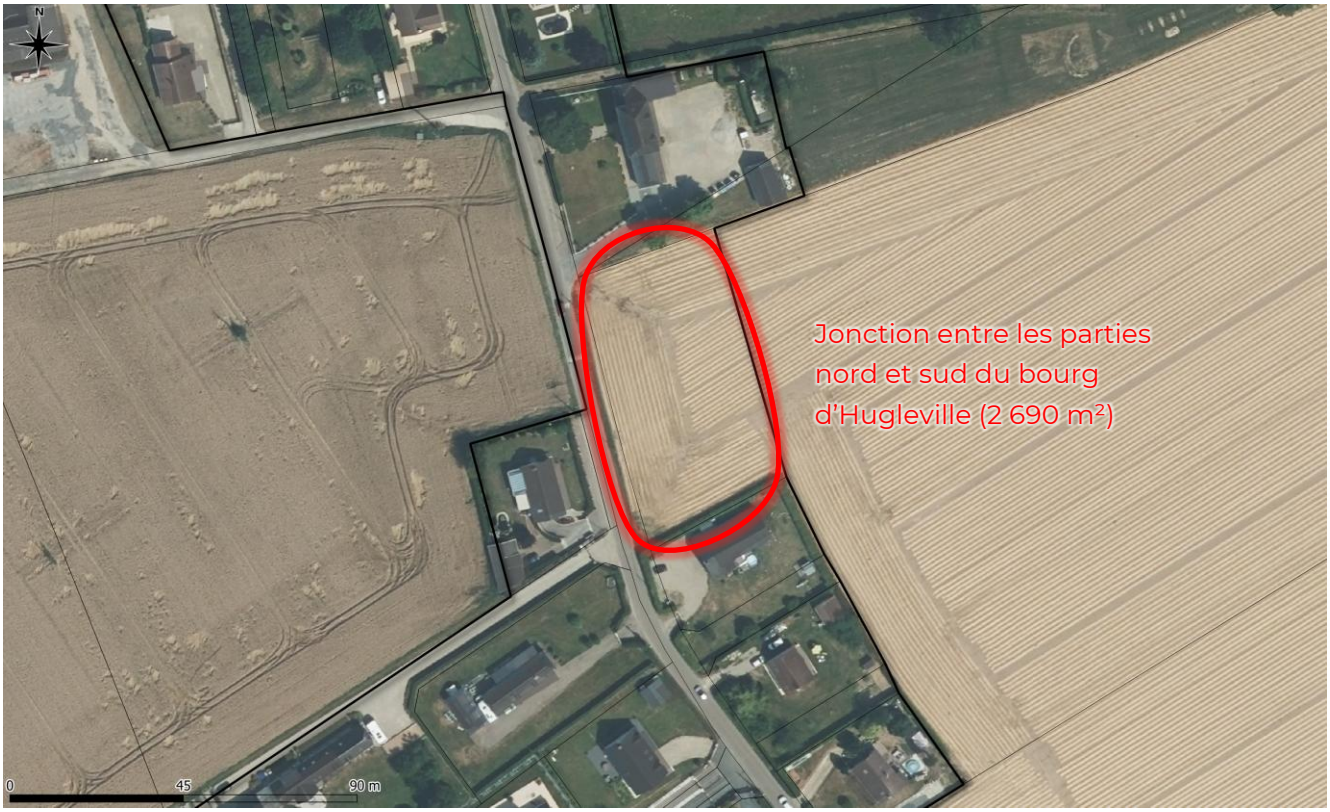
Le zonage du PLU comparé au tracé des zones constructibles de l'ancienne carte communale

Dans le bourg d'Hugleville, le tracé de la zone urbaine correspond globalement à celui de la carte communale, englobant les constructions existantes, à l'exception des exploitations agricoles classées en A.

R1 : Une réduction a toutefois été opérée, au niveau d'une exploitation agricole qui a été entièrement reclassée en zone A (5 055 m²).

R2 : Cette deuxième réduction correspond à un terrain qui avait été réservé, dans l'ancienne carte communale, pour une éventuelle extension de la pépinière. Mais d'une part cette dernière a arrêté son activité, et d'autre part le terrain est exploité par l'agriculture. Le terrain est reclassé en zone A (2 075 m²).

E1 (pour information, ce terrain étant déjà constructible) : la parcelle en jonction entre les parties nord et sud du bourg était déjà constructible dans l'ancienne carte communale (**2 690 m²**). Elle est à comptabiliser comme extension de l'urbanisation, mais pas comme ouverture à l'urbanisation puisqu'elle était déjà constructible.

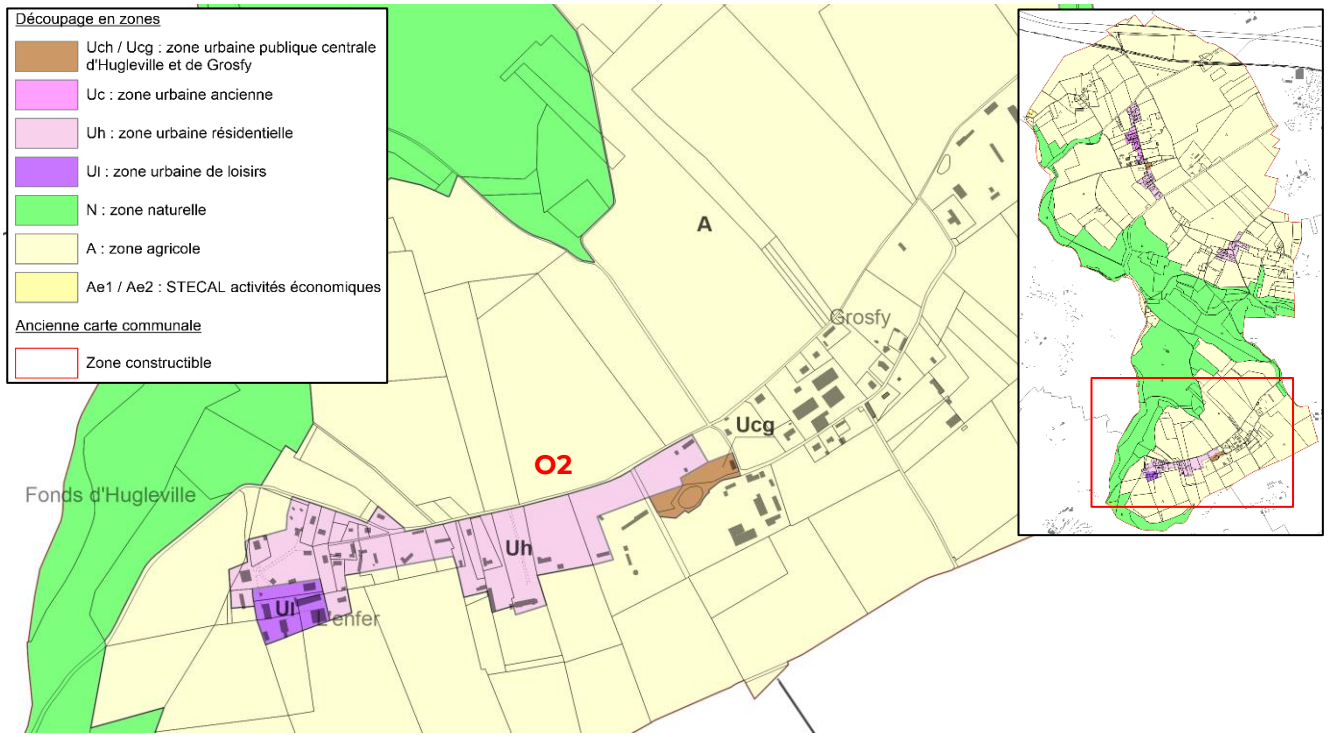


Consommation foncière dans le bourg d'Hugleville

Signalons également :

O1 : Un STECAL Ae de 6 154 m² est créé pour permettre la gestion de la manufacture d'orgues de Bacolle. Il s'agit d'une parcelle déjà bâtie.

II.5.2. Village de Grosfy



Le zonage du PLU comparé au tracé des zones constructibles de l'ancienne carte communale

Le village de Grosfy était intégralement classé en zone non constructible de l'ancienne carte communale. C'est ici que l'évolution du zonage est la plus importante :

O2 : Les élus ont choisi de remobiliser le foncier figé par l'ancienne carte communale dans le village de Grosfy. La partie ouest du village, auparavant classée en zone non constructible, est reclassée en zone urbaine.

Le tracé retenu est inscrit dans l'emprise de la trame villageoise existante, entre des constructions existantes, encadrées par des structures végétales délimitant des parcelles de village, avec la présence d'occupation dans certains d'entre eux.

À l'intérieur de ces nouvelles zones urbaines, il existe plusieurs terrains dont les caractéristiques sont proches de celles des dents-creuses, mais non strictement assimilables, car leur surface est trop importante (dimension > 2 500 m²). Ils doivent être comptabilisés en extension de l'urbanisation (3 propriétés) :

- La 1ère propriété (10 502 m²) comporte une habitation, mais également un dépôt lié à la casse auto « Beltcheff Père et Fils ». On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ 5 017 m², dont 2 302 m² déjà occupés (recyclage de la casse auto) et **2 715 m²** libres. 1 574 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.
- La 2ème propriété (8 311 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **3 489 m²**. 2 242 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.
- La 3ème propriété (10 421 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **2 193 m²**. 1 351 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

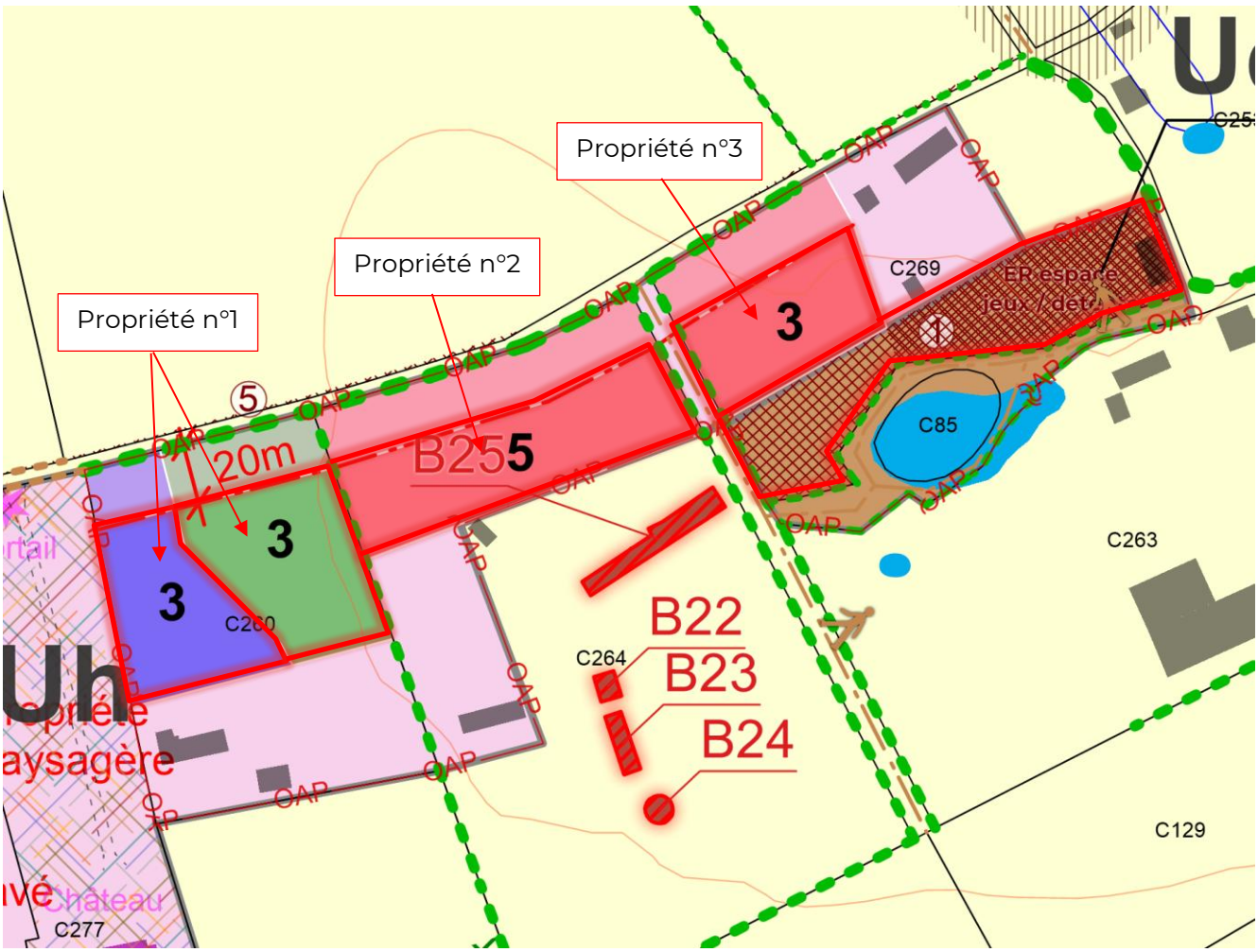
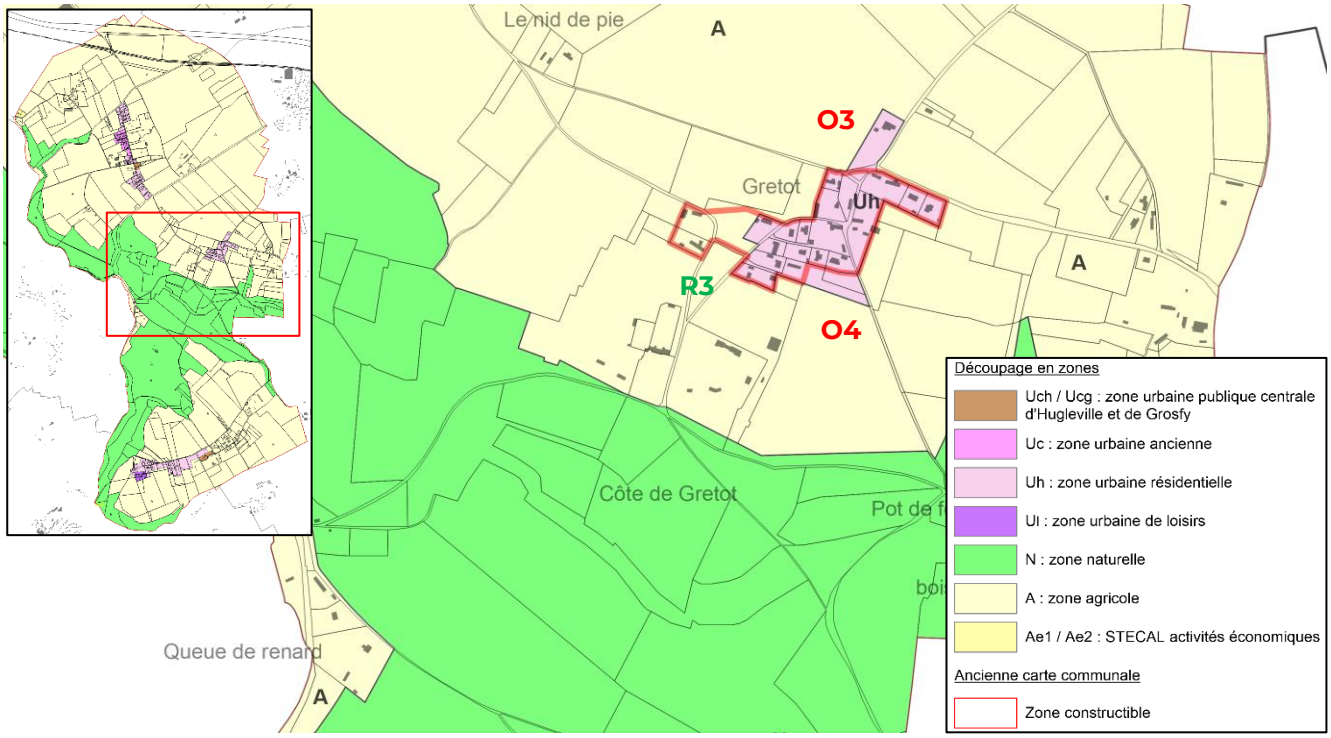


Schéma des surfaces mobilisables au sein des 3 propriétés (les chiffres indiquent les potentialités de création de nouveaux logements)

Bilan de la consommation foncière en extension urbaine	
Parcelle en jonction entre les parties nord et sud du bourg : 2 690 m²	**Surface cumulée : 1,11 ha**
Grosfy / propriété n°1 : 2 715 m²	
Grosfy / propriété n°2 : 3 489 m²	
Grosfy / propriété n°3 : 2 193 m²	

II.5.3. Hameau de Gretot



Le zonage du PLU comparé au tracé des zones constructibles de l'ancienne carte communale

Le PLU doit impérativement répondre aux injonctions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (orientation n°3 du PADD), si bien que le tracé de la zone constructible a été réduit dans le hameau de Gretot :

R3 : 8 329 m² qui étaient constructibles à l'ouest du hameau, en étalement urbain de celui-ci, ont été reclassés en zone A non constructible, au même titre que les espaces limitrophes.

En effet, l'urbanisation à l'ouest du hameau est trop distendue pour pouvoir être qualifiée de zone urbaine (écartement de 80 à 100m entre les différentes constructions). Afin d'éviter que ce secteur ne devienne l'amorce d'un développement urbain au cœur d'un secteur diffus, ces terrains ont été reclassés en zone A non constructible, au même titre que les espaces limitrophes.

A contrario, le PLU ouvre certains terrains à l'urbanisation dans le hameau de Gretot :

O3 : La parcelle ZB28 de 4 119 m² est une propriété entièrement ceinte de haies et d'une grille traditionnelle, que sa configuration rattache physiquement au reste du hameau. Elle est constituée d'une maison, d'annexes et d'un jardin d'agrément et potager faisant la jonction avec l'urbanisation mitoyenne. Au regard de son caractère de grand terrain divisible en densification d'une urbanisation constituée, les élus ont choisi de la classer en zone constructible.

O4 : Les parcelles B236 et B247 sont intégralement classées en zone urbaine pour acter de leur caractère de dent-creuse. Le tracé est globalement augmenté de 3 936 m².

5ÈME PARTIE : RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

I. Préparation de l'évaluation environnementale

I.1. Contexte règlementaire

L'évaluation environnementale est une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les choix de planification et d'aménagement. Celle-ci se pratique à travers plusieurs étapes :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- L'analyse des effets (positifs ou négatifs) des différentes variantes envisagées sur l'environnement et la santé ;
- La définition des mesures pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du document sur l'environnement et la santé.

L'article R151-3 du code de l'urbanisme décrit le contenu de l'évaluation environnementale :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L131-4 à L131-6, L131-8 et L131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

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

I.2. Organisation de l'évaluation environnementale

La 5ème partie du rapport de présentation a pour objet de **restituer la démarche d'évaluation environnementale** au sein du rapport de présentation, en complément :

- De l'**état initial de l'environnement** (tome 1 du rapport de présentation) ;
- Des **justifications** du projet (tome 2 du rapport de présentation : chapitre précédent) ;
- Du **résumé non technique** (tome 3 du rapport de présentation).

Dans un souci d'adaptation au contexte d'Hugleville-en-Caux, le plan du présent rapport ne suit pas systématiquement l'ordre des rubriques prévues à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Le tableau suivant montre la correspondance avec les chapitres du rapport de présentation :

Composantes de l'évaluation environnementale	Contenu de l'article R151-3	Chapitres du rapport de présentation
Articulation avec les autres plans et programmes	1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L131-4 à L131-6, L131-8 et L131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (R151-3 1°).	Tome 2 / 5ème partie Rapport environnemental II. Articulation avec les législations et règlementations nationales ou supra-communales
État initial de l'environnement	2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (R151-3 2°).	Tome 1 / 2ème partie État initial de l'environnement
Incidences environnementales	3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement (R151-3 3°).	Tome 2 / 5ème partie Rapport environnemental V. Incidences environnementales prévisibles
Explication des choix au regard de l'environnement	4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (R151-3 4°).	Tome 2 / 5ème partie Rapport environnemental III. Explication des choix au regard de l'environnement (Complément à la 4ème partie : Justification du projet)

Composantes de l'évaluation environnementale	Contenu de l'article R151-3	Chapitres du rapport de présentation
Mesures d'évitement, réduction, compensation	5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (R151-3 5°).	Tome 2 / 5ème partie Rapport environnemental IV. Mesures Eviter-Réduire-Compenser
Dispositif de suivi	6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (R151-3 6°).	Tome 2 / 5ème partie Rapport environnemental VI. Suivi du PLU
Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation	7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (R151-3 7°).	Tome 3 Résumé non technique

I.3. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Ce chapitre a pour objectif de présenter la méthode employée pour mener l'évaluation environnementale qui a été réalisée tout au long des phases d'étude du PLU (depuis son lancement le 20 octobre 2022 jusqu'à son approbation).

I.3.1. Phase 1 : état initial de l'environnement ⇨ Tome 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement »

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de **mettre en lumière les principaux enjeux environnementaux du territoire**. Cet exercice a permis d'introduire une première étape de hiérarchisation des enjeux environnementaux réalisée à travers deux regards :

- Le regard technique du bureau d'étude, s'appuyant sur les études réalisées au sein de l'état initial de l'environnement et l'analyse de terrain. Le bureau d'études a ainsi participé à la **pré-hiérarchisation des enjeux environnementaux** du territoire, constituant une base de réflexion pour les élus du territoire ;
- Le **regard politique des élus**, s'appuyant sur la connaissance fine de leur commune, pour apporter une analyse critique de la proposition du bureau d'études, et ce afin d'ajuster cet exercice de hiérarchisation.

Le croisement des regards technique et politique a, de fait, permis de classer les sensibilités environnementales du territoire de manière harmonisée et partagée.

Chacune de ses thématiques et leurs enjeux respectifs ont par la suite été abordés dans l'élaboration des différents documents du PLU, afin d'alimenter la démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux au sein du PLU.

Pour information, les thématiques et les sources de données suivantes ont été analysées :

Thématique environnementale	Source de données
Climat	Météo France ATMO Normandie Plan Climat Air Energie Territorial du Pays du Plateau de Caux Maritime Schéma Régional Eolien Terrestre de Haute-Normandie Guide régional pour le développement des projets photovoltaïques en Normandie
Relief, géologie et hydrogéologie	BD TOPO IGN IGN LiDAR HD Carte géologique BRGM Agence de l'eau Seine Normandie SDAGE SAGE des 6 Vallées Agence Régionale de Santé
Analyse paysagère	Atlas des paysages de Normandie Cadastre napoléonien Recensement Général Agricole et Registre Parcellaire Graphique (agriculture) Études de terrain
Patrimoine architectural	Atlas des Patrimoines Étude de terrain
Milieux naturels et espaces remarquables	Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) DREAL Département / Conservatoire du littoral (espaces naturels sensibles) Étude de terrain
Trame verte et bleue	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Étude de terrain
Risques naturels et technologiques	INGETEC (cavités) Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) du bassin versant de la Saâne et de la Vienne Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec www.georisques.gouv.fr (argiles) DDTM (transport de matières dangereuses)
Nuisances	DREAL BASIAS / BASOL Classement préfectoral des infrastructures bruyantes

Thématique environnementale	Source de données
Ressources	Rapport Prix et Qualité du Service « Eau et Assainissement » des syndicats Agence régionale de Santé
Consommation de l'espace par l'urbanisation	Archives communales des permis de construire Base de données Sit@del Fichiers foncier CEREMA Normandie Orthophotographies historiques IGN et Google Satellite

I.3.2. Phase 2 : définition de la stratégie communale ⇨ Tome 2 / 4ème partie « Justifications »

Les élus d'Hugleville-en-Caux ont formalisé leur **stratégie prospective d'urbanisme dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Celle-ci repose sur 3 orientations principales et 23 objectifs :

Orientations du PADD	Objectifs du PADD
Orientation n°1 : Organiser une évolution en douceur du village, avec le renouvellement de l'offre résidentielle et le renforcement des fonctions économiques et servicielles	Objectif n°1.1 : Prévoir la construction d'environ 25-30 nouveaux logements dans les 15 prochaines années
	Objectif n°1.2 : Prioriser le développement à l'intérieur des enceintes villageoises d'Hugleville et de Grofsy (mobilisation des dents-creuses, des grands terrains divisibles et des friches), ainsi que par la densification du hameau de Gretot
	Objectif n°1.3 : Permettre la jonction urbaine entre la partie nord du bourg (secteur de l'église) et la partie sud (le Fief Moisson), au niveau de la Mairie
	Objectif n°1.4 : Travailler à la réduction de la vacance des logements
	Objectif n°1.5 : Adapter l'offre en équipements publics aux besoins de la population
	Objectif n°1.6 : Protéger et développer l'activité agricole
	Objectif n°1.7 : Permettre la poursuite de l'exploitation de la carrière à ciel ouvert de la Piotterie
	Objectif n°1.8 : Permettre la construction d'une clinique vétérinaire rurale
	Objectif n°1.9 : Encourager la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la coexistence entre les habitations et les activités économiques
	Objectif n°1.10 : Encourager l'économie touristique
	Objectif n°1.11 : Conforter l'attractivité du territoire en poursuivant le développement les communications numériques

Orientations du PADD	Objectifs du PADD
Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie rural et les ressources environnementales	Objectif n°2.1 : Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique
	Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue
	Objectif n°2.3 : Protéger les éléments remarquables du paysage : massifs boisés, talus cauchois, alignements d'arbres, haies basses, vergers traditionnels, mares, etc.
	Objectif n°2.4 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et améliorer les entrées de village
	Objectif n°2.5 : Maintenir une agriculture forte, garante de la qualité des paysages et porteuse de services environnementaux
	Objectif n°2.6 : Valoriser l'architecture et le patrimoine
	Objectif n°2.7 : Faciliter les déplacements doux
	Objectif n°2.8 : Protéger les habitants des risques naturels
	Objectif n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique
	Objectif n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois
Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière	Objectif n°3.1 : Activer la garantie rurale du « zéro artificialisation nette » : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare d'ici 2030
	Objectif n°3.2 : Optimiser l'utilisation foncière en densifiant la production de logements

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée en plusieurs étapes. La première étape a permis de construire le **projet politique** du territoire sur la base des volontés et de priorités des élus vis-à-vis du développement de la commune. Une fois cette première version stabilisée, cette dernière a constitué une base d'analyse des incidences négatives potentielles du projet politique sur l'environnement, et de réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à mettre en œuvre pour limiter ses effets néfastes.

La commune a utilisé la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) :
E - Éviter les atteintes à l'environnement ;
R - Réduire celles qui n'ont pu être évitées ;
C - Compenser les effets qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

C'est sur la base de cet exercice qu'une **seconde version** du PADD a été réalisée, intégrant des mesures directes d'évitement ou d'atténuation des incidences négatives de la première version

constituée. Cette méthodologie a permis de dimensionner le projet communal selon ses incidences environnementales prévisibles, notamment par le choix **d'un scénario de développement et d'une stratégie foncière générant une pression acceptable sur les ressources environnementales**.

La **concertation menée avec les services de l'état** a, elle aussi, permis d'**amender le projet politique**, en confortant notamment le projet sur le volet de la consommation foncière.

Les documents supra-communaux (en particulier le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime, dont la révision est en cours) ont été pris en compte afin de s'assurer de la cohérence de la stratégie d'urbanisme communale avec les politiques supra-communales.

I.3.3. Phase 3 : traduction règlementaire et mise au point des OAP ⇨ Tome 2 / 5ème partie « Évaluation environnementale »

Les **orientations stratégiques du PADD ont ensuite été traduites de manière fine**, à l'échelle parcellaire, dans le zonage du PLU, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

La commune a de nouveau employé la **séquence « éviter, réduire, compenser »** pour délimiter les zones et secteurs du PLU, leur règlement et les OAP, en cohérence avec le PADD.

En particulier, les points de vigilance soulevés par l'évaluation environnementale du PADD (les projets en extension de l'urbanisation et à proximité des talus cauchois) ont fait l'objet de propositions de mesures visant à réduire ou à compenser les impacts négatifs, à intégrer dans le processus d'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP. Sur la base d'une démarche pédagogique auprès des élus, cette logique itérative a fait l'objet de plusieurs comités de pilotage permettant d'exposer ces mesures d'évitement ou de réduction ou de compensation, sur lesquelles les élus ont pu s'exprimer et se positionner.

Cela a notamment conduit à écarter plusieurs zones envisagées pour le développement résidentiel urbain (y compris en requestionnant les zones constructibles dans les anciens documents d'urbanisme des communes), et à introduire des obligations de recul vis-à-vis des talus cauchois et alignements d'arbres afin d'éviter des constructions trop proches.



L'évaluation approfondie des incidences environnementales prévisibles a été menée à cette étape sur les **secteurs à enjeux** :

- **Terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville** (2 690 m²) ;
- **Terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy** (3 propriétés à densifier, avec des consommations d'ENAF à prévoir de 2 715 m², 3 489 m² et 2 193 m²).

C'est également à cette étape qu'a été confirmée la cohérence du projet avec les documents supra-communaux.

I.3.4. Phase 4 : restitution du rapport environnemental ⇨ Tome 1 « Diagnostic et état initial de l'environnement », tome 2 / 4ème partie « Justifications », tome 2 / 5ème partie « Évaluation environnementale » et tome 3 « Résumé non technique »

Le rapport environnemental a pour objectif de restituer la démarche d'évaluation environnementale, c'est-à-dire d'expliquer les choix à l'attention du grand public, des partenaires et de l'Autorité environnementale.

<u>Tout au long des phases 1 à 4 : la concertation</u>

Afin de recueillir les remarques du public, un **registre** a été mis à disposition en mairie d'Hugleville-en-Caux. Les **réunions publiques** (17 février 2024 et 6 juillet 2024) ont permis aux habitants d'être informés et de soumettre leurs réflexions et attentes vis-à-vis du projet.

Les principaux thèmes abordés étaient :

- La trame verte et bleue : À quoi cela correspond-il et comment a-t-elle été définie ?

- L'importance pour l'agriculture d'une parcelle agricole qui était classée en zone constructible pour l'extension de la pépinière au sud du bourg (reclassée en zone A dans le PLU) ;
- Le classement constructible de Grosfy (la décision de l'ancienne carte communale de ne pas classer le village en zone constructible étant contestée par plusieurs habitants). En corolaire, des échanges sur les enjeux d'augmentation de la circulation routière ont eu lieu ;
- La question a été élargie à la constructibilité dans les hameaux, ce qui a permis de rappeler la volonté de renforcer les urbanisations constituées, d'éviter l'étalement urbain et le mitage urbain ;
- Zéro artificialisation nette : Le sujet a fait l'objet de nombreuses questions et demandes d'explication, afin de répondre aux inquiétudes et aider à la compréhension de ses enjeux ;
- Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et bâtiments remarquables : Les échanges ont porté sur les questions de réhabilitation des constructions anciennes, tant en termes d'enjeux de préservation du patrimoine communal, d'articulation avec les contraintes de fonctionnement des exploitations agricoles ou financier. Les habitants ont été appelés à vérifier cet inventaire (afin d'éviter un oubli de bâtiment) ;
- Les réunions ont également abordé des sujets divers : gestion des eaux pluviales (notamment en cas de nouvelles constructions).

Le projet a également fait l'objet d'une **concertation avec les personnes publiques associées**, le 3 mai 2023, le 31 janvier 2024 et le 12 juin 2024. Ces différentes réunions ont permis une construction progressive concertée avec les partenaires institutionnels.

I.4. Choix des secteurs à enjeux

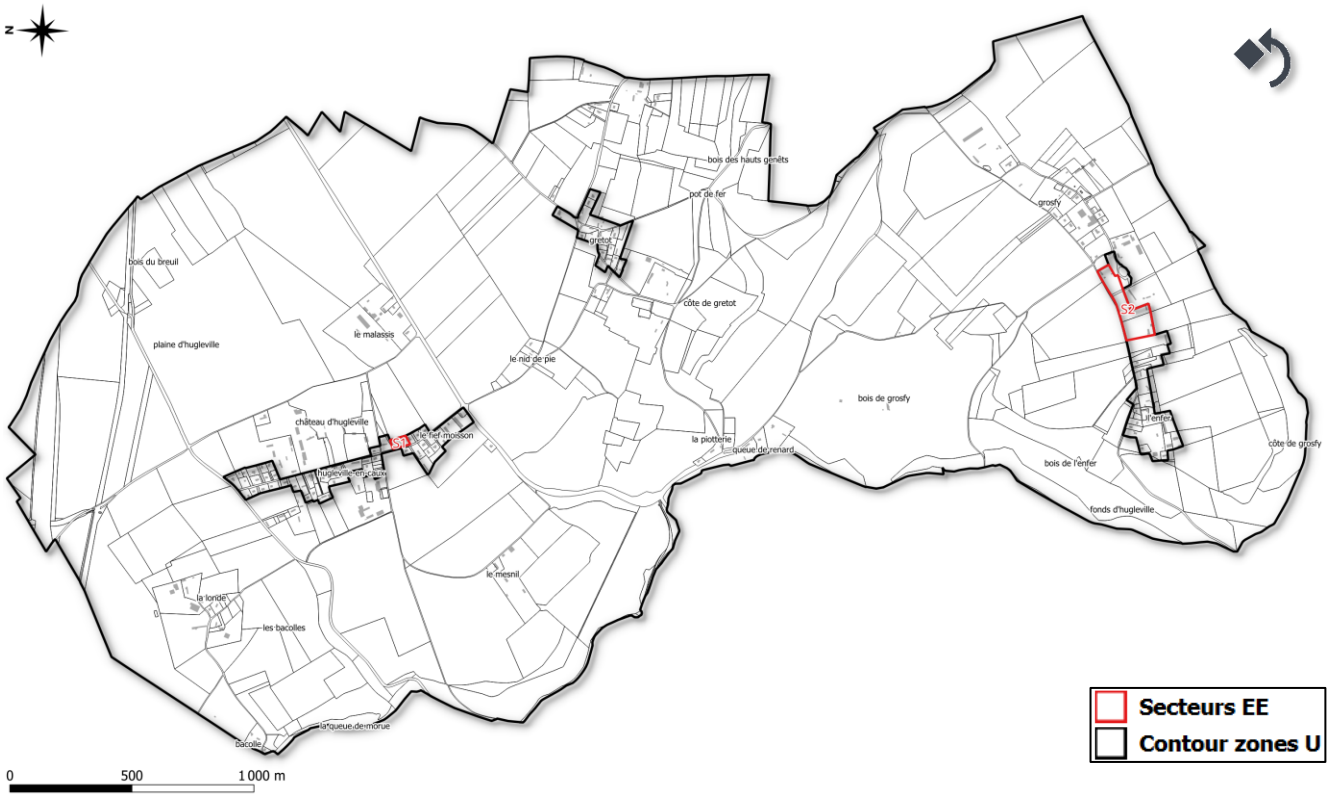
L'article R151-3 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.



Pour le PLU d'Hugleville-en-Caux, les secteurs à enjeux retenus pour l'évaluation environnementale sont :

S1 : Le terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville (2 690 m²).

S2 : Les terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy (3 propriétés à densifier, avec des consommations d'ENAF à prévoir de 2 715 m², 3 489 m² et 2 193 m²).



Localisation des secteurs à enjeux pour l'évaluation environnementale

I.4.1. S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville



S1, en rouge : Jonction urbaine entre les parties nord et sud du bourg

Les élus souhaitent améliorer la cohérence du bourg, en assurant la **jonction entre sa partie nord (secteur de l'église) et sa partie sud (le Fief Moisson)**, aujourd'hui séparées par un terrain non bâti dans le prolongement de la Mairie. Cette **jonction résidentielle** devra ménager un **espace dédié aux services publics communaux** (réorganisation de l'espace de tri sélectif, liaison nord-sud en mode doux, etc.).

Cette jonction est une extension de l'urbanisation de faible emprise (2 690 m²), dont un peu plus de 800 m² seront réservés à des usages publics.

I.4.2. S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy



S2, en rouge : Terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy

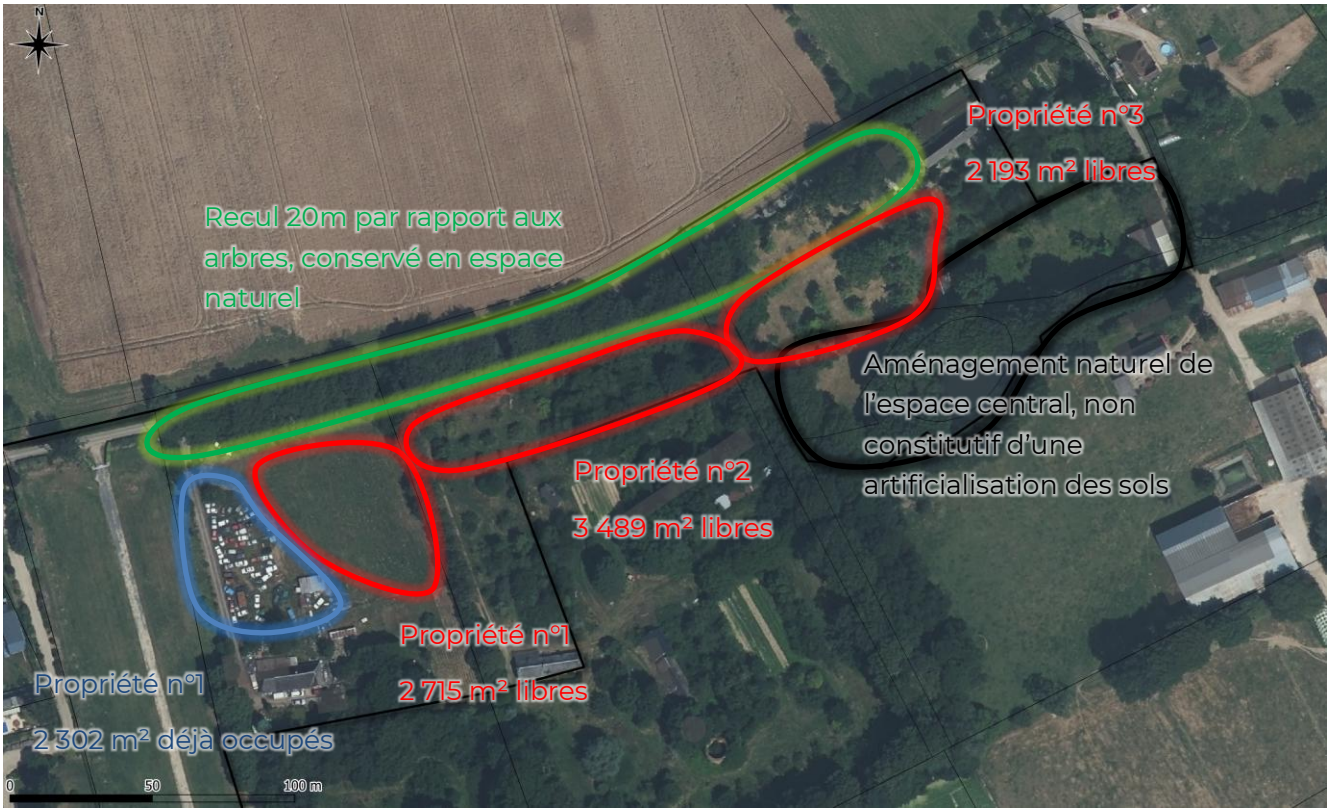
La partie ouest du **village de Grosfy**, constituée d'un tissu urbain de densité moyenne à faible, mais bien structuré (9,9 ha), a été classée en zone urbaine, permettant de remobiliser des opportunités de densification (l'ancienne carte communale avait classé l'ensemble du village en zone non constructible). A contrario, la partie est du village de Grosfy, moins dense et marquée par une forte imbrication des corps de ferme dans la trame bâtie, est maintenue en zone non constructible.

Concrètement, ce tracé permet notamment la construction au sein de 3 grandes propriétés. Leurs caractéristiques sont proches de celles des dents-creuses, sans toutefois y être pleinement assimilables, car leur surface est trop importante (> 2 500 m²). Les terrains concernés par le secteur à enjeux S2 doivent être comptabilisés en extension de l'urbanisation :

- La 1ère propriété (10 502 m²) comporte une habitation, mais également un dépôt lié à la casse auto « Beltcheff père et fils ». On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ 5 017 m², dont 2 302 m² déjà occupés (recyclage de la casse auto) et **2 715 m²** libres. 1 574 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.
- La 2ème propriété (8 311 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses abords, est d'environ **3 489 m²**. 2 242 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.
- La 3ème propriété (10 421 m²) comporte une habitation. On estime que la surface mobilisable pour la construction sur cette propriété, après déduction de la maison existante et de ses

abords, est d'environ **2 193 m²**. 1 351 m² sont gelés au pied du talus, afin de préserver un recul de protection de 20m.

Le schéma ci-dessous explique cette répartition des surfaces :



S2 : consommation foncière dans le village de Grosfy

II. Articulation avec les législations et règlementations nationales ou supra-communales

Voir la 1ère partie du rapport de présentation (« Diagnostic territorial et enjeux ») pour une description des différents documents supra-communaux à prendre en compte.

II.1. SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime de 2014

Le PLU d'Hugleville-en-Caux doit être compatible avec les dispositions du SCOT approuvé le 24 septembre 2014 (en cours de révision).

Un arrêt récent du Conseil d'État du 18 décembre 2017 a précisé la portée de l'obligation de compatibilité PLU / SCOT : l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le SCOT doit être opérée dans le cadre d'une analyse globale conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCOT, si le PLU ne contrarie pas les objectifs qu'impose le SCOT, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier. C'est par ce prisme que l'articulation entre le SCOT et le PLU d'Hugleville-en-Caux a été appréhendée.

L'étude de principaux objectifs du SCOT et de la manière dont ils sont pris en compte dans le PLU d'Hugleville-en-Caux permet d'affirmer que le PLU est compatible avec le SCOT dans sa globalité :

II.1.1. Les objectifs relatifs à un développement équilibré du territoire entre les pôles urbains et secteurs ruraux

En matière d'habitat et de population, le SCOT hiérarchise ses objectifs selon 5 catégories de communes. Hugleville-en-Caux appartient au **groupe 5 des communes rurales**, ayant « vocation à préserver leurs espaces agricoles et naturels » (DOO page 10).

Pour ces communes rurales (groupe 5), le nombre de logements à réaliser est de 4,2 logements par an pour 1000 habitants pour la période 2011-2025. Compte tenu de sa population, cet objectif de 4,2 log./an/1000 hab. correspond à un rythme d'environ 18 log. / 10 ans sur Hugleville-en-Caux (soit environ 34 logements entre 2021 et 2040, période sur laquelle les projections démographiques du PLU sont établies).

Ajoutons que le SCOT encourage la réhabilitation avec changement de destination des bâtiments en zone agricole, en ne comptabilisant pas ces opérations de changement de destination dans l'objectif global de production de logements.

Le PLU d'Hugleville-en-Caux prévoit la construction d'une trentaine de logements entre 2021 et 2040, dont environ 7 par changement de destination des bâtiments en zone agricole. La programmation par le PLU est cohérente avec les rythmes de construction qui avaient été envisagés par le SCOT de 2014.

II.1.2. Les objectifs relatifs aux consommations foncières en faveur de l'habitat

Pour ces communes rurales (groupe 5), le SCOT demande une densité nette d'au moins 9 log./ha pour les opérations en individuel pur et de 12 log./ha pour les opérations en individuel groupé + lotissements + individuels.

Le PLU d'Hugleville-en-Caux impose deux objectifs de densité résidentielle :

- Pour les **opérations situées à l'intérieur des enveloppes villageoises** : densité minimale de **12 logements nets par hectare** ;
- Pour les **opérations en extension**, la densité est majorée à **15 logements nets par hectare**.

Il s'agit également de densités nettes, hors surfaces de voiries, espaces verts, équipements et infrastructures. Elles sont supérieures à celles demandées par le SCOT de 2014, et permettent une anticipation sur le futur SCOT révisé.

II.1.3. Une démarche d'organisation durable de la mobilité

L'offre en transports en commun est faible à Hugleville-en-Caux. En tout état de cause, la commune ne peut que difficilement agir dans ce domaine.

Par contre, les élus souhaitent améliorer le réseau de déplacements doux, avec notamment le projet de liaison entre le village de Grosfy, le hameau de Gretot et le bourg d'Hugleville.

II.1.4. La protection et la mise en valeur des espaces naturels

Les ZNIEFF de type I sont, selon le SCOT, des espaces naturels majeurs. L'emprise de la ZNIEFF de type 1 de la « Mare du Bois de Médine » est protégée par le PLU (zonage agricole protecteur).

Le territoire de la commune est concerné par la ZNIEFF de type 2 de la « Vallée de l'Austreberthe ». L'intégrité de cette ZNIEFF est préservée par un zonage agricole ou naturel protecteur.

Le DOO demande de préserver le fonctionnement des corridors écologiques, dont les fonctionnalités sont maintenues par le PLU (pas de fragmentation).

II.1.5. La préservation globale de l'environnement

Aucun périmètre de protection de captage n'existe sur le territoire d'Hugleville-en-Caux.

La gestion des eaux pluviales est explicitée dans le règlement, respectant les recommandations de la DISE et du DOO. En particulier :

- Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s) ;
- Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares …) doivent être dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain, est toutefois admis.

Pour se donner les moyens de la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la maîtrise d'énergie, le règlement du PLU d'Hugleville-en-Caux, ainsi que l'OAP sectorielle, encouragent la performance énergétique :

- Règlement : « Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc.) » ;
- OAP : « Le tracé de ces voies, le découpage des terrains et l'implantation des constructions devront être conçus pour optimiser les apports solaires des constructions (architecture bioclimatique) » ;
- OAP : « Les projets devront intégrer en amont les enjeux d'insertion bioclimatique, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables ».

II.1.6. La préservation des paysages naturels et urbains

Outre les protections déjà citées, le PLU d'Hugleville-en-Caux a permis de recenser les haies, talus cauchois et alignements d'arbres remarquables, ainsi que les boisements et les vergers, qui ont été protégés par un classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Sont également protégés les mares, fossés et fascines.

Le patrimoine architectural a été répertorié pour le protéger de toute destruction irraisonnée (L151-19).

II.1.7. La prise en compte des risques

L'exposition aux risques d'inondation est prise en compte par les PPRI (PPRI approuvé produisant ses effets de manière autonome + projet de PPRI, dont les couches d'aléas ont été reproduites sur le plan de zonage, en association avec un règlement adapté).

L'exposition aux risques de mouvements de terrain est prise en compte par le recensement des indices de cavités souterraines établi par INGETEC en 2006. Cette prise en compte se traduit par un règlement adapté.

II.2. Projet de SCOT révisé

La révision du schéma de cohérence territoriale a été prescrite par délibération du 23 septembre 2020. Le 8 août 2024, le conseil syndicat a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).



Les études ne sont donc pas terminées et le document n'est pas opposable en l'état. Pour autant, il est intéressant d'observer les tendances (c'est-à-dire les choix inscrits dans le PAS) pour anticiper la future entrée en vigueur du SCOT révisé.

Comme dans le SCOT de 2014, Hugleville-en-Caux est repérée en tant que commune rurale. Pour ces communes rurales, le SCOT prévoit :

Projet de SCOT révisé	PLU d'Hugleville-en-Caux
Un objectif de stabilisation de la progression démographique autour de 0,05% (+ 370 habitants)	Le PLU permet une croissance plus importante, mais qui reste raisonnable (+0,25%/an entre 2021 et 2040, soit une progression de 21 personnes en 19 ans)
Un besoin de 52,5 logements par an	Le PLU d'Hugleville-en-Caux prévoit la construction d'une trentaine de logements en 19 ans, ce qui place la commune au-dessus de l'objectif du SCOT. Mais l'essentiel de cette production de nouveaux logements sera assuré par densification des urbanisations existantes, ce qui est bénéfique pour la trajectoire foncière du territoire (capacité à créer des logements sans grignoter les espaces naturels et agricoles). En effet, la seule opération purement en extension urbaine est le terrain en jonction entre les parties nord et sud du bourg (2 logements).

II.3. SRADDET Normandie

Le SRADDET est le document de référence pour les politiques d'urbanisme régionales, avec lequel le SCOT doit être compatible. Le PLU devant, lui, être compatible avec le SCOT.



Le SRADDET, le SCOT et le PLU sont les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définit les orientations générales d'aménagement, le SCOT définit la stratégie interterritoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi et les PLU définissent la planification opérationnelle.

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime ayant été élaboré avant le SRADDET, il ne le prend donc pas en compte et il est nécessaire d'observer directement la compatibilité du PLU communal avec le SRADDET.

Mais cette situation évoluera lorsque la révision du SCOT sera approuvée. Il deviendra le document de référence intégrateur des politiques supra-communales, avec lequel le PLU devra être compatible, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'analyse directe de la compatibilité avec le SRADDET.

Les principales dispositions du SRADDET qui intéressent le territoire d'Hugleville-en-Caux sont reprises dans le tableau ci-dessous :

SRADDET	Prise en compte dans le PLU
Contribuer à l'objectif de **division par deux**, au niveau régional, entre 2020 et 2030, **de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, par rapport à la	Ce point concerne la déclinaison du **zéro artificialisation nette** (ZAN) à l'échelle du PLU. Il est analysé dans le chapitre « I.4. Orientation n°3 : Économiser la ressource

SRADDET	Prise en compte dans le PLU
consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 – 2015	foncière » de la 4eme partie du rapport de présentation. Attention, ce n'est que lorsque la révision du SCOT sera approuvée que la déclinaison effective du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle du PLU d'Hugleville-en-Caux pourra être réalisée précisément. Dans l'attente, le PLU d'Hugleville-en-Caux a fait le choix d'activer la garantie rurale introduite par la loi « ZAN » du 20 juillet 2023.
Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols	Le **zonage constructible permet de répondre à la majeure partie du besoin** en logements à l'intérieur des emprises des villages (dans le bourg d'Hugleville, dans le village de Grosfy dont le foncier a été remobilisé dans le cadre du PLU et dans le hameau de Gretot). Les **objectifs de densité** prévus dans l'OAP sectorielle permettent d'assurer une utilisation efficace des terrains remobilisés à Grosfy.
Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé	Le choix de privilégier la **densification des urbanisations existantes** et de programmer le **renforcement des équipements de centralité** des villages (dans le bourg d'Hugleville et dans le village de Grosfy) permet de limiter les besoins de déplacements à l'échelle de la commune. L'amélioration des chemins existants et la création de nouveaux tracés sont favorables aux mobilités actives. En particulier, le PLU porte un ambitieux projet de **raccordement piéton du bourg d'Hugleville au village de Grosfy**.
Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale	Le règlement du PLU permet les « *constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles* ».
Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, **prendre en compte les conséquences du changement climatique** en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité	Le tracé des zones constructibles tient compte des **risques naturels** (ruissellements, effondrement de cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles). Les projets devront respecter le règlement du PLU, qui édicte des dispositions spécifiques dans les secteurs concernés.
Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires	Le PLU d'Hugleville-en-Caux protège les **constructions remarquables** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le PLU d'Hugleville-en-Caux protège le **patrimoine naturel** au titre de l'article L151-23.

SRADDET	Prise en compte dans le PLU
Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines	Le PLU d'Hugleville-en-Caux fixe un **coefficient de biotope** de 70%, favorable au maintien de surfaces de pleine terre ou éco-aménagées.
Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle)	Les **réservoirs de biodiversité** du SRCE (qui a été annexé au SRADDET) sont classés en zone agricole ou en zone naturelle. La carte figurant à l'article « I.3.2. Objectif n°2.2 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue » montre le tracé des zones constructibles avec les réservoirs de biodiversité du SRCE.
Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration	Il n'y a pas de zones humides à Hugleville-en-Caux, mais les élus ont choisi de protéger **les mares, les fossés et les fascines** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leurs fonctionnalités, adaptées aux enjeux locaux (lisières de massifs forestières, petits bosquets …)	Le PLU d'Hugleville-en-Caux protège le patrimoine naturel au titre de l'**article L151-23** (massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares) Le règlement impose un recul des constructions par rapport aux boisements, aux talus cauchois, aux alignements d'arbres et aux mares.
Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols	Le PLU d'Hugleville-en-Caux limite fortement la consommation foncière (« I.4. Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière »). Au sein des zones constructibles, la mise en place du coefficient de biotope (surface écoaménageable minimale de 70%) permet de maintenir des surfaces perméables.

Au terme de cette analyse, on peut affirmer que le PLU d'Hugleville-en-Caux est compatible avec le SRADDET.

II.4. SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 23 mars 2022.

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime ayant été élaboré avant le SDAGE 2022-2027, il ne le prend donc pas en compte et il est nécessaire d'observer directement la compatibilité du PLU communal avec le SDAGE.

Mais cette situation évoluera lorsque la révision du SCOT sera approuvée. Il deviendra le document de référence intégrateur des politiques supra-communales, avec lequel le PLU devra être compatible, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'analyse directe de la compatibilité avec le SDAGE.

Les principales dispositions du SDAGE 2022-2027 qui intéressent le territoire d'Hugleville-en-Caux sont reprises dans le tableau ci-dessous :

SDAGE	Prise en compte dans le PLU
Protection des milieux aquatiques et humides (orientation fondamentale 1 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)	Il n'y a pas de zones humides à Hugleville-en-Caux, mais les élus ont choisi de protéger **les mares, les fossés et les fascines** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement interdit leur rebouchage et demande un traitement paysager des abords avec l'emploi d'essences végétales locales.
Réduction des pollutions diffuses (orientation fondamentale 2 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5) Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries (orientation fondamentale 3 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)	Afin de maîtriser les risques de pollution, le règlement impose : - Pour l'assainissement des eaux usées : raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement quand il existe, c'est-à-dire dans le bourg d'Hugleville ; - Dans le village de Grosfy, dans le hameau de Gretot et dans les secteurs diffus, l'assainissement sera individuel, avec l'obligation de respecter la règlementation en vigueur ; - Dans le cas des industries, leur raccordement peut être subordonné à un prétraitement ; - Pour l'assainissement pluvial, une gestion des eaux à la parcelle est demandée ; - En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, le PLU demande de maintenir une surface minimale écoaménagée (**coefficients de biotope**) d'au moins 70%. En outre, le PLU impose la **plantation d'arbres** sur les espaces libres de toutes les parcelles en projet.
Gestion de la ressource en eau (orientation fondamentale 4 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)	La capacité du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement à accompagner l'évolution du territoire est analysée dans le paragraphe « III. Explication des choix au regard de l'environnement ».

Au terme de cette analyse, on peut affirmer que le PLU d'Hugleville-en-Caux est compatible avec le SDAGE.

II.5. SAGE des 6 vallées

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) des 6 vallées a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mars 2022.

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime ayant été élaboré avant le SAGE, il ne le prend donc pas en compte et il est nécessaire d'observer directement la compatibilité du PLU communal avec le SAGE.

Mais cette situation évoluera lorsque la révision du SCOT sera approuvée. Il deviendra le document de référence intégrateur des politiques supra-communales, avec lequel le PLU devra être compatible, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'analyse directe de la compatibilité avec le SAGE.

Les principales règles du SAGE qui intéressent le territoire d'Hugleville-en-Caux sont reprises dans le tableau ci-dessous :

SAGE	Prise en compte dans le PLU
Préserver le lit mineur et les berges des cours d'eau du territoire du SAGE	Il n'y a pas de cours d'eau à Hugleville-en-Caux.

SAGE	Prise en compte dans le PLU
Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau	
Préserver les zones humides	Il n'y a pas de zones humides à Hugleville-en-Caux, mais les élus ont choisi de protéger **les mares, les fossés et les fascines** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Maintenir les secteurs enherbés sur les zones d'érosion prioritaires 1	Il n'y a pas de « secteurs enherbés sur les zones d'érosion prioritaires 1 » identifiés à Hugleville-en-Caux.
Compenser le retournement d'herbages sur les zones d'érosion prioritaires 2	Plusieurs herbages visés par cette règle sont repérés à Hugleville-en-Caux. Dans leur grande majorité, ils sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. Ponctuellement, certains herbages figurent en dent-creuse des urbanisations existantes (dans le bourg d'Hugleville et dans le village de Grosfy), mais leur proportion reste très minoritaire. On se réfèrera aux cartes figurées dans le chapitre « III.5. SAGE des 6 vallées » de la 1ère partie du rapport de présentation.
Encadrer l'épandage et le stockage des effluents solides	L'assainissement des eaux usées est encadré par le règlement, qui s'inspire de la doctrine préfectorale.
Gérer les nouveaux rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol	L'assainissement des eaux pluvial est encadré par le règlement, qui s'inspire de la doctrine préfectorale.

Au terme de cette analyse, on peut affirmer que le PLU d'Hugleville-en-Caux est compatible avec le SAGE.

II.6. PCAET du Plateau de Caux Maritime

Le Plan Climat Air Energie Territorial du PETR Plateau de Caux Maritime a été approuvé le 5 décembre 2022.

Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime ayant été élaboré avant le PCAET, il ne le prend donc pas en compte et il est nécessaire d'observer directement la compatibilité du PLU communal avec le PCAET.

Mais cette situation évoluera lorsque la révision du SCOT sera approuvée. Il deviendra le document de référence intégrateur des politiques supra-communales, avec lequel le PLU devra être compatible, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'analyse directe de la compatibilité avec le PCAET.

Les principales actions du PCAET qui intéressent le territoire d'Hugleville-en-Caux sont reprises dans le tableau ci-dessous :

PCAET	Prise en compte dans le PLU
1. Construire des bâtiments performants	La réalisation de cet objectif d'abord par la volonté des constructeurs de réaliser des bâtiments performants. Ils sont tenus de respecter la règlementation environnementale dite RE2020. Le PLU encourage le recours aux énergies renouvelables (géothermie, aérothermie, solaire, etc.).

PCAET	Prise en compte dans le PLU
	Il ne fixe aucune obligation, mais ne pose pas de contraintes qui empêcheraient la réalisation de bâtiments performants.
2. Faciliter la rénovation des logements	La réalisation de cet objectif d'abord par la volonté des constructeurs de réaliser des travaux de rénovation. Le PLU ne fixe aucune obligation, mais ne pose pas de contraintes qui empêcheraient les rénovations performantes. Point important : pour les constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19, le PLU pose tout de même quelques limitations, dont l'interdiction des ITE ou l'application de revêtements hydrofuges. Au-delà de l'évidente perte esthétique, de tels travaux sur les constructions anciennes risqueraient de mettre leurs structures en péril (voir notamment les travaux de l'association « Maisons Paysannes de France / Projet ATHEBA »), et ne sont donc pas acceptables.
3. Traduire les enjeux Climat Air Energie dans les documents de planification	Cette traduction est faite : - Dans le PADD : objectifs « n°2.9 : Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique » et « n°2.10 : Faciliter la rénovation énergétique des logements dans le respect de l'architecturale et des paysages cauchois » ; - Dans le règlement : en encourageant le recours aux énergies renouvelables et en ne posant pas de contraintes qui empêcherait les projets vertueux ; - Dans les OAP : objectifs de construction bioclimatique dans l'OAP sectorielle et développement de la trame verte et bleue grâce à l'OAP TVB.
4. Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture	Le PLU porte notamment un ambitieux projet de raccordement piéton du bourg d'Hugleville au village de Grosfy.
12. Protéger les zones naturelles et la biodiversité	Les ZNIEFF et les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole.
14. Protéger les sols et la ressource en eau	La consommation foncière du PLU est maîtrisée (« I.4. Orientation n°3 : Économiser la ressource foncière »).
15. Assurer l'intégration paysagère et environnementale	Le choix de privilégier la **densification des urbanisations existantes** des villages (dans le bourg d'Hugleville, dans le village de Grosfy et dans le hameau de Gretot) permet de construire sans modifier les silhouettes urbaines. La seule opération purement en extension urbaine est le terrain en jonction entre les parties nord et sud du bourg. En raison de sa faible emprise (2 690 m²) et de sa position encadrée par les urbanisations nord et sud du bourg, il aura une incidence limitée.
16. Réduire les expositions aux risques du territoire	Les risques naturels (inondations, effondrement de cavités souterraines et retrait-gonflement des argiles) sont pris en compte dans le PLU.
17. Réduire la pollution atmosphérique	La réponse du PLU à cet objectif est protéiforme : - Le projet, parce qu'il ne prévoit qu'un développement urbain limité, n'augmentera la population susceptible de se déplacer que de manière très faible (+21 personnes en 19 ans, dont 10 actifs) ;

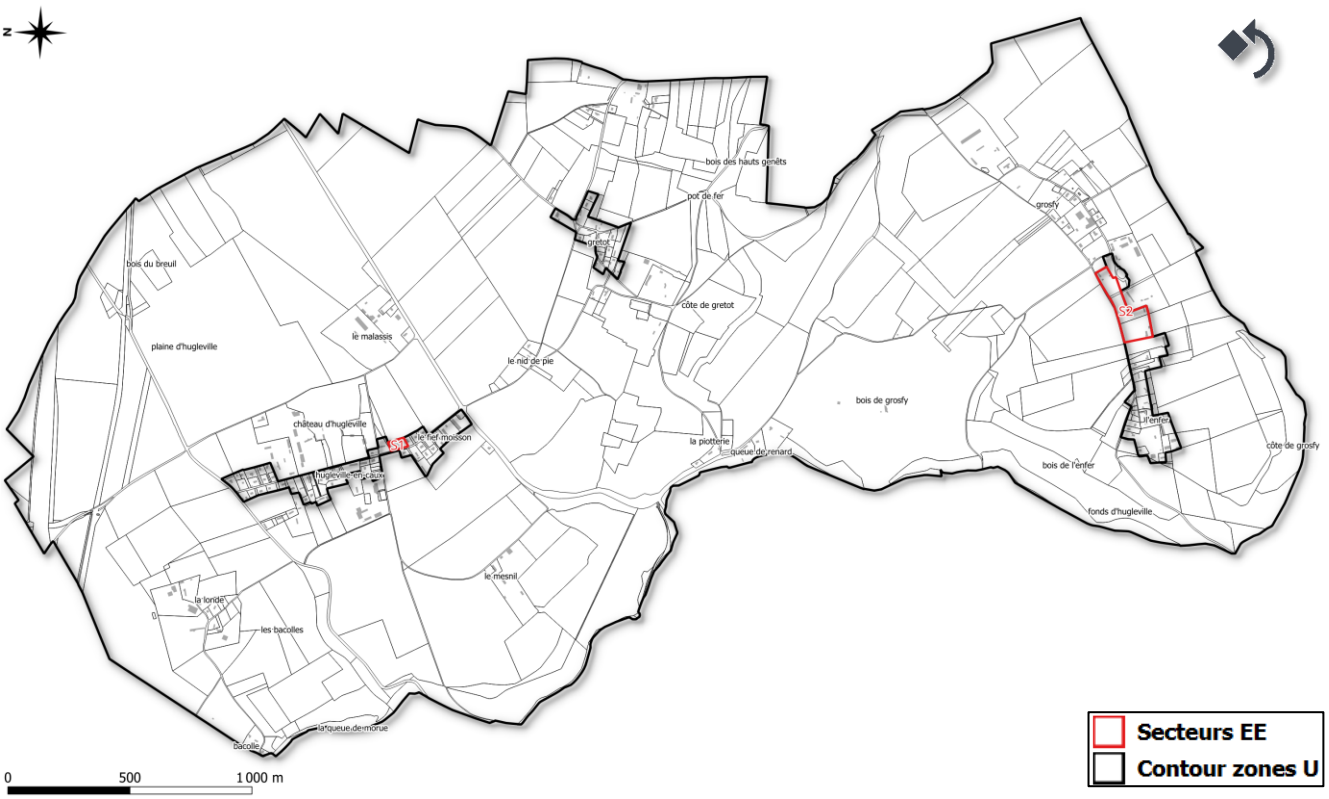
PCAET	Prise en compte dans le PLU
	- A l'échelle de la commune, les déplacements doux seront encouragés avec le projet de raccordement piéton du bourg d'Hugleville au village de Grosfy.
22. Développer la production des énergies renouvelables	La réalisation de cet objectif d'abord par la volonté des constructeurs de réaliser des travaux de production des énergies renouvelables. Le PLU ne fixe aucune obligation, mais ne pose pas de contraintes qui les empêcheraient (même si quelques garde-fous en matière d'intégration visuelle des panneaux solaires ou des pompes à chaleur sont édictés par le règlement).
23. Renforcer, maintenir et protéger les prairies	 Les prairies (en vert sur la carte ci-contre) et les vergers (en rouge) sont globalement classés en zone agricole ou naturelle. Seul une prairie est située dans la zone urbaine densifiable du village de Grosfy (délimitée par un trait noir sur la carte ci-contre). Le terrain concerné est celui destiné pour partie à aménager une centralité de village autour de la mare communale, mais également à l'accueil de quelques logements. Il s'agit d'une propriété sur laquelle est présente une habitation, mais dont une partie est laissée en prairie et confiée à un agriculteur (6 878 m²).

Au terme de cette analyse, on peut affirmer que le PLU d'Hugleville-en-Caux est compatible avec le PCAET.

III. Explication des choix au regard de l'environnement

Ce paragraphe a pour objet de compléter les justifications rédigées dans la 4ème partie « Justification du projet », par une analyse spécifique à l'environnement. Il s'agit « d'*expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* » (R151-3 4°).

Il est centré sur les secteurs à enjeux :



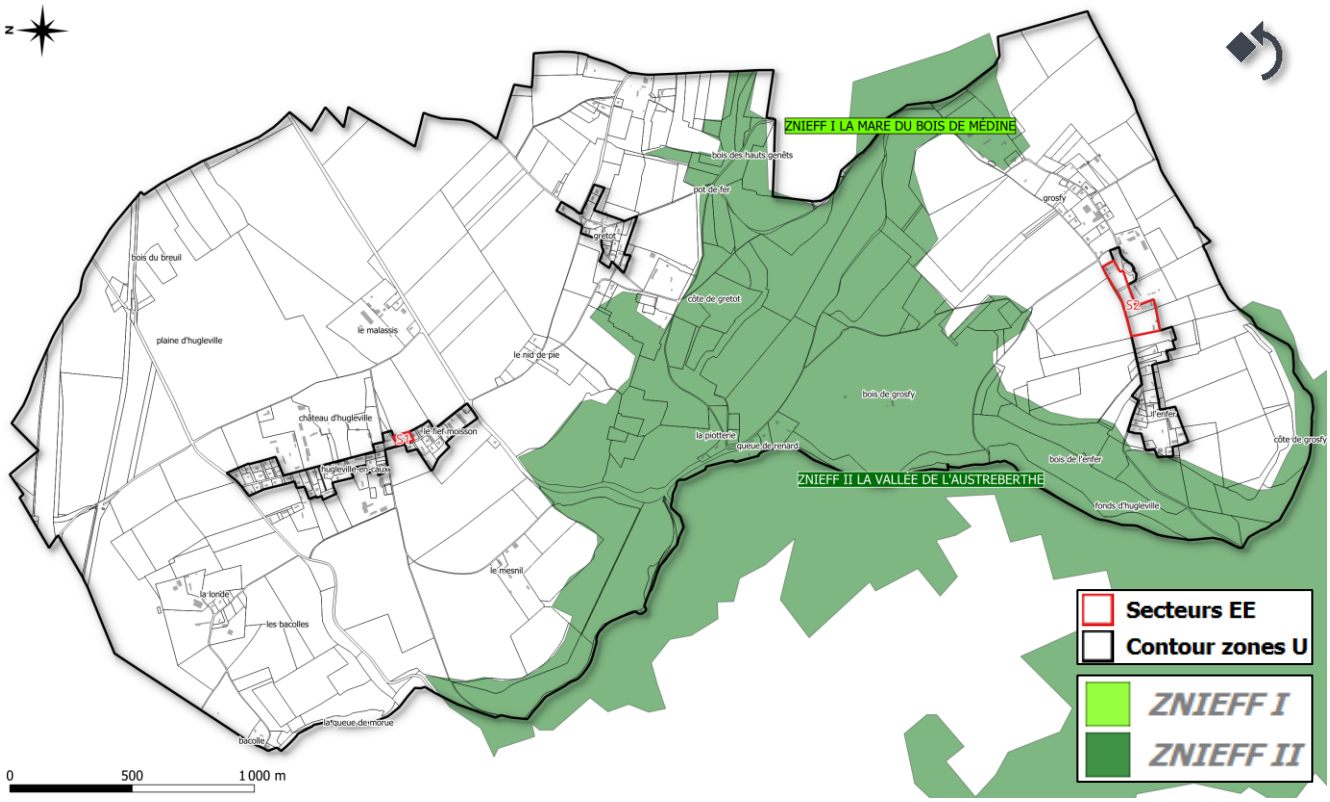
Localisation des secteurs à enjeux pour l'évaluation environnementale

III.1. Incidence sur les zones Natura 2000

Voir chapitre « V.4. Incidence sur les zones Natura 2000 ».

III.2. Sensibilités environnementales des secteurs à enjeux

III.2.1. Milieux naturels



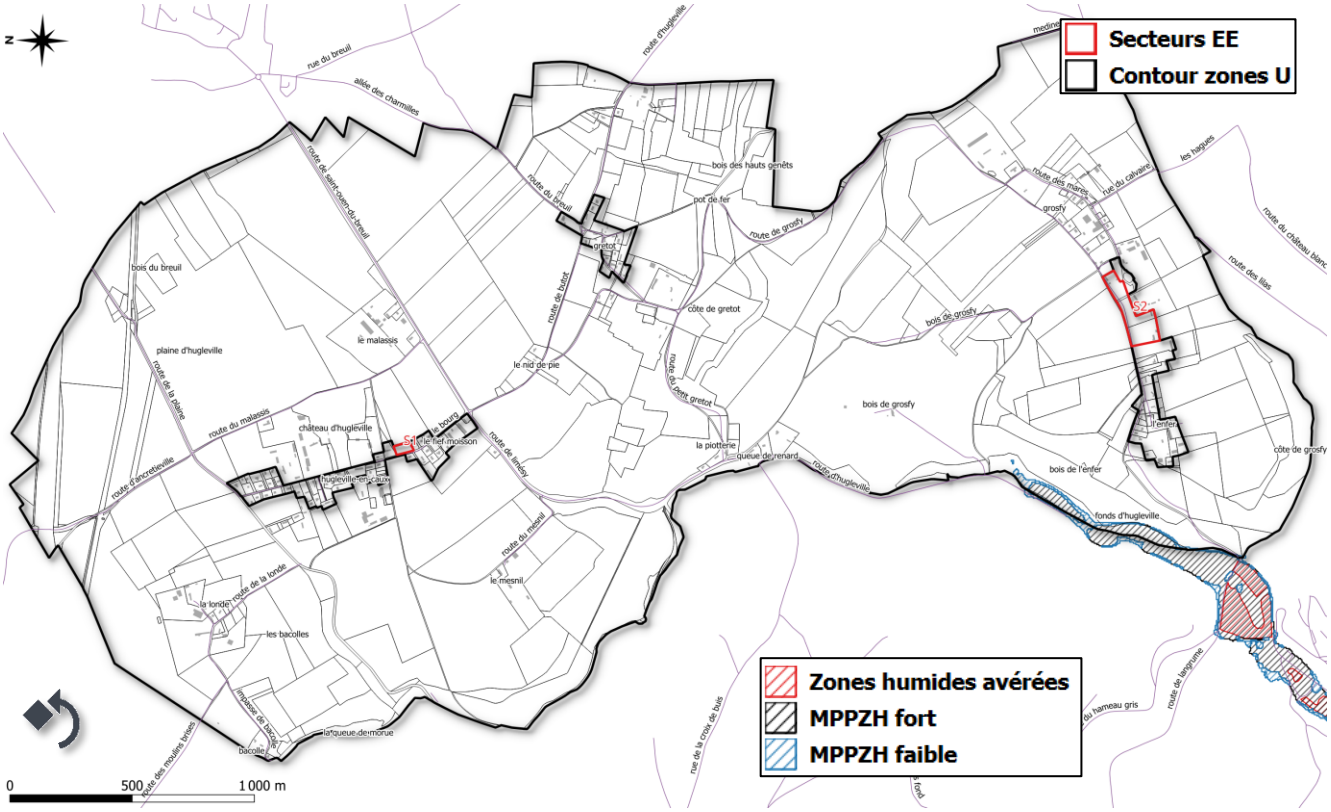
Localisation des ZNIEFF et des secteurs à enjeux

Les secteurs à enjeux **S1 et S2 ont été délimités à l'écart des ZNIEFF**, ce qui limite fortement les possibilités d'interaction. Les distances par rapport aux ZNIEFF les plus proches sont :

	S1	S2	Zones urbaines
ZNIEFF de type 1 de la « Mare du Bois de Médine »	> 2,3 km	> 1,0 km	> 0,9 km
ZNIEFF de type 2 de la « Vallée de l'Austreberthe »	> 400 m	> 300 m	En limite

L'extrémité ouest de la **zone urbaine du village de Grosfy touche la ZNIEFF de type II de la « Vallée de l'Austreberthe »**, dans la partie du village qui s'enfonce vers la vallée. Le secteur concerné est Ul, susceptible d'évoluer dans les années à venir au gré de l'activité de traiteur / réception, mais dans son emprise actuelle.

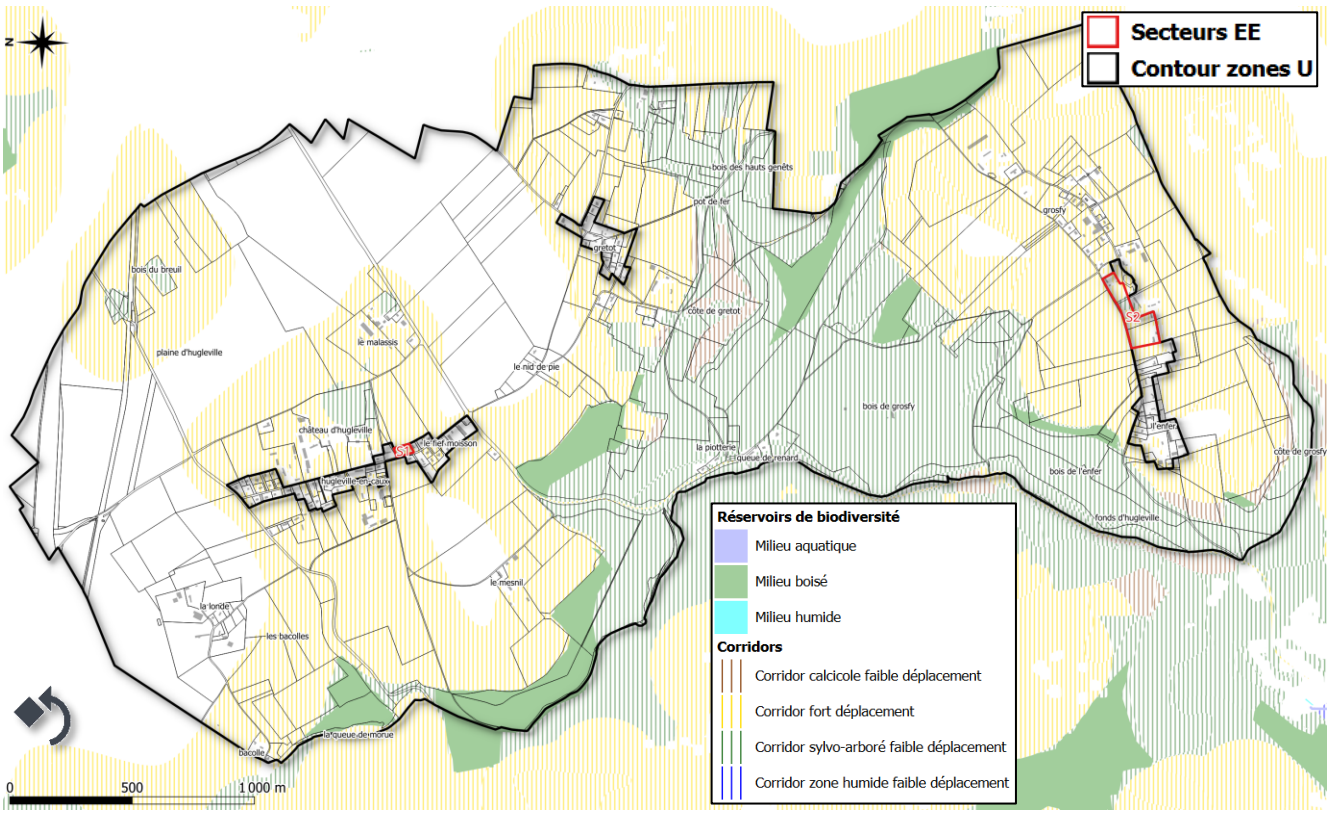
On peut affirmer que les secteurs à enjeux, et plus globalement le zonage constructible du PLU d'Hugleville-en-Caux, sont compatibles avec la préservation des ZNIEFF.



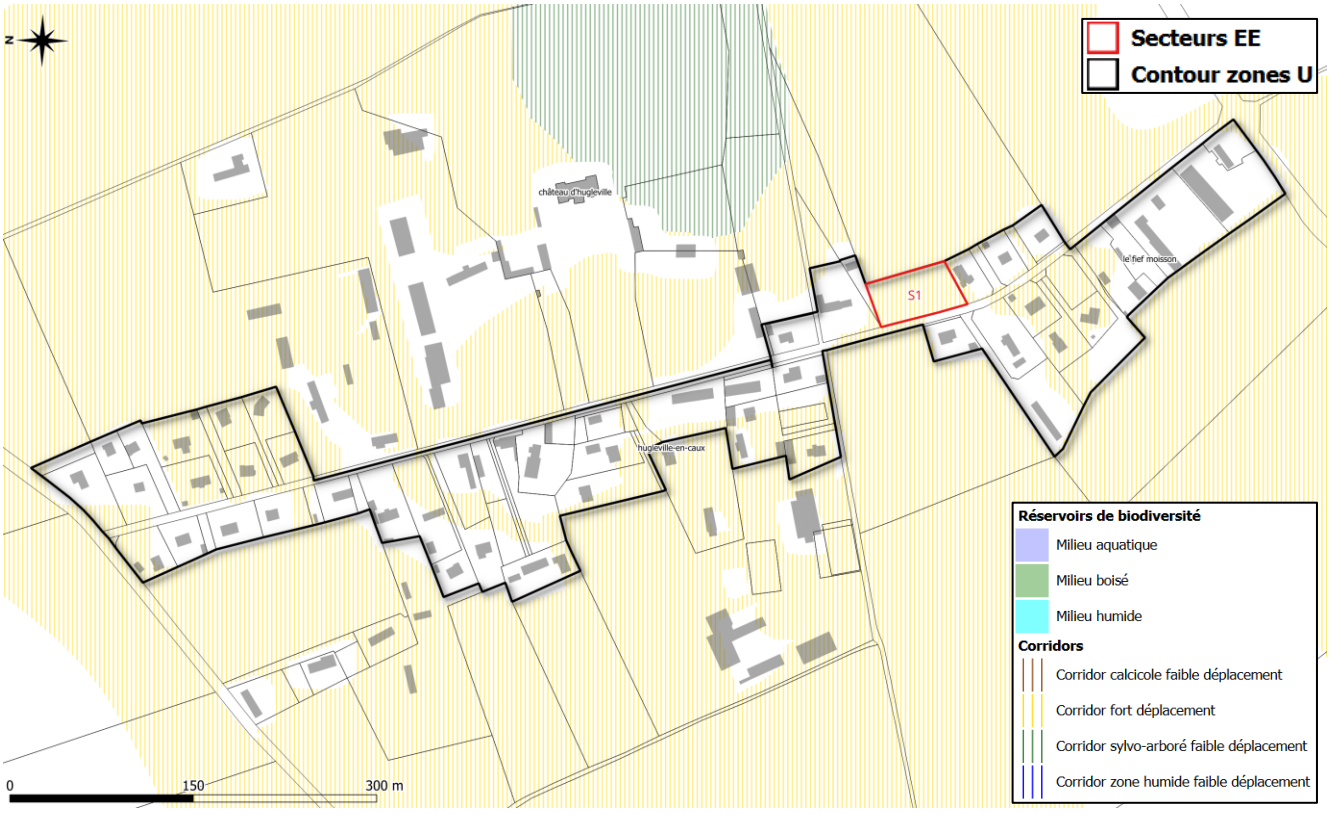
Localisation des zones humides et des secteurs à enjeux

Les zones urbaines et les secteurs à enjeux sont l'**écart des zones humides** (à Hugleville-en-Caux, il y a seulement des Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides dans la vallée de l'Austreberthe, mais pas de zones humides avérées). Elles sont protégées par un classement en zone naturelle inconstructible.

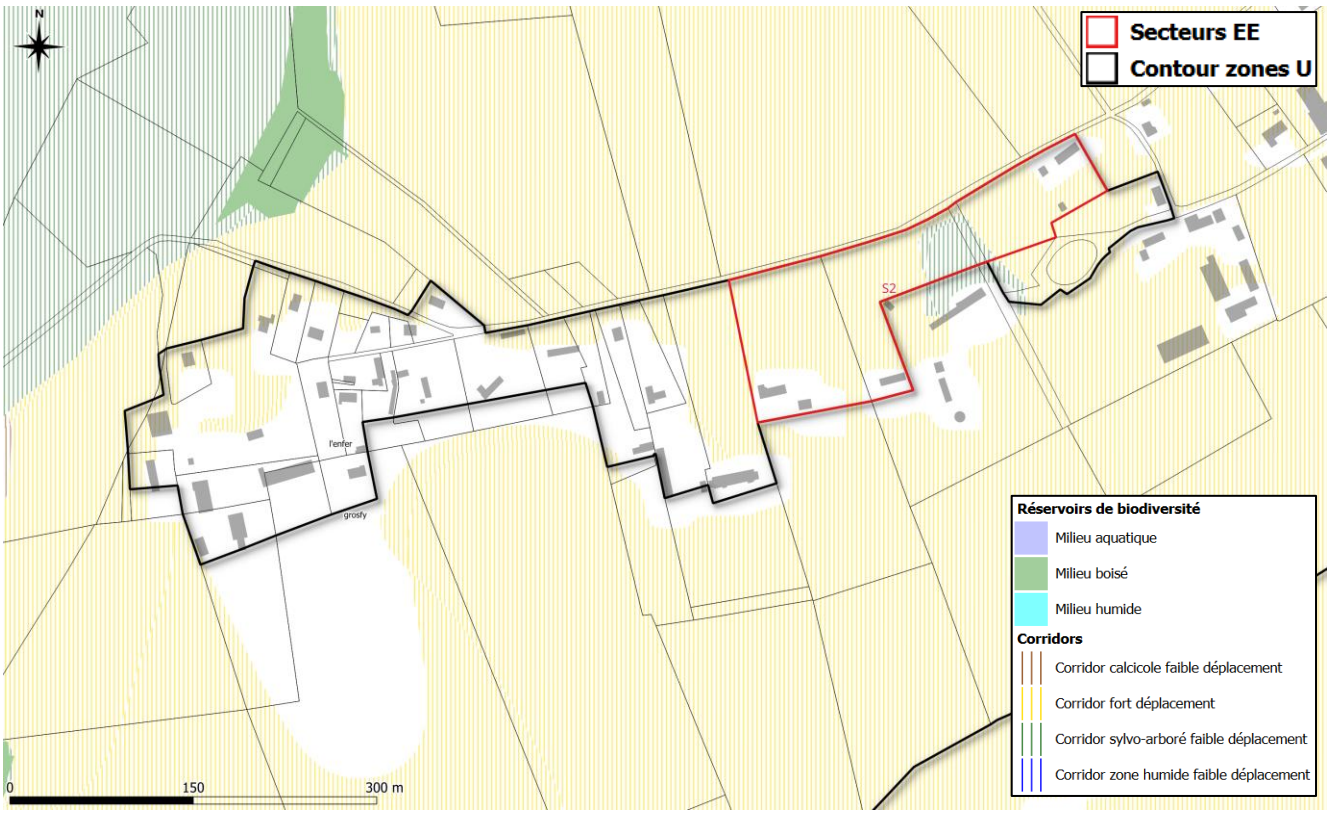
III.2.2. Trame verte et bleue



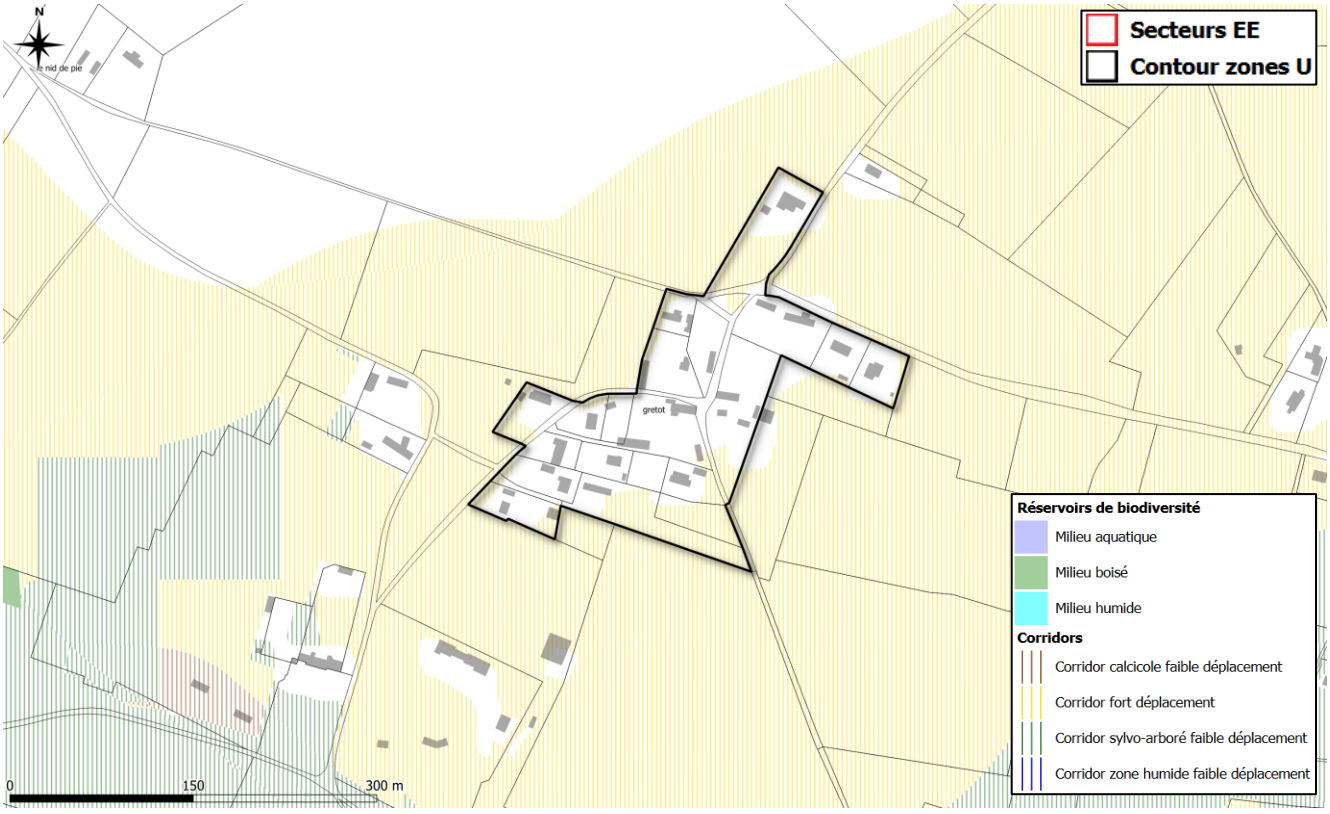
Trame verte et bleue et secteurs à enjeux



Trame verte et bleue : zoom sur le bourg d'Hugleville



Trame verte et bleue : zoom sur le village de Grosfy



Trame verte et bleue : zoom sur le hameau de Gretot

Les **réservoirs de biodiversité**, principaux lieux d'habitat et de reproduction faunistique et floristique, sont protégés par un classement en zone non constructible du PLU (zone naturelle ou agricole, en fonction de l'usage des sols).

Les **corridors écologiques** sont majoritairement inscrits dans les espaces naturels et agricoles, notamment dans la vallée de l'Austreberthe (entre Hugleville-en-Caux et Émanville) et dans la vallée entre Gretot et Grosfy.

Toutefois les secteurs à enjeux S1 et S2 sont concernés par des corridors :

- S1 : Un corridor « fort déplacement » qui passe entre les parties nord et sud du bourg ;
- S2 : Un corridor « fort déplacement » et un petit corridor boisé.

Les **structures végétales existantes** sont **protégées par le règlement graphique**. C'est notamment le cas dans le secteur à enjeux S2, où le talus cauchois le long de la route de Grosfy est protégé, ainsi que 3 alignements d'arbres perpendiculaires, supports linéaires des continuités écologiques.

Le règlement écrit prévoit plusieurs mesures pour **maintenir la perméabilité** de ces points de passages des corridors dans les zones urbaines :

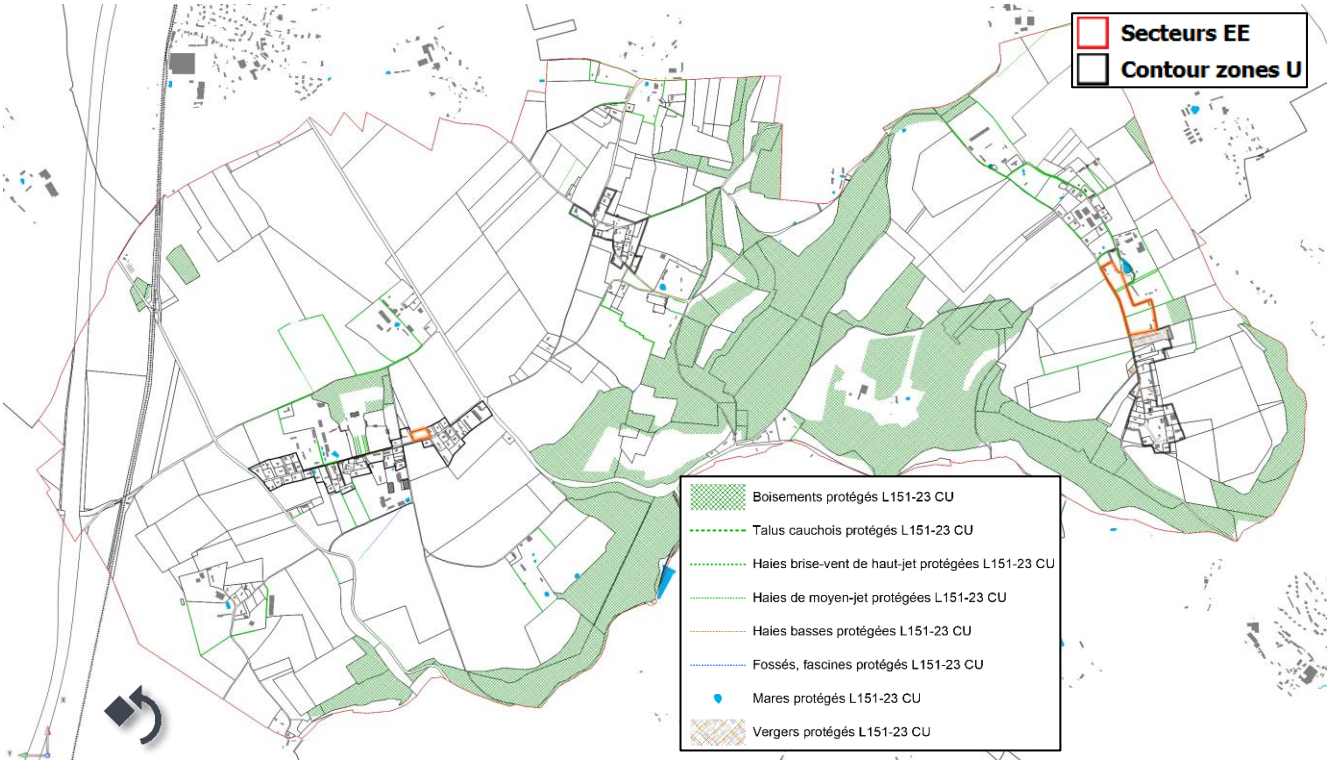
- Maintien d'une surface éco-aménagée d'au moins 70% pour les habitations ;
- Clôtures perméables à la circulation de la petite faune ;
- Clôture végétale en limite sur rue ;
- Obligations de recul des constructions vis-à-vis des talus cauchois et des alignements d'arbres (10 ou 20 m).

Pour le secteur S2, le PLU intègre également une OAP sectorielle dans laquelle est réaffirmée la protection, voire le renforcement, des haies et alignements d'arbres le long de la rue et entre les terrains.

Les mesures mises en place dans le règlement graphique (protection du patrimoine naturel support aux continuités écologiques) et dans le règlement écrit (coefficient de biotope, clôtures végétales perméables aux déplacements de la faune, recul des constructions vis-à-vis du patrimoine naturel) sont favorables au maintien de fonctionnalités écologiques dans les zones urbaines. Ainsi, les corridors présents à Hugleville-en-Caux ne seront pas fragmentés.

On peut donc affirmer que les secteurs à enjeux, et plus globalement le zonage constructible du PLU d'Hugleville-en-Caux, sont compatibles avec le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.

III.2.3. Patrimoine naturel



Patrimoine naturel et secteurs à enjeux

Les éléments du patrimoine naturel (massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares) **ont fait l'objet d'inventaires complets dans le cadre de l'élaboration du PLU**, et le règlement édicte des mesures de protection spécifiques.

Cet inventaire porte sur les espaces naturels et agricoles, mais aussi sur les zones urbaines et bien sûr les secteurs à enjeux (dans le secteur à enjeux S2 : le talus cauchois le long de la route de Grosfy est protégé, ainsi que 3 alignements d'arbres perpendiculaires).

Le PLU d'Hugleville-en-Caux permet de préserver le patrimoine naturel.

III.2.4. Consommation foncière

L'**artificialisation des sols**, en particulier par l'urbanisation, est une cause majeure de la perte de terres agricoles et naturelles en France. La loi Climat et Résilience (2021) a institué l'objectif du « **zéro artificialisation nette** » (ZAN), afin d'en faire une priorité pour les documents d'urbanisme.

Les sols accueillent une diversité d'organismes essentiels au **maintien des écosystèmes**. L'artificialisation menace directement ces habitats naturels, compromettant les trames vertes et bleues, et donc la connectivité écologique des territoires. Ils jouent un rôle crucial dans la **régulation du cycle de l'eau** (filtration et recharge des nappes phréatiques, limitation des risques d'inondation), ainsi que dans la **séquestration du carbone**, essentielle dans la lutte contre le changement climatique.

Les terres agricoles, notamment les plus fertiles, sont indispensables au bon **exercice de l'agriculture**, pilier économique et social d'une commune rurale comme Hugleville-en-Caux. Leur préservation est un enjeu majeur pour répondre à des besoins alimentaires croissants.

Enfin, les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) participent à la **beauté et à l'identité des paysages** locaux, contribuant au bien-être des habitants et à l'attractivité des territoires.

Les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont consommé un total de **2,8 hectares entre 2011 et 2020** (mesuré dans la 3ème partie du tome 1 du rapport de présentation).

Afin d'inscrire la commune dans une trajectoire foncière plus économe, les élus d'Hugleville-en-Caux ont défini un **objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à 1,5 hectare pour les 15 prochaines années**.

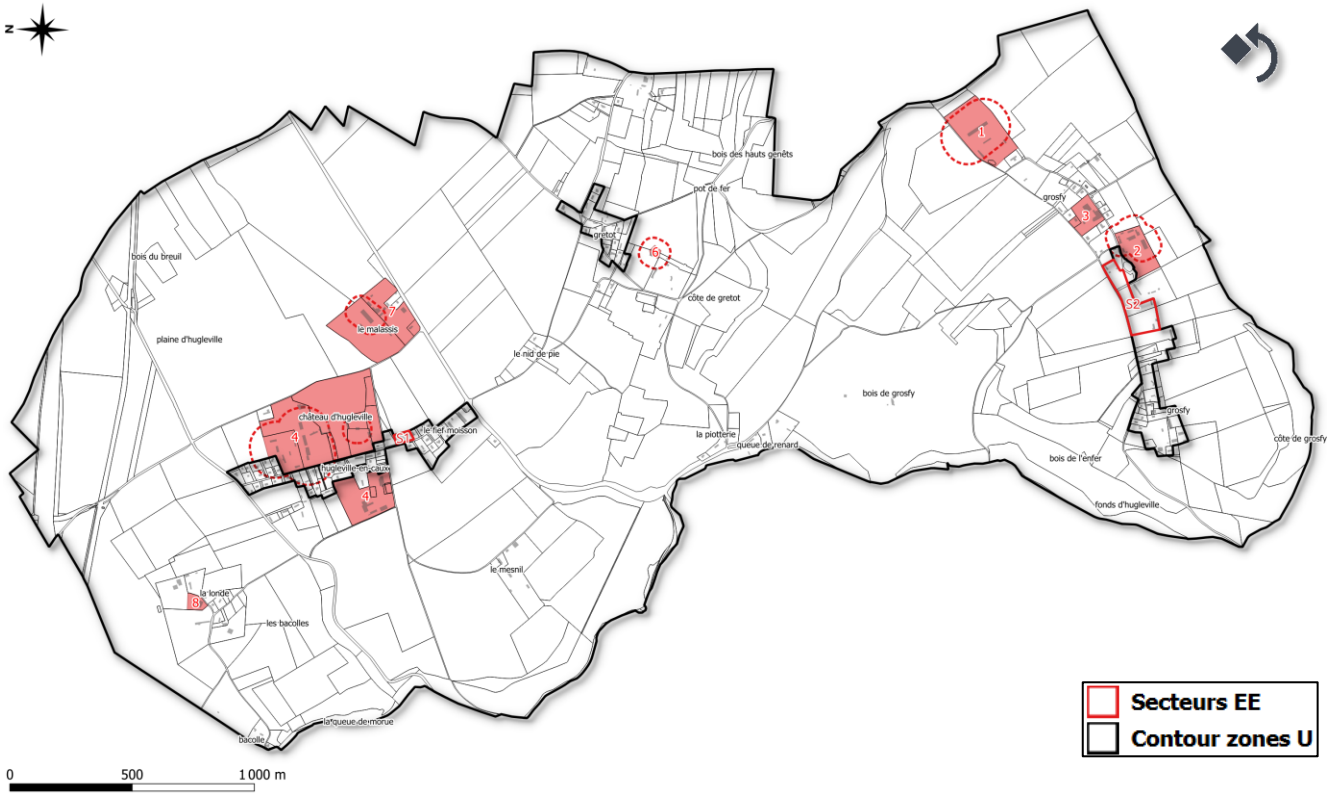
Concrètement, les opérations qui consommeront du foncier sur la durée de vie du PLU sont les secteurs à enjeux S1 (en entier) et S2 (partiellement, après déduction des parties qui resteront en pleine terre et des espaces déjà occupés – confer chapitre « II.3.3. Zoom sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ») :

Bilan de la consommation foncière en extension urbaine		
S1	Parcelle en jonction entre les parties nord et sud du bourg : 2 690 m²	**Surface cumulée : 1,11 ha**
S2	Grosfy / propriété n°1 : 2 715 m²	
	Grosfy / propriété n°2 : 3 489 m²	
	Grosfy / propriété n°3 : 2 193 m²	

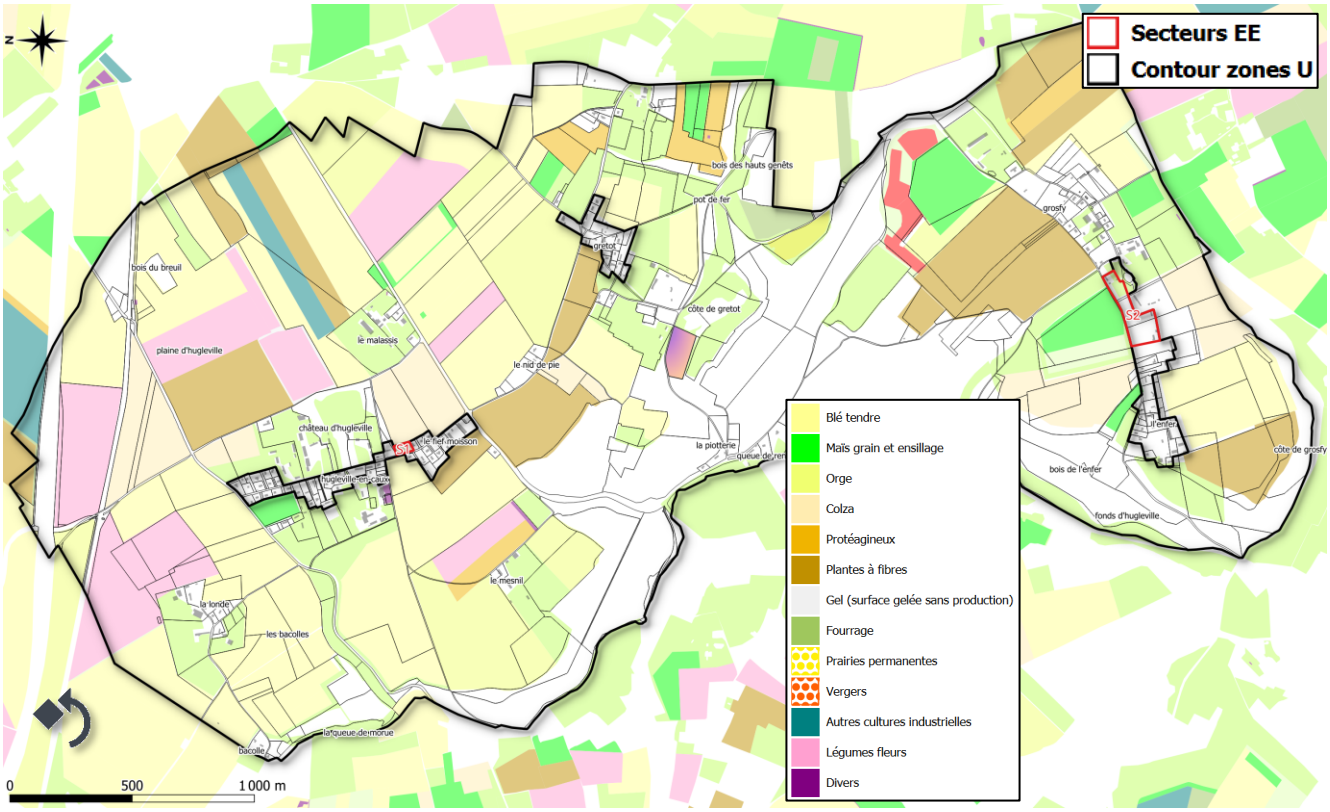
Le choix de classer une partie du village de Grosfy en zone urbaine permet de remobiliser un foncier dont la commune s'était privée jusqu'à présent. Cela permet de densifier le village sans s'étendre sur les espaces agricoles.

Le PLU d'Hugleville-en-Caux prévoit bien une trajectoire de réduction de la consommation foncière.

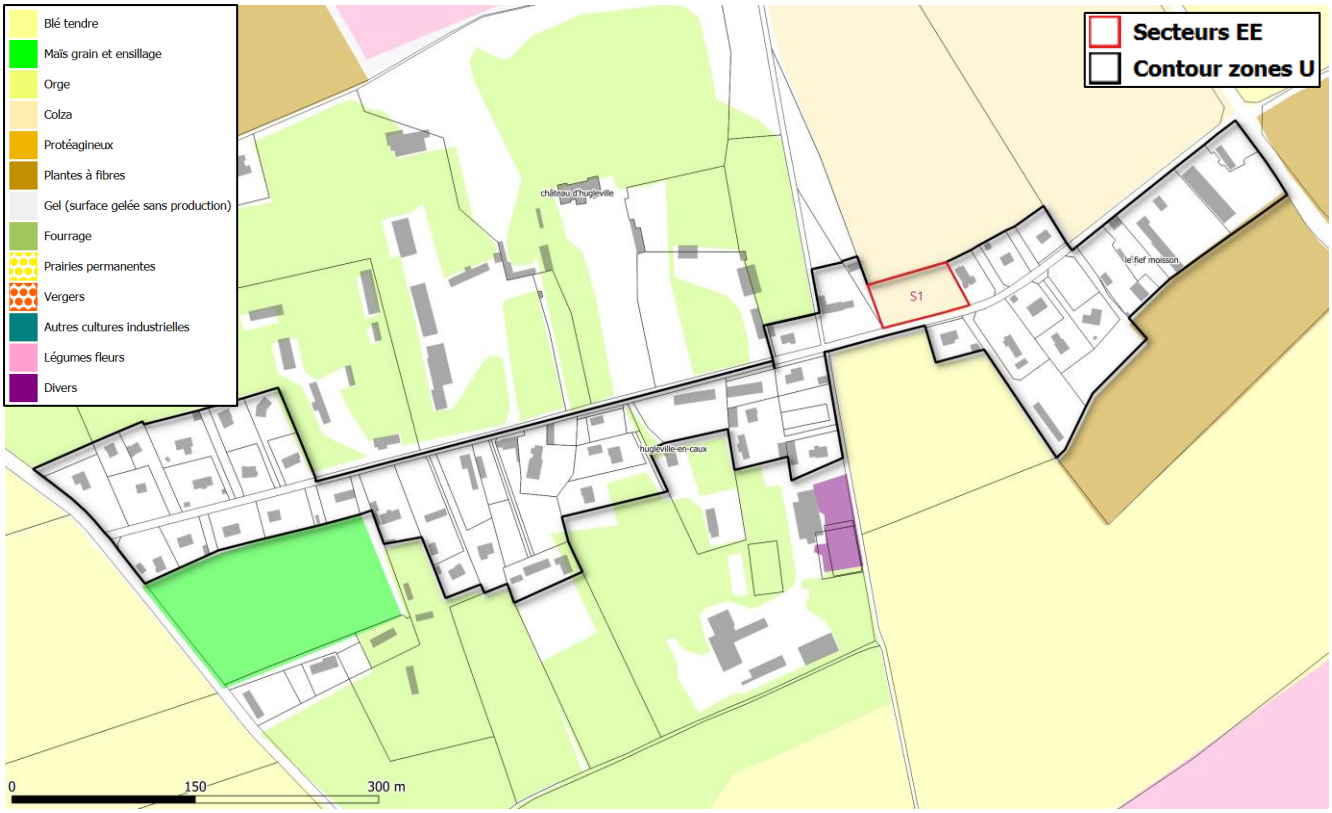
III.2.5. Agriculture



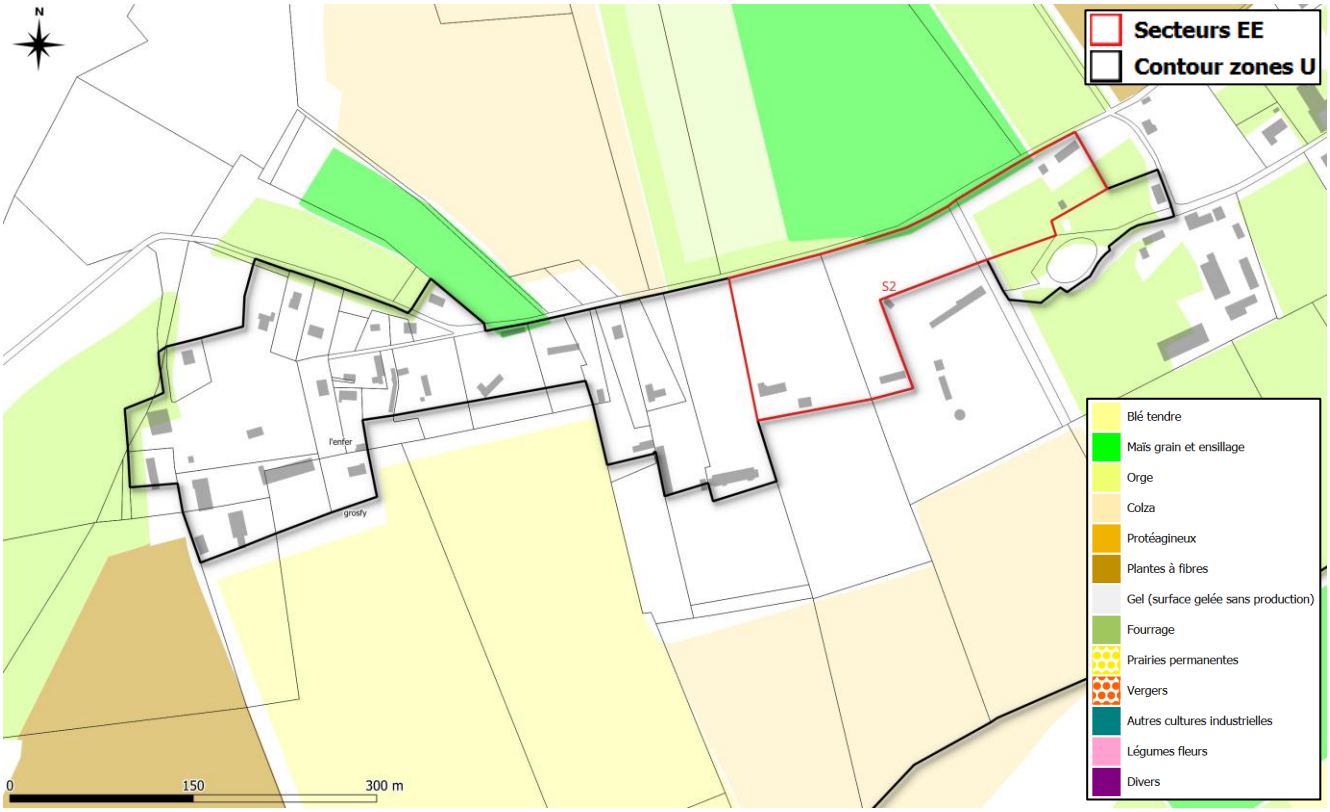
Corps de ferme en activité et secteurs à enjeux



Terrains exploités par l'agriculture et secteurs à enjeux



Terrains exploités par l'agriculture : zoom sur le bourg d'Hugleville



Terrains exploités par l'agriculture : zoom sur le village de Grosfy



Terrains exploités par l'agriculture : zoom sur le hameau de Gretot

Les **corps de ferme en activité sont classés en zone A** du PLU. Cela concerne notamment plusieurs **exploitations imbriquées dans les zones urbaines** du bourg d'Hugleville et du village de Grosfy, qui ont été « sorties » des zones constructibles.

Cette imbrication des fermes d'élevage dans la partie est du village de Grosfy a conduit à l'écarter globalement de la zone constructible (l'autre motif étant sa trop faible densité, avec une trame plus lâche et moins structurée).

L'**élevage** est une activité importante à Hugleville-en-Caux, pratiquée dans plusieurs exploitations agricoles. Ces exploitations génèrent des obligations de reculs de 50 ou 100m selon leur importance. Compte tenu de l'imbrication des corps de ferme dans le bourg d'Hugleville et dans le village de Grosfy, ces reculs touchent les zones urbaines ; mais ils ne concernent pas les secteurs à enjeux, définis à l'écart des exploitations agricoles.

Dans le cadre de la délimitation des zones constructibles, les élus ont cherché à éviter **les terrains déclarés comme exploités par l'agriculture** (source Registre Parcellaire Graphique 2023).

Toutefois les secteurs à enjeux S1 et S2 sont concernés :

- Le secteur S1 fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole (exploitant communal implanté dans le bourg). Il ne s'agit toutefois que d'une faible surface (2 690 m²), qui était d'ailleurs déjà constructible dans l'ancienne carte communale ;
- Une partie du secteur S2 fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole (6 878 m²). Il s'agit de terrains destinés pour partie à aménager une centralité de village autour de la mare communale, mais également à l'accueil de quelques logements. Il s'agit d'une propriété sur laquelle est présente une habitation, mais dont une partie est laissée en prairie et confiée à un agriculteur (exploitant extérieur à la commune).

La réduction de surface agricole exploitée (-1,5‰) est faible, si bien que l'on peut affirmer que le PLU d'Hugleville-en-Caux n'aura qu'un impact faible sur l'activité agricole.

III.2.6. Déplacements et nuisances

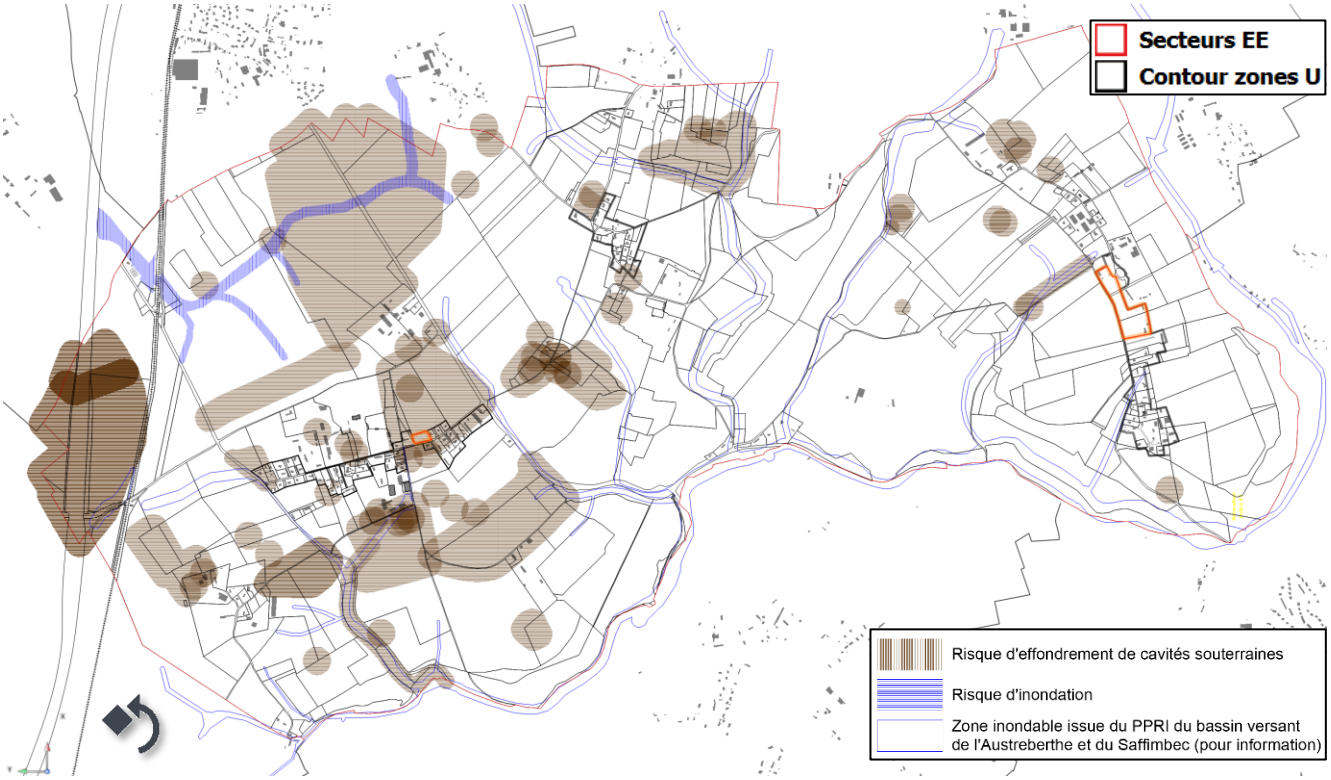
Les **zones urbaines et les secteurs à enjeux sont desservis par des voies communales** supportant un **faible trafic**. Seule la RD22 entre Saint-Ouen-du-Breuil et Sainte-Austreberthe est associée à une circulation plus importante, mais celle-ci passe à l'écart des zones habitées. Signalons aussi la présence de l'autoroute A29, mais qui passe tout au nord de la commune, à l'écart du reste du territoire.

Les futurs habitants accueillis dans les dents-creuses et les secteurs à enjeux bénéficieront ainsi d'un **environnement calme**, **à l'écart des pollutions** liées au trafic routier (bruit, particules fines, poussières, etc.).

À l'inverse, l'**augmentation de population** prévue par le PLU est **faible** (+21 personnes entre 2021 et 2040, dont 10 actifs) et aura une incidence limitée sur l'évolution des déplacements motorisés.

Ajoutons que les élus portent un **ambitieux projet de mise en relation en mode doux du bourg d'Hugleville et du village de Grosfy**, en passant par le hameau de Gretot. Cet itinéraire permettra, à l'échelle de la commune, de diminuer les besoins de déplacements motorisés.

III.2.7. Risques



Risques naturels et secteurs à enjeux

La commune d'Hugleville-en-Caux est concernée par des **risques d'inondation**, d'effondrement de **cavité souterraine** et de retrait-gonflement des **argiles**.

Le secteur à enjeux S1 est concerné par une zone à risque d'effondrement de cavité souterraine (indice napoléonien 9 et de manière marginale indice ponctuel 66). En application du règlement du PLU, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée tant que le risque n'aura pas été levé.

Le secteur à enjeux S2 n'est concerné par aucun risque naturel.

IV. Mesures Eviter-Réduire-Compenser

En application de l'article R151-3 5° du code de l'urbanisme, le PLU « *présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement* ».

Les mesures sont catégorisées selon le triptyque Éviter-Réduire-Compenser :

- **E** Mesures d'évitement
- **R** Mesures de réduction
- **C** Mesures de compensation

IV.1. Mesures d'évitement

E Le choix de remobiliser, dans le village de Grosfy, un foncier dont la commune s'était privée jusqu'à présent, permet de répondre au besoin en logements par **densification du village**, **sans s'étendre sur les espaces agricoles**.

On estime que ce choix permettra la construction d'une dizaine de logements à l'intérieur du village de Grosfy, ce qui évite autant de constructions en extension urbaine. La surface en extension « évitée », mesurée sur la base de la densité cible du PADD (15 logements nets par hectare), est de 8 000 à 9 000 m² environ.

E Le choix de **réduire les zones potentiellement constructibles en ENAF** par rapport au zonage de l'ancienne carte communale, au sud du bourg (ancien projet d'extension de la pépinière sur 2 075 m², dont l'activité est aujourd'hui arrêtée), au centre du bourg (5 055 m² dans l'enceinte d'une exploitation agricole) et dans le hameau de Gretot (8 329 m² qui étaient constructibles à l'ouest du hameau, en étalement urbain), constitue une **mesure d'évitement globale** (réduction de -1,54 hectare d'ENAF).

IV.2. Mesures de réduction

R Le PLU d'Hugleville-en-Caux intègre de nombreuses mesures de **protection du patrimoine naturel** (massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares L151-23) qui permettent de concilier le développement urbain avec la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

Pour faciliter l'appréhension de cet enjeu par les habitants, le PLU d'Hugleville-en-Caux intègre d'ailleurs une **OAP TVB** qui offre une synthèse des mesures de protection à respecter.

R Le renforcement des fonctions du pôle « mairie » dans le bourg d'Hugleville et l'affirmation d'une centralité au cœur du village de Grosfy vont contribuer à améliorer l'autonomie de ces secteurs, par le développement de l'animation sociale.

IV.3. Mesures de compensation

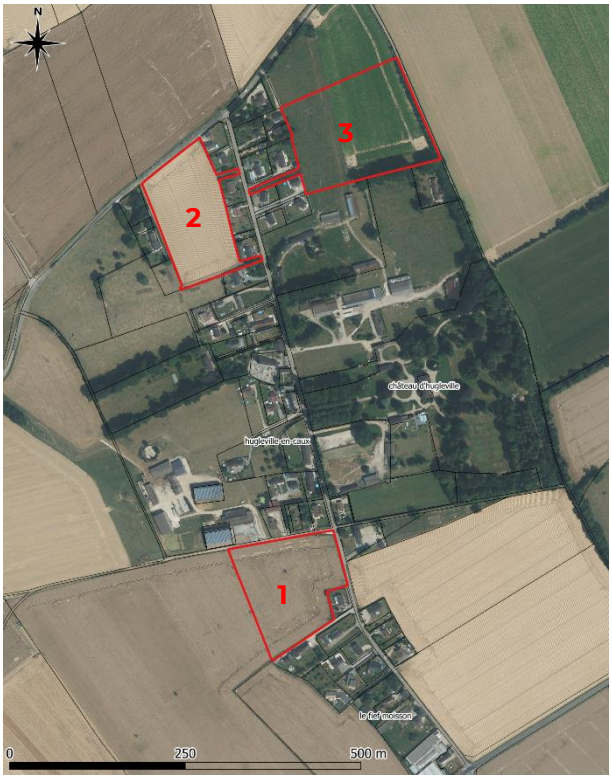
C Le PLU d'Hugleville-en-Caux prévoit un ambitieux projet de mise en relation en mode doux du bourg d'Hugleville et du village de Grosfy, en passant par le hameau de Gretot. À cet effet, des emplacements réservés permettront de compléter les tracés existants afin d'assurer la continuité de l'itinéraire.

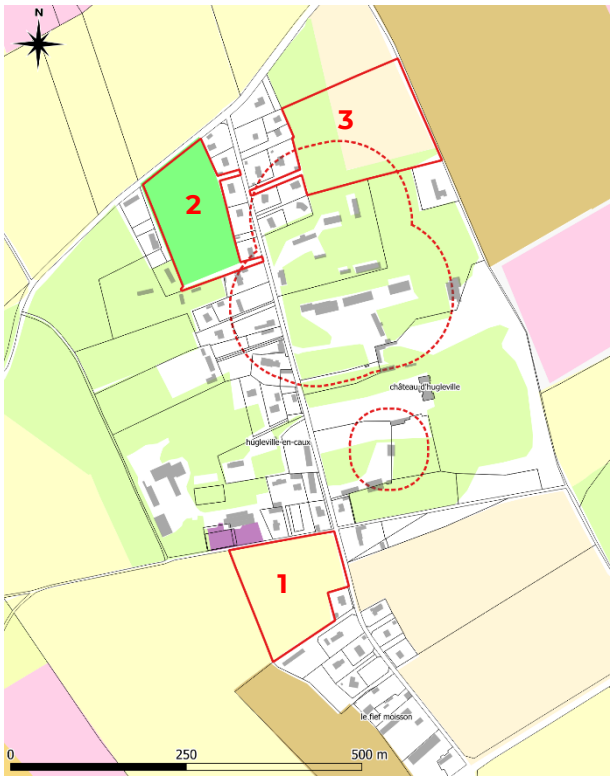
C Le PLU d'Hugleville-en-Caux intègre une OAP TVB, avec des actions concrètes en faveur de l'environnement : création d'un jardin participatif ou d'un verger conservatoire à La Londe et aménagement d'un cœur de village naturel à Grosfy.

IV.4. Scénarii alternatifs non retenus

La mise au point du PLU d'Hugleville-en-Caux a permis de tester plusieurs scénarii avant de retenir le projet définitif.

Voici quelques scénarii alternatifs qui n'ont pas été retenus dans le projet final :





<u>Secteur non retenu n°1 :</u>

19 100 m² face à la Mairie

<u>Secteur non retenu n°2 :</u>

17 905 m² en arrière d'une série de pavillons implantés en 1er rideau le long de la rue principale, au nord-ouest du bourg d'Hugleville

<u>Secteur non retenu n°3 :</u>

27 313 m² en arrière d'un précédent lotissement, au nord-est du bourg d'Hugleville

Ces 3 secteurs présentent un profil environnemental similaire : ils sont éloignés des milieux naturels remarquables, ils ne sont pas des réservoirs de biodiversité, mais des corridors fort déplacement les traversent.

Ils sont tous les 3 exploités par l'agriculture. Les terrains 1 et 2 sont des terres cultivées, et le terrain 3 est partiellement en prairie.

Le terrain 3 jouxte une exploitation agricole, générant une obligation de recul qui grève une partie non négligeable de son emprise.

Au-delà des incidences sur l'activité agricole qu'aurait eues leur classement en zone constructible, ces 3 terrains constituent des extensions manifestes de l'urbanisation.

Le choix de la commune de remobiliser un foncier constructible au cœur du village de Grosfy permet d'éviter leur consommation et d'**inscrire la commune dans une trajectoire foncière vertueuse**.

Schéma haut : les 3 secteurs non retenus

Schéma bas : les enjeux agricoles (terrains déclarés au RPG en couleur / reculs agricoles par rapport aux structures d'élevage en pointillés rouges)

Ajoutons également que la commune a un temps envisagé d'installer une centrale photovoltaïque sur une parcelle de 1 361 m² lui appartenant à La Londe. Ce projet a été abandonné pour plusieurs raisons :

- Il aurait dû être comptabilisé comme consommation d'ENAF, au détriment des autres projets du PLU ;
- La végétation en place aurait dû être supprimée.

Le projet a été abandonné, et la commune envisage plutôt d'utiliser ce terrain pour y planter un verger conservatoire ou y aménager un jardin participatif (cf. OAP TVB).



V. Incidences environnementales prévisibles

V.1. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Procéder à l'évaluation environnementale du PLU revient à en **questionner les orientations et dispositions au regard des enjeux environnementaux**, pour en apprécier les incidences.

Les enjeux révélés par l'état initial de l'environnement ont été hiérarchisés dans le tableau ci-dessous, selon une **importance graduée** de négligeable, faible, moyenne à forte. Cette « notation » est proportionnée aux enjeux du territoire – elle n'a donc pas de valeur absolue, mais permet une comparaison entre les différents enjeux.

Les colonnes des thèmes et classes d'enjeux sont issues du Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réalisé par le Commissariat général au développement durable :

Thèmes	Enjeux	Commentaires	Importance
Milieux naturels et biodiversité	**Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels**	Présence d'une ZNIEFF de type I : - ZNIEFF de type 1 de la « Mare du Bois de Médine ». Les ZNIEFF de type I correspondent généralement à des milieux ponctuels et de grand intérêt écologique. La situation est assez spécifique à Hugleville-en-Caux, car cette ZNIEFF est un abreuvoir maçonné situé dans une prairie au-dessus du village de Grosfy.	**Moyenne**
		Les ZNIEFF II sont traitées à part, car leur caractère moins localisé est associé à une moindre sensibilité : - ZNIEFF de type 2 de la « Vallée de l'Austreberthe ».	**Moyenne**
	Préserver les continuités écologiques	La commune est traversée par des corridors écologiques majeurs, le long des vallées.	**Forte**
		Les espaces bâtis sont accompagnés de structures végétales assurant une bonne perméabilité aux continuités écologiques (végétation, mares).	**Moyenne**
	Préserver les zones humides	Présence de MPPZH dans le fond de vallée de l'Austreberthe. Plus généralement, les mares constituent un réseau hydrographique intéressant à l'échelle de la commune.	**Faible**
	Préserver, développer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	L'accès à la nature et aux espaces verts est facile à Hugleville-en-Caux, avec une « offre de nature » aisément accessible.	**Faible**
Ressource en eau	**Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la**	Pas de captage proche.	**Négligeable**

Thèmes	Enjeux	Commentaires	Importance
	restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines		
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource	L'alimentation en eau potable est assurée par : - Le captage d'Anceaumeville pour le village de Grosfy, qui ne présente pas de problème de capacité - Le captage de Bourdainville pour tout le reste du territoire communal, dont l'augmentation de la capacité de production est à l'étude (nouveau champ captant à Imbleville)	**Faible**
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Le bourg d'Hugleville est desservi par l'assainissement collectif. La station d'épuration d'Hugleville-en-Caux / Saint-Ouen-du-Breuil est récente et ne présente pas de problème de capacité. Tout le reste du territoire est en assainissement non collectif.	**Faible**
		La gestion des eaux pluviales est un enjeu classique, mais qui ne présente pas de sensibilité particulière pour cette commune de plateau.	**Moyenne**
Sols et sous-sols	**Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain**	Les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont consommé un total de 2,8 hectares entre 2011 et 2020. La commune conserve un caractère agricole affirmé, avec 7 exploitations agricoles y ayant leur siège.	**Forte**
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Pollution potentielle d'une activité de ferrailleur / casse auto dans la vallée et dans le village de Grosfy.	**Moyenne**
		Qualités agronomiques variables des terres communales (bonnes sur le plateau).	**Moyenne**
	Préserver les ressources du sous-sol	Présence de carrières de marne.	**Moyenne**
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	**Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels**	Présence de grands panoramas ouverts en contexte d'openfield.	**Moyenne**
		Des entrées de ville de qualité variable.	**Moyenne**

Thèmes	Enjeux	Commentaires	Importance
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	Présence d'un patrimoine naturel apportant une diversification à la monotonie des espaces d'openfield du Pays de Caux.	**Forte**
Risques	**Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques**	Hugleville-en-Caux est concerné par de nombreux axes de ruissellement (issus du PPRI approuvé et du PPRI en cours d'élaboration).	**Forte**
		Hugleville-en-Caux est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines, avec de nombreux indices.	**Forte**
		Hugleville-en-Caux est concerné par les risques de retrait-gonflement des argiles, d'intensité faible à moyenne, mais qui se traduisent uniquement par des préconisations constructives.	**Faible**
Déchets	**Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage**	La gestion des déchets est assurée par l'intercommunalité.	**Négligeable**
Nuisances et bruit	**Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances (sonores ou autres)**	La commune est dans un environnement calme. L'autoroute A29 passe loin des zones urbaines, ainsi que la RD22.	**Faible**
	Préserver des zones de calme	-	**Négligeable**
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	**Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques**	La qualité de l'air est bonne à Hugleville-en-Caux.	**Faible**
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	Cet enjeu soulève deux questions à Hugleville-en-Caux : - Profil énergétique des nouveaux aménagements prévus au sein des zones à urbaniser ; - Besoin d'amélioration des performances énergétiques et de	**Faible**

Thèmes	Enjeux	Commentaires	Importance
		production d'énergies renouvelables sur les constructions existantes.	
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Le territoire est dépendant de la voiture individuelle. Les mobilités douces sont possibles, mais le maillage mérite d'être amélioré.	**Moyenne**
	Prendre en compte le changement climatique	La prise en compte du changement climatique requiert de maintenir une bonne couverture végétale et des surfaces de pleine terre (protection contre les vents, atténuation des extrêmes climatiques, réduction des risques d'inondation, etc.).	**Moyenne**

V.2. Le scénario « fil de l'eau » : quelles conséquences environnementales en l'absence d'approbation du PLU d'Hugleville-en-Caux ?

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective du territoire dans laquelle les droits des sols continueraient à être régis par l'ancienne carte communale, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Il sert à évaluer une référence de base, c'est-à-dire visualiser ce qu'il adviendrait de l'environnement si aucune décision nouvelle n'était mise en œuvre (urbanisation diffuse, artificialisation continue, fragmentation écologique, etc.).

L'intérêt de ce travail est de faciliter la démarche d'évaluation, en orientant les élus dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action intéressants à mobiliser au cours de l'élaboration du PLU d'Hugleville-en-Caux.

Thèmes	Enjeux	Conséquences au « Fil de l'eau »	
		Favorables	**Défavorables**
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels Préserver les continuités écologiques Préserver les zones humides Préserver, développer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	Les ZNIEFF sont déjà classées en zone non constructible dans l'ancienne carte communale. Les grands corridors écologiques sont préservés, car le zonage constructible avait été réservé au bourg d'Hugleville et au hameau de Gretot.	Absence de protection des éléments support de la trame verte et bleue dans l'ancienne carte communale.
Ressource en eau	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines Garantir l'approvisionnement	Une capacité de développement très réduite, ayant pour conséquence une stagnation de la consommation d'eau potable et de la production d'effluents d'assainissement.	La carte communale, sans règlement, ne donnait aucune prescription pour la bonne gestion des eaux pluviales ou pour l'assainissement des eaux usées.

Thèmes	Enjeux	Conséquences au « Fil de l'eau »	
		Favorables	**Défavorables**
	en eau potable et une juste répartition de la ressource		
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
Sols et sous-sols	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Une capacité de développement très réduite, avec des possibilités d'extension très limitées.	Des développements possibles en extension urbaine, notamment dans le bourg d'Hugleville et dans le hameau de Gretot.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	-	Absence de protection du patrimoine naturel et du patrimoine bâti dans l'ancienne carte communale. La carte communale, sans règlement, ne donnait aucune prescription en matière de qualité architecturale, de traitement des abords des constructions ou d'aspect des clôtures.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Une connaissance des différents risques et nuisances qui limite l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes (PPRI approuvé, PPRI en cours d'élaboration dont les cartes d'aléa ont été publiées, étude INGETEC de 2006 sur les cavités souterraines, risque « argile » document par le site gouvernemental Georisque).	La carte communale, sans règlement, ne donnait aucune prescription dans les zones à risque. Un risque de ruissellement qui pourrait s'accroître par une artificialisation continue des parcelles en l'absence de mesures spécifiques (pas de coefficient de biotope dans l'ancienne carte communale).

Thèmes	Enjeux	Conséquences au « Fil de l'eau »	
		Favorables	**Défavorables**
Déchets	Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage	-	-
Nuisances et bruit	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances (sonores ou autres)	Un arrêté « voie bruyante » à respecter aux abords de l'A29.	-
	Préserver des zones de calme		
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Une poursuite spontanée des réhabilitations thermiques du bâti individuel permettant d'effectuer les économies d'énergie et de réduire les émissions de GES et polluants. Des constructions neuves de plus en plus performantes en termes de sobriété énergétique et en lien avec les règlementations environnementales en vigueur (RE2020).	Absence d'outils règlementaires et fonciers pour planifier la réalisation des projets de circulations douces. Risque de disparition des îlots de fraicheur en l'absence de mesures règlementaires adaptées (pas de coefficient de biotope dans l'ancienne carte communale).
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie		
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre		
	Prendre en compte le changement climatique		

V.3. Analyse des incidences du PLU

Les incidences sont présentées dans les tableaux ci-dessous selon la hiérarchisation précédente des enjeux. Les niveaux d'incidence des choix opérés dans le PLU sont mis en valeur selon une symbolique simplifiée, au regard des projets de **logements** (environ 30 logements dans les 15 prochaines années, ce qui permettra à la commune d'atteindre une population 455 habitants en 2040, soit +21 personnes) :

+ Incidence positive

≈ Incidence neutre ou incidence faiblement positive ou incidence faiblement négative

- Incidence négative

V.3.1. Incidences aux milieux naturels et biodiversité

V.3.1.1. *Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels*

Questions liées[2] : Y a-t-il des risques d'incidences directes de destruction des habitats naturels (notamment site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ? De spécimens de la flore et la faune associées ?

[2] D'après le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réalisé par le Commissariat général au développement durable

D'autres perturbations (y compris liées à des usages des sols que le PLU autorise dans les zones naturelles, par exemple les installations de production d'énergies renouvelables) ?

Des incidences indirectes (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains, etc.) ? Y compris sur le territoire des communes limitrophes (notamment pour les sites Natura 2000).

Les espaces remarquables sont-ils préservés ?

Y a-t-il des incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels (espèces et leurs habitats naturels) et leurs modalités de gestion ?

Enjeux déclinés localement : les milieux naturels suivants ont été repérés à Hugleville-en-Caux :

- ZNIEFF de type 1 de la « Mare du Bois de Médine » ;
- ZNIEFF de type 2 de la « Vallée de l'Austreberthe ».

Importance : **Moyenne (pour la ZNIEFF 2) et Moyenne (ZNIEFF 1)**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Les ZNIEFF 1 et 2 sont préservées par un classement en **zone naturelle ou agricole**. Dans le PLU, les élus ont fait le choix de ne classer en zone urbaine que les urbanisations bien constituées. **Le niveau d'incidence du PLU sur les milieux remarquables est donc faible** et limité à des effets indirects. De plus, grâce aux mesures de protection du patrimoine naturel (au titre de l'article L151-23 CU : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares), l'incidence générale des zones constructibles sur les milieux remarquables, et plus globalement sur la trame verte et bleue, reste faible.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	≈ Les zones sont à l'écart des milieux naturels repérés à Hugleville-en-Caux.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.1.2. *Préserver les continuités écologiques*

Questions liées : Des continuités écologiques sont-elles menacées (trames vertes et bleues) ?

Y compris des continuités avec les territoires voisins ?

Est-il prévu / possible d'en restaurer ou recréer ? Y compris au sein des espaces agricoles, sylvicoles ou urbains ?

Enjeux déclinés localement : La commune est traversée par un corridor écologique principal (vallée de l'Austreberthe et les petites vallées affluentes).

Les espaces bâtis présentent des perméabilités aux continuités écologiques grâce aux milieux support présents (végétation, mares), en contrepoint de l'openfield cauchois où les relais écologiques sont rares.

Importance : **Moyenne** (perméabilité des villages et des hameaux aux continuités écologiques) à **Forte** (corridor écologique principal dans les vallées)

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Les **principaux corridors écologiques** traversent les espaces naturels de la vallée de l'Austreberthe et les petites vallées affluentes. Ils sont **protégés par un classement en zone naturelle ou agricole** du PLU. D'une manière générale, des continuités écologiques secondaires se déploient dans les espaces naturels, agricoles et forestiers attenants à ces corridors principaux. Elles enrobent les espaces urbanisés, avec des incursions ponctuelles en leur sein, profitant de la densité du maillage végétal et hydrographique (mares) dans les villages. + L'ensemble des mesures de **protection des éléments support de la trame verte et bleue** (au titre de l'article L151-23 CU : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares) garantit le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, tant dans les espaces naturels que dans les espaces urbanisés. + Le règlement du PLU introduit des outils favorables aux fonctionnalités écologiques dans les zones urbaines : - Obligation de conserver des surfaces de pleine terre ou éco-aménagées (coefficient de biotope) ; - Obligation de planter des arbres ; - Obligation de recours aux clôtures végétales ; - Obligation de maintenir une perméabilité des clôtures.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	- Les zones participent aux continuités écologiques (pour le déplacement de la grande faune), mais les dispositions précédentes permettent de maintenir des fonctionnalités écologiques.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.1.3. *Préserver les zones humides*

Questions liées : Les zones humides sont-elles identifiées ?

Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation (pollution, modification de leur alimentation en eau) des zones humides ?

Des mesures de protection adaptées sont-elles prévues ?

Enjeux déclinés localement : Présence de MPPZH dans le fond de vallée de l'Austreberthe.

Les mares constituent un réseau hydrographique intéressant à l'échelle de la commune.

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones	+ Les MPPZH du fond de vallée de l'Austreberthe sont préservées par un classement en **zone naturelle**.

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
urbaines) + effets cumulés ?	+ Les **mares** ont fait l'objet d'un **inventaire**, à partir d'une étude de terrain recoupée avec les données PRAM et les données du SAGE. Elles sont **protégées** au titre de l'article L151-23 CU.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	≈ Il n'y a pas de MPPZH ou de mares dans les secteurs à enjeux.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.1.4. *Préserver, développer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts*

Questions liées : Une augmentation de la fréquentation des espaces naturels est-elle probable ? Peut-elle conduire à occasionner ou aggraver une surfréquentation ?

Est-il prévu une augmentation de l'offre en espaces de nature ou de l'accès aux espaces existants ?

Quelle place est réservée à la nature dans les zones urbaines et à urbaniser ? Avec quelles exigences de contribution à la biodiversité ? À l'adaptation au changement climatique ?

Enjeux déclinés localement : L'accès à la nature et aux espaces verts est facile à Hugleville-en-Caux, avec une « offre de nature » aisément accessible.

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ **L'amélioration du maillage en chemins** aura un effet positif sur les déplacements doux et l'accès à la nature.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	-
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	+ Les terrains associés au secteur à enjeux S2 sont proches de l'espace central de Grosfy, qui sera agrandi afin d'en faire une centralité « nature » où la vie de village pourra s'exercer.

V.3.2. Ressource en eau

V.3.2.1. *Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines*

Questions liées : La sensibilité des ressources en eau aux pollutions chroniques et accidentelles est-elle prise en compte (le cas échéant, pour quel paramètre une masse d'eau a été déclassée) ?

Notamment les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ?

Enjeux déclinés localement : Pas de captage proche.

Importance : **Négligeable**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ La mise en place d'un coefficient de biotope permet de préserver la perméabilité des sols.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	-
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.2.2. *Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource*

Questions liées : Quels besoins en eau supplémentaires le développement prévu par le document d'urbanisme est-il susceptible de générer ?

Les ressources en eau sont-elles suffisantes, en qualité et en quantité, pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable ? Pour les autres usages ? Y a-t-il un risque de conflits entre les différents usages ? L'alimentation en eau potable est-elle suffisamment sécurisée (en cas de pollution ou de sécheresse) ?

Enjeux déclinés localement : L'alimentation en eau potable est assurée par :

- Le captage d'Anceaumeville pour le village de Grosfy, qui ne présente pas de problème de capacité

- Le captage de Bourdainville pour tout le reste du territoire communal, dont l'augmentation de la capacité de production est à l'étude (nouveau champ captant à Imbleville, en groupement de commande avec le SMAEPA de la Région de Doudeville, de Saint-Laurent-en-Caux et de la Communauté de Communes Terroir de Caux).

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Toutes les zones constructibles sont **reliées au réseau d'alimentation en eau potable**, en capacité de répondre aux nouveaux branchements.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	+ Le secteur S1 est alimenté depuis le captage de Bourdainville (capacité suffisante et/ou en cours de renforcement).
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	+ Le secteur S2 est alimenté depuis le captage d'Anceaumeville (capacité suffisante).

V.3.2.3. *Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales*

Questions liées : Quels volumes d'effluents supplémentaires à traiter le développement prévu par le document d'urbanisme est-il susceptible de générer ?

Les dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales, en place ou prévus, sont-ils suffisants pour faire face à un accroissement des volumes à traiter ? Par temps sec et par temps de pluie ? Avec ou sans impact sur la qualité des milieux récepteurs ?

Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la source, etc.) sont-elles prévues ?

Sont-elles en cohérence avec la sensibilité du territoire aux inondations ?

Enjeux déclinés localement : Le bourg d'Hugleville est desservi par l'assainissement collectif. La station d'épuration d'Hugleville-en-Caux / Saint-Ouen-du-Breuil est récente et ne présente pas de problème de capacité.

Tout le reste du territoire est en assainissement non collectif.

La gestion des eaux pluviales est un enjeu classique, mais qui ne présente pas de sensibilité particulière pour cette commune de plateau.

Importance : **Faible** (traitement des eaux usées) à **Moyenne** (gestion des eaux pluviales)

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ L'inscription des règles relatives à la gestion des eaux pluviales dans le PLU facilitera leur mise en œuvre. + L'institution d'un **coefficient de biotope** (surface écoaménageable ≥ 70%) favorise l'infiltration des eaux pluviales.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.3. Sols et sous-sols

V.3.3.1. *Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain*

Questions liées : Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?

Comment sont mobilisées les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? Des formes urbaines moins consommatrices en espaces sont-elles privilégiées ?

Quels impacts sur les espaces naturels et agricoles et leur fonctionnalité ? Quelles possibilités de maintien d'une agriculture de proximité ?

Enjeux déclinés localement : Les opérations en extension de l'urbanisation (au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont consommé un total de 2,8 hectares entre 2011 et 2020.

La commune conserve un caractère agricole affirmé, avec 7 exploitations agricoles y ayant leur siège.

Importance : **Forte**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones	+ **Le PADD limite la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 1,5 hectare entre 2021 et 2040.**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
urbaines) + effets cumulés ?	- **L'imbrication de exploitations agricoles dans les villages** pose la question de la proximité avec les zones habitées, pouvant être à l'origine de conflits d'usages (en particulier lorsque l'élevage est pratiqué). C'est l'une des raisons qui a conduit à ne classer en zone urbaine que la partie ouest du village de Grosfy, car vers l'est la densité et l'imbrication des exploitations agricoles sont importantes. La réduction globale de SAU[3] liée aux projets du PLU est limitée, car elle ne représente que -1,5‰.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	- Le secteur S1 fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole (exploitant communal implanté dans le bourg). Il ne s'agit toutefois qu'une d'une faible surface (2 690 m²), qui était d'ailleurs déjà constructible dans l'ancienne carte communale
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	- Une partie du secteur S2 fait l'objet d'une déclaration d'exploitation agricole (6 878 m²). Il s'agit de terrains destinés pour partie à aménager une véritable centralité de village autour de la mare communale, mais également à l'accueil de quelques logements. Il s'agit d'une propriété sur laquelle est présente une habitation, mais dont une partie est laissée en prairie et confiée à un agriculteur (exploitant extérieur à la commune).

V.3.3.2. *Prendre en compte et préserver la qualité des sols*

Questions liées : L'état et la qualité des sols sont-ils compatibles avec les aménagements prévus dans le document d'urbanisme ?

Les pollutions des sols avérées ou potentielles sont-elles prises en compte ?

Les dispositions de prévention des pollutions sont-elles suffisantes ?

Enjeux déclinés localement : Pollution potentielle d'une activité de ferrailleur / casse auto dans la vallée et dans le village de Grosfy.

Qualités agronomiques variables des terres communales (bonnes sur le plateau).

Importance : **Moyenne**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	-
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	-
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	- Des dépôts de l'activité de ferrailleur / casse auto sont présents sur des terrains inscrits dans le secteur à enjeux S2. Le terrain devra impérativement être débarrassé des dépôts avant toute construction, voire dépollué en cas de besoin.

[3] Surface Agricole Utile

V.3.3.3. *Préserver les ressources du sous-sol*

Questions liées : Quels besoins en matériaux supplémentaires le développement prévu par le document d'urbanisme est-il susceptible de générer ?

Les incidences de l'exploitation des ressources et de leur transport sont-elles prises en compte ?

Les modalités d'approvisionnement en matériaux de construction vont-elles devoir évoluer ? La pression sur les ressources locales va-t-elle augmenter ?

Le recyclage des déchets du BTP et l'utilisation de matériaux recyclés sont-ils favorisés ?

Enjeux déclinés localement : Présence de carrières de marne.

Importance : **Moyenne**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ **Les carrières sont classées en zone naturelle.** Leur évolution sera contrôlée par les arrêtés d'exploitation.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	-
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	-

V.3.4. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

V.3.4.1. *Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels*

Questions liées : Le document d'urbanisme a-t-il des impacts sur les grandes perspectives paysagères, les points de vue remarquables, etc. ?

Contribue-t-il à préserver et valoriser l'identité paysagère du territoire ?

Le document d'urbanisme permet-il de préserver voire reconquérir la qualité et paysagère des zones urbaines et périurbaines ?

Les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières…) sont-elles prises en compte ?

Le document d'urbanisme contribue-t-il à la production et au partage de la connaissance sur les paysages et le patrimoine ?

Enjeux déclinés localement : Présence de grands panoramas ouverts en contexte d'openfield.

Des entrées de ville de qualité variable.

Importance : **Moyenne**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Les **éléments remarquables du paysage** sont protégés (au titre de l'article L151-23 CU : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares).

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
	+ Le règlement est attentif à la qualité architecturale, en référence aux traditions cauchoises (aspect des façades et des toitures, végétalisation).
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	≈ La zone est inscrite entre les parties nord et sud du bourg, ce qui limite sa visibilité.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	+ La zone est entourée de végétation de grand développement (talus cauchois et alignements d'arbres), ce qui limite sa visibilité. Ces structures végétales sont protégées au titre de l'article L151-23 CU.

V.3.4.2. *Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti*

Questions liées : L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement est-elle assurée (localisation, principes d'aménagement, etc.) ?

La qualité paysagère et le cadre de vie des espaces urbains sont-ils préservés, valorisés, améliorés ? La reconquête de la qualité paysagère de zones dégradées comme les friches est-elle prévue ?

Le patrimoine d'intérêt est-il suffisamment protégé ?

L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable est-il préservé / amélioré ?

Enjeux déclinés localement : Présence d'un patrimoine naturel apportant une diversification à la monotonie des espaces d'openfield du Pays de Caux.

Importance : **Forte**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Les **éléments remarquables du paysage** sont protégés (au titre de l'article L151-23 CU : massifs boisés, talus cauchois, haies brise-vent, haies de moyen-jet, haies basses, vergers traditionnels, fossés, fascines, mares).
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	+ Les **éléments remarquables du patrimoine bâti** sont protégés au titre de l'**article L151-19 CU**. ≈ D'une manière générale, le règlement encadre les évolutions des constructions existantes et les constructions neuves de manière à préserver la qualité architecturale des zones urbanisées.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.5. Risques

V.3.5.1. *Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques*

Questions liées : Les risques existants sont-ils bien pris en compte et identifiés (installations Seveso, etc.) ?

Les aléas sont-ils susceptibles d'être aggravés (localisation des implantations industrielles, ruissellement pluvial, etc.) ?

Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? De l'exposition des populations ?

Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? Ainsi que les zones humides et espaces de mobilité des cours d'eau contribuant à la prévention des inondations ?

Des dispositions pour ne pas aggraver le ruissellement et l'érosion sont-elles prévues ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?

Enjeux déclinés localement : Hugleville-en-Caux est concerné par de nombreux axes de ruissellement (issus du PPRI approuvé et du PPRI en cours d'élaboration).

Hugleville-en-Caux est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines, avec de nombreux indices.

Hugleville-en-Caux est concerné par les risques de retrait-gonflement des argiles, d'intensité faible à moyenne, mais qui se traduisent uniquement par des préconisations constructives.

Importance : **Faible** (argiles) à **Forte** (cavités et inondations)

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Le PLU permet d'améliorer la **diffusion de la connaissance** des risques et de donner des **prescriptions à respecter** dans les secteurs concernés de manière à ne pas aggraver l'exposition aux risques.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	- Le secteur à enjeux S1 est concerné par un risque d'effondrement de cavité souterraine. Ce risque devra impérativement être levé avant toute construction.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	≈ Le secteur à enjeux S1 n'est exposé à aucun risque de cavités ou d'inondation.

V.3.6. Déchets

V.3.6.1. *Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage*

Questions liées : Les objectifs en matière de gestion des déchets sont-ils pris en compte ? Leur mise en œuvre est-elle facilitée ? Y compris pour réduire les incidences du transport ?

Les besoins en équipement dédiés à l'économie circulaire (par exemple déchetteries, centre de tri, méthanisation, etc.) sont-ils identifiés ? Le foncier nécessaire est-il prévu en tenant compte des nuisances ?

Enjeux déclinés localement : La gestion des déchets est assurée par l'intercommunalité.

Importance : **Négligeable**

Cet enjeu, ayant été jugé négligeable, ne fait pas l'objet d'une analyse approfondie.

V.3.7. Nuisances et bruit

V.3.7.1. *Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances (sonores ou autres)*

Questions liées : Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux nuisances ? Des zones de cumul des pollutions et/ou nuisances ? Via des projets sources de nuisance ? Via la localisation des zones futures d'habitat ?

La résorption des points noirs est-elle envisagée ?

Enjeux déclinés localement : La commune est dans un environnement calme.

L'autoroute A29 passe loin des zones urbaines, ainsi que la RD22.

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Les zones urbaines sont dans un **environnement calme**, à l'écart des **secteurs de nuisances**.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.7.2. *Préserver des zones de calme*

Questions liées : Est-il prévu de préserver des zones de calme ?

Dans les zones urbaines ? Dans les zones naturelles et agricoles ?

Enjeux déclinés localement : -

Importance : **Négligeable**

Cet enjeu, ayant été jugé négligeable, ne fait pas l'objet d'une analyse approfondie.

V.3.8. Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques

V.3.8.1. *Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques*

Questions liées : Quelles sont les incidences prévisibles du développement prévu par le document d'urbanisme sur les émissions de polluants atmosphériques ?

Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux pollutions ?

Enjeux déclinés localement : La qualité de l'air est bonne à Hugleville-en-Caux.

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ Le choix des zones urbaines **évite la proximité des principaux axes routiers** (A29 et RD22). + L'amélioration du maillage en chemins va permettre de réduire les besoins de déplacements motorisés à l'échelle de la commune.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.8.2. *Économiser et utiliser rationnellement l'énergie*

Questions liées : Comment la demande en énergie va-t-elle évoluer ?

Les marges de manœuvre pour en maîtriser la croissance sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines, la mixité des fonctions, les modes de construction, etc. ? Notamment le projet de document d'urbanisme favorise-t-il l'écoconception des constructions, la conception bioclimatique, etc. ?

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ? Les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien pris en compte ?

Le développement ou la valorisation des réseaux de chaleur existants est-il envisagé ?

Enjeux déclinés localement : Cet enjeu soulève deux questions à Hugleville-en-Caux :

- Profil énergétique des nouveaux aménagements prévus au sein des zones à urbaniser ;
- Besoin d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergies renouvelables sur les constructions existantes.

Importance : **Faible**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	- La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants (+21 habitants en 15 ans) vont accroître les besoins énergétiques du territoire. + Le règlement est compatible avec les **réhabilitations thermiques du bâti existant**, permettant d'effectuer des économies d'énergie et de réduire les émissions de GES et de polluants. + L'évolution des normes environnementales permet des **constructions neuves de plus en plus performantes** en termes de sobriété énergétique (RE2020).
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.8.3. *Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre*

Questions liées : Quelles sont les incidences prévisibles du développement prévu par le document d'urbanisme sur les émissions de gaz à effet de serre ?

Comment la mixité fonctionnelle impacte-t-elle les besoins de mobilité ?

L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ? Par les choix de localisation des zones de développement ou de densification au regard des transports collectifs ?

Par l'aménagement de l'espace public ?

Des dessertes alternatives à la route sont-elles envisagées pour les zones d'activités ?

Enjeux déclinés localement : Le territoire est dépendant de la voiture individuelle.

Les mobilités douces sont possibles, mais le maillage mérite d'être amélioré.

Importance : **Moyenne**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones	

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
urbaines) + effets cumulés ?	- La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants (+21 habitants en 15 ans) vont accroître les besoins de mobilités dans un territoire fortement dépendant de la voiture individuelle.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	+ L'amélioration du **maillage en chemins** va permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

V.3.8.4. *Prendre en compte le changement climatique*

Questions liées : Les pressions supplémentaires induites par le changement climatique sont-elles anticipées ? Sur la biodiversité, la ressource en eau, les risques, la qualité de vie dans les espaces urbains, etc. Comment ?

Des dispositions sont-elles prévues en termes d'adaptation au changement climatique (notamment pour la gestion des îlots de chaleur dans les espaces urbains) ?

Enjeux déclinés localement : La prise en compte du changement climatique requiert de maintenir une bonne couverture végétale et des surfaces de pleine terre (protection contre les vents, atténuation des extrêmes climatiques, réduction des risques d'inondation, etc.).

Importance : **Moyenne**

Secteurs à enjeux	Évaluation du PLU
Approche globale (ensemble des zones urbaines) + effets cumulés ?	+ La mise en place d'un coefficient de biotope, l'obligation de planter et d'installer des clôtures végétales, dans le règlement, oblige à maintenir une végétation rurale qui rafraichit les zones urbaines.
S1 : terrain assurant la jonction entre les parties nord et sud du bourg d'Hugleville	
S2 : terrains remobilisés pour la construction dans l'enceinte du village de Grosfy	

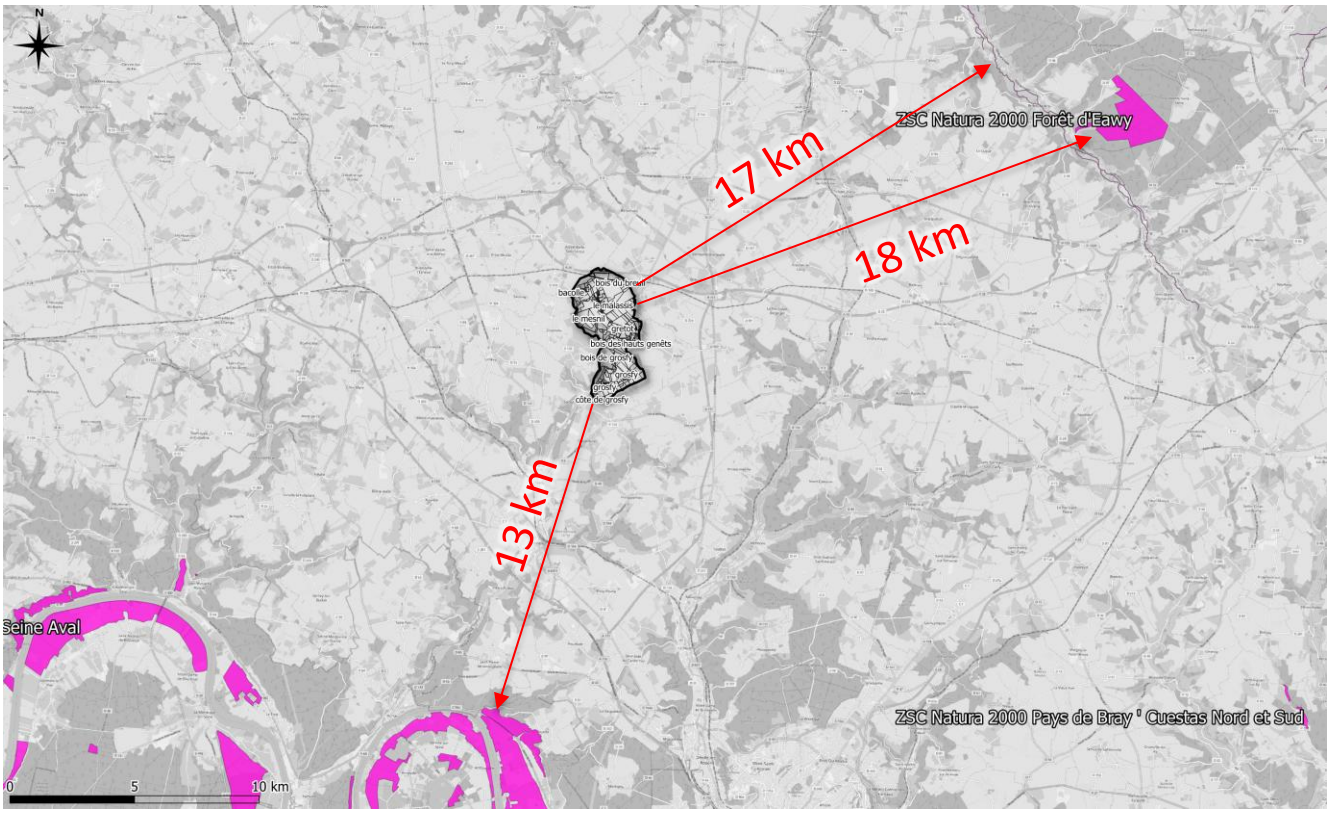
V.4. Incidence sur les zones Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Hugleville-en-Caux. En conséquence, **il ne peut y avoir d'incidences directes sur les zones Natura 2000**.

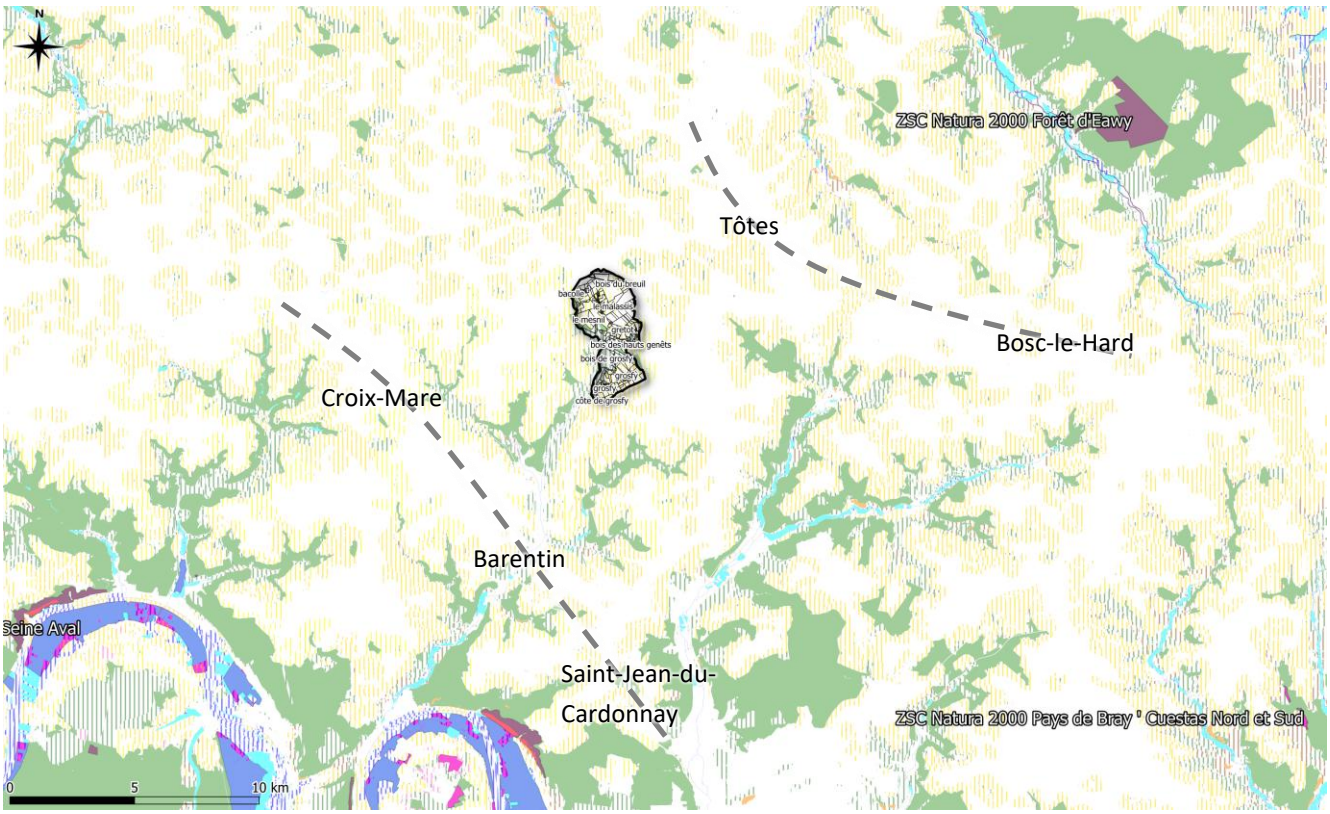
Mais l'importance des zones Natura 2000, principal instrument de la politique européenne en matière d'environnement et de biodiversité, appelle à élargir le champ de vue afin de prendre en compte les **sites Natura 2000 proches** sur lesquels des incidences indirectes pourraient être détectées :

- ZSC Natura 2000 des Boucles de la Seine Aval ;
- ZSC Natura 2000 du Bassin de l'Arques ;
- ZSC Natura 2000 de la Forêt d'Eawy.

Les illustrations suivantes montrent la localisation de ces zones Natura 2000, et la manière dont elles sont interconnectées avec le territoire d'Hugleville-en-Caux par la trame verte et bleue régionale (source SRCE / DREAL).



Zones Natura 2000 à proximité d'Hugleville-en-Caux



Zones Natura 2000 et trame verte et bleue régionale

Les secteurs à enjeux, les zones urbaines, et plus globalement l'ensemble du territoire d'Hugleville-en-Caux, sont **très écartés des zones Natura 2000** (13 à 18 km).

L'observation des grandes continuités écologiques dessinées à l'échelle régionale par le SRCE de l'ex-Haute-Normandie montre le faible degré d'interconnexion entre le territoire d'Hugleville-en-Caux et les zones Natura 2000 :

- La ZSC Natura 2000 des Boucles de la Seine Aval est séparée par une coupure Croix-Mare / Barentin / Saint-Jean-du-Cardonnay, avec le passage de l'A150 et la D6015 ;
- Les ZSC Natura 2000 du Bassin de l'Arques et ZSC Natura 2000 de la Forêt d'Eawy sont séparées par une coupure Tôtes / Bosc-le-Hard, avec un vaste glacis de terres agricoles de grandes cultures.

En conséquence, **les éventuelles incidences indirectes sur les zones Natura 2000 ne peuvent avoir qu'une importance très limitée**.

VI. Suivi du PLU

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après :

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
Paysages naturels et environnement	Freiner l'artificialisation des sols	Limitation de la consommation de l'espace	Densité des constructions supérieure à : - Pour les opérations situées à l'intérieur des enveloppes villageoises : densité minimale de 12 logements nets par hectare - Pour les opérations en extension, la densité est majorée à 15 logements nets par hectare	Tous les 6 ans	Commune / permis d'aménager
	Préserver le patrimoine naturel	Massifs boisés	Surface inventoriée par le PLU ayant été conservée (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Talus cauchois	Linéaire inventorié par le PLU ayant été conservé (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Haies brise-vent	Linéaire inventorié par le PLU ayant été conservé (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Haies de moyen-jet	Linéaire inventorié par le PLU ayant été conservé (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Haies basses	Linéaire inventorié par le PLU ayant été conservé (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Vergers traditionnels	Surface inventoriée par le PLU ayant été conservée (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Fossés, fascines	Linéaire inventorié par le PLU ayant été conservé (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune
		Mares	Nombre de mares inventoriées par le PLU ayant été conservées (L151-23)	Tous les 6 ans	Commune

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquence	Sources
Patrimoine bâti et architectural	Respect de la qualité architecturale de la ville	Qualité de l'architecture	Nombre de permis refusés pour des raisons architecturales (avis défavorable)	Tous les 6 ans	Commune
	Conservation du patrimoine	Patrimoine inventorié par le PLU (L151-19)	Nombre d'éléments inventoriés par le PLU ayant été conservés (L151-19)	Tous les 6 ans	Commune
	Économie d'énergie dans les bâtiments	Amélioration des performances énergétiques des constructions existantes	Nombre de rénovations performantes engagées (bâtiment basse consommation)	Tous les 6 ans	Commune
		Intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables	Nombre d'installation de panneaux solaires, pompes à chaleur, chaudière biomasse, etc.	Tous les 6 ans	Commune
Cadre de vie	Développement des mobilités douces	Itinéraires de mobilités douces	Linéaire de voies douces ayant été (ré)aménagé	Tous les 6 ans	Commune
	Qualifier les entrées de ville	Qualité des entrées de ville	L'image de l'entrée de village à l'est du hameau de Gretot a-t-elle été améliorée ?	Tous les 6 ans	Commune
	Maintenir le dynamisme social	Lutte contre le déclin démographique et le vieillissement de la population	L'accueil de population est-il en phase avec les projections (+21 habitants en 15 ans, soit environ 1,4 par an)	Tous les 6 ans	Commune
Risques, nuisances et ressources	Prendre en compte les risques dans les réflexions d'aménagement	Risques d'inondation	Recensement des incidents liés aux inondations	Tous les 6 ans et en cas de catastrophe naturelle	Commune
		Risques d'effondrement de cavités souterraines	Recensement des incidents liés aux cavités	Tous les 6 ans et en cas de catastrophe naturelle	Commune
		Dégradations liées au retrait-gonflement des argiles	Recensement des incidents liés au retrait-gonflement des argiles	Tous les 6 ans et en cas de catastrophe naturelle	Commune