



Mairie d'Etalondes

Document de travail  
Décembre 2023



# Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité des PLU de Eu et d'Etalondes

## Relocalisation de l'hôpital et de l'EHPAD

### Rapport de présentation

## Table des matières

<b>Éléments du contexte réglementaire .....</b>	<b>4</b>
1. Choix de la procédure.....	4
2. Evaluation environnementale .....	5
<b>Déroulé de la procédure.....</b>	<b>6</b>
<b>Résumé non technique du projet et de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>7</b>
1. L'objet de la procédure.....	7
2. L'état initial de l'environnement.....	8
3. Incidences et mesures associées.....	8
4. Perspectives d'évolution en l'absence de la déclaration de projet .....	9
5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	9
6. Compatibilité avec les documents de rang supérieur .....	10
7. L'évaluation du projet : les indicateurs de suivi.....	10
8. Conclusion sur les incidences de la mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes.....	11
<b>Le projet : description et justification de l'intérêt général .....</b>	<b>12</b>
1. Situation générale du projet.....	12
2. Objectifs du projet .....	13
3. Présentation du caractère d'intérêt général du projet.....	15
<b>Le projet : présentation des modifications apportées aux PLU.....</b>	<b>16</b>
1. Situation actuelle.....	16
2. Changements apportés .....	17
<b>Le projet : présentation des modifications apportées aux PLU.....</b>	<b>20</b>
3. Situation actuelle.....	20
4. Changements apportés .....	21
<b>Le projet : état initial de l'environnement.....</b>	<b>23</b>
1. Le milieu physique.....	23
2. Le paysage et le patrimoine.....	30
3. La biodiversité et les milieux naturels.....	32
4. Le milieu humain.....	38
<b>L'évaluation environnementale.....</b>	<b>42</b>
1. Le cadre .....	42
2. Incidences de la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme sur l'environnement et mesures associées.....	43
3. Perspectives d'évolution en l'absence de la déclaration de projet .....	46
4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	47

<b>Projet et évaluation environnementale : compatibilité avec les documents de rang supérieur .....</b>	<b>50</b>
1. SRADDET .....	50
2. SCOT.....	53
3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	56
4. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....	58
5. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn).....	59
<b>L'évaluation du projet : les indicateurs de suivi.....</b>	<b>60</b>
<b>L'évaluation du projet : conclusion sur les incidences de la mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes.....</b>	<b>60</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>62</b>

# Éléments du contexte réglementaire

## 1. Choix de la procédure

### **Objectif :**

L'hôpital de Eu ainsi que son EHPAD sont situés actuellement en zone rouge non-constructible du Plan de Prévention des Risques d'inondation sur la commune de Eu, empêchant tout projet de développement. Ainsi, pour permettre la réalisation d'un projet de relocalisation de cet ensemble, il est nécessaire de mettre en place une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de Eu et d'Etalondes.

La déclaration de projet au titre du Code de l'environnement a alors été envisagée dans un premier temps. Cependant, le Préfet de Normandie ayant soumis le projet à évaluation environnementale par décision du 25 juillet 2024, c'est la déclaration de projet au titre du code de l'environnement qui s'applique.

La procédure de déclaration de projet au titre du code de l'environnement est régie par l'article L.126-1 du Code de l'environnement est requise lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU et nécessite alors une mise en compatibilité du PLU :

- avec un projet public présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique et faisant l'objet d'une évaluation environnementale ;
- avec un document de rang supérieur.

### Extrait de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement :

*Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

*La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.*

*Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.*

(...)

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, le Président du Conseil de surveillance du Groupement Hospitalier a prescrit par arrêté du 18 octobre 2024 (cf. annexes) une déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Eu et d'Etalondes. L'arrêté susvisé a arrêté les modalités de la concertation.

## 2. Evaluation environnementale

Considérant que la mise en compatibilité a des effets identiques à une révision (réduction d'une zone agricole), le dossier est soumis de façon systématique à évaluation environnementale. Cette démarche est restituée dans le présent rapport de présentation.

L'évaluation environnementale est définie par l'article L.122-4 du Code de l'Environnement comme un processus itératif donnant lieu à une restitution dans le rapport de présentation.

Le projet est soumis à évaluation environnementale, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation publique préalable est obligatoire.

## Déroulé de la procédure

Etapes	Description	Calendrier
<b>Elaboration du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rapport de présentation réalisé par le bureau d'études urbanisme.</li> <li>Evaluation environnementale réalisée par le porteur de projet.</li> </ul>	En cours
<b>Engagement de la déclaration de projet</b> <i>(L.126-1 C.env.)</i>	Arrêté du Président du Conseil de surveillance	17/10/2024
<b>Volet environnemental</b> <i>(R.104-13 et R.104-14 du CU)</i>	Rédaction	En cours
<b>Saisine de l'Autorité Environnementale</b> <i>(R.104-21 du CU)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Envoi de l'évaluation environnementale</li> </ul>	Mi-décembre 2024
<b>Saisine et avis de la CDPENAF</b> <i>(L.151-13 du CU)</i>		Mi-décembre 2024
<b>Examen conjoint du projet</b> <i>(L.153-54, L.123-7 et L.123-9 du CU)</i>		12/12/2024
<b>Bilan de la concertation</b> <i>(L.103-4 et L.103-6 du CU)</i>		Janvier-février 2025
<b>Enquête publique</b> <i>(L.153-42 et L.153-55 du CU)</i>		Avril 2025
<b>Modifications éventuelles du projet</b> <i>(L.153-58 du CU)</i>		Mai-juin 2025
<b>Approbation</b> <i>(L.153-57 et L.153-58 du CU)</i>		Juin 2025

# Résumé non technique du projet et de l'évaluation environnementale

## 1. L'objet de la procédure

La déclaration de projet valant mise en compatibilité des PLU de Eu et d'Etalondes vise à permettre la relocalisation de l'hôpital et de l'EHPAD situés actuellement à EU.

Afin de permettre ces projets, il est proposé les modifications suivantes :

### **Evolution du règlement graphique du PLU de Eu**

- Création d'une zone 1AUe de 2,27ha en lieu et place d'une zone A (agricole).
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement.

### **Evolution du règlement graphique du PLU d'Etalondes**

- Création d'une zone 1AUe de 3,80ha en lieu et place d'une zone A (agricole).
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement.

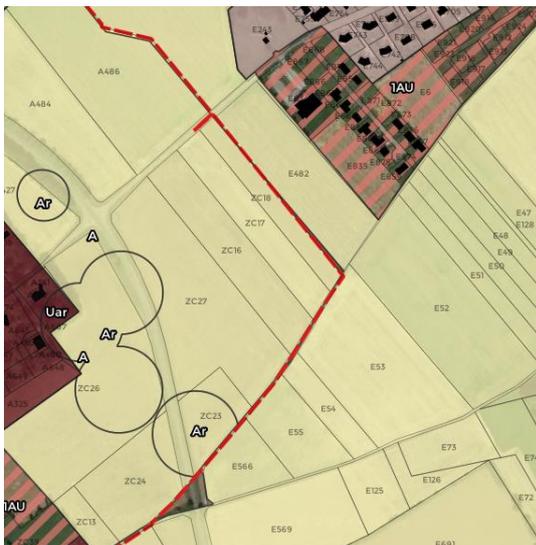


Figure 1 : Zonages avant modification



Figure 2 : Zonages après modification

### **Evolution du règlement écrit du PLU de Eu**

- Zone 1AUe couverte par une OAP valant règlement au sens de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

### **Evolution du règlement écrit du PLU d'Etalondes**

- Zone 1AUe couverte par une OAP valant règlement au sens de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

## 2. L'état initial de l'environnement

Le projet s'inscrit sur le plateau agricole dans un espace cultivé qui marque une coupure entre la ville d'Eu et d'Etalondes, proche de la RD925. Les enjeux environnementaux du site sont les suivants :

- **Milieu physique** : un relief plat, des sols cultivés et des sous-sols peu argileux. Aucun cours d'eau n'est présent, la nappe d'eau souterraine est peu sensible et ne fait pas l'objet de prélèvements pour l'eau potable. Les risques sont liés aux ruissellements qui ne doivent pas être aggravés et à la présence de périmètres de cavités souterraines sur un secteur inconstructible en bordure de RD925 sur la partie su site qui ne sera pas aménagée dans un court terme.
- **Paysage et patrimoine** : le site est relativement visible et nécessite une intégration paysagère importante. Aucune vue sur des monuments historiques n'est identifiée.
- **Biodiversité et milieux naturels** : le site n'a que peu de potentiel pour l'accueil d'une biodiversité intéressante et est éloigné des sites reconnus pour leurs qualités naturelles. L'espace agricole constitue une rupture dans la trame verte du territoire.
- **Milieu humain** : une bonne accessibilité routière avec la RD925 qui représente les principales contraintes en matière de sécurité routière et de bruit. Peu de contraintes par ailleurs.

## 3. Incidences et mesures associées

**Cette partie traite de l'analyse des impacts liés au changement de zone du site de projet de relocalisation du centre hospitalier, à son OAP et aux règles, graphiques et écrites, appliquées à ce secteur.**

**Les impacts liés au projet, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront, quant à eux, traités dans l'étude d'impact en cours de réalisation. Pour les mesures traductibles en matière d'urbanisme, elles sont intégrées à la présente procédure.**

Les principales incidences identifiées sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Milieu physique	
Artificialisation de terres agricoles. Quelques contraintes liées à un faible risque de mouvement de terrain (présence faible d'argiles et de deux périmètres de cavités sur un secteur non constructible en bordure de RD925). Une aggravation possible des ruissellements bien que l'espace agricole	En mesures, l'évolution des deux documents d'urbanisme prévoit : une imperméabilisation à minima et le maintien d'espaces libres végétalisés pour permettre une gestion des eaux pluviales et le stockage de carbone.  Les raccordements aux réseaux sont imposés. Les volumes d'eau consommées et rejetées seront pris en compte dans la phase projet mais viendront se substituer aux volumes actuels du centre hospitalier.

participe également à ce risque. Le projet sera consommateur d'eau et produira des rejets d'eaux usées.	
<b>Paysage</b>	
Le projet sera visible en étant implanté sur le plateau agricole. Il s'agit d'une coupure d'urbanisation entre Eu et Etalondes nécessitant une intégration paysagère accrue.	L'OAP et le règlement imposent la végétalisation des pourtours du site, permettant d'assurer une transition paysagère végétale et qualitative. L'architecture des bâtiments est également cadrée pour s'intégrer dans l'environnement paysager.
<b>Milieu naturel</b>	
Le site est éloigné des secteurs d'intérêt pour la biodiversité et peu propice à l'accueil d'animaux ou plantes protégés. L'espace agricole est un frein au déplacement des animaux sauvages.	Les habitats de type culture agricole restent majoritaires aux alentours. Reconstitution d'une strate végétale diversifiée en pourtours du site (haies, plantations d'arbres) et sur le site (espaces libres végétalisés (pelouses) permet d'envisager le développement de la biodiversité.
<b>Milieu humain</b>	
Les accès seront sécurisés et le stationnement est géré sur le site. La partie du projet la plus sensible au bruit ou risques liés à la RD925 n'est pas considérée comme constructibles à court terme.	Le projet est éloigné des contraintes de la RD925. La végétalisation du site permettra de maintenir une bonne qualité de l'air extérieur et de couper une partie du bruit lointain. L'accès est assuré en toute sécurité par la route de Mancheville et le stationnement est géré en entrée de site.

#### 4. Perspectives d'évolution en l'absence de la déclaration de projet

Si le projet ne devait pas se réaliser, le site actuel de l'hôpital resterait en fonctionnement. **La rénovation resterait très coûteuse et sur un site soumis à des risques d'inondation avérés.**

#### 5. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Aucun site du réseau NATURA 2000 n'intersecte avec les terrains du projet.

Le plus proche, désigné Vallée de la Bresle, est distant de 1,5 km au Nord-Est, tandis que le site NATURA 2000 du Littoral Cauchois est distant de 3 km au Nord.

Compte tenu du fait :

- que la zone de projet est éloignée du site Natura 2000 qui concerne le fleuve côtier en lui-même,
- Qu'il s'agit d'un site sur le plateau agricole et où aucun affluent de la Bresle ne s'écoule,
- qu'il n'y a pas de lien fonctionnel direct ou indirect entre le site et les milieux faisant partie intégrante de ces sites (infiltration d'eaux propres ou rejet en réseau),
- que le site n'accueille pas d'habitats, d'espèces animales et végétales à valeur patrimoniale qui seraient également présents au sein du site Natura 2000,
- que les aménagements paysagers permettront de redonner un intérêt écologique sur site, mais dont la valeur écologique n'aura pas de lien avec les milieux en place sur les sites Natura 2000 ,

**Il n'y a pas d'incidence envisageable du passage en zone 1AUe du site, que ce soit de manière directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 les plus proches, dont celui de la vallée de la Bresle.**

## 6. Compatibilité avec les documents de rang supérieur

En prenant notamment en compte la question du paysage, du cycle de l'eau, de la gestion des risques et du bioclimatisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme d'Eu et Etalondes est compatible avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Normandie approuvé le 02/07/2020,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Bresle Yères approuvé le 18/12/2020,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la vallée de la Bresle approuvé le 18/08/2016,
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial la Communauté de Communes des Villes Sœurs approuvé le 06/12/2022.
- Le Plan de Prévention des Risques naturels pour les inondations de la vallée de la Bresle, approuvé le 13/02/2018,

## 7. L'évaluation du projet : les indicateurs de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la mise en compatibilité des PLU. Les indicateurs de suivi retenus sont les suivants :

<b>Indicateur</b>	<b>Valeur cible</b>	<b>Mesure</b>
% imperméable de la surface des parcelles	60 (en %)	Si dépassement, fixer une surface d'espaces libre minimum
Linéaire de haies plantées en pourtour	Environ 400 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>

Nombre d'arbres plantés	Environ 20	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Production énergétique en site propre	Non défini (en KWh)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>

## 8. Conclusion sur les incidences de la mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes permet la relocalisation future du centre hospitalier. Le site actuel ne répondant plus aux normes thermiques, de confort et présentent un état de vétusté nécessitant une refonte globale impossible sur site. Le site étant également implanté en zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels de la vallée de la Bresle, sa restructuration est complexe, d'autant plus qu'il s'agit d'un équipement accueillant une population fragile et sensible.

Plusieurs mesures déjà intégrées dans la mise en comptabilité permettent de répondre à des enjeux sur le paysage, la biodiversité, le climat et le risque de ruissellements, qui sont :

- La création d'interfaces végétalisées permettant une intégration paysagère naturelle et participant à la trame verte du territoire.
- Des prescriptions strictes sur la gestion des eaux pluviales pour éviter tout rejet à l'aval pouvant aggraver la situation en vallée.
- La mise en œuvre de bâtiments cohérents avec leur environnement en matière de volumes et d'aspects extérieurs, et qui prennent en compte les apports naturels en chaleur et luminosité avec un bioclimatisme préconisé.

Au vu de tous ces éléments, on retiendra que la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme doivent, malgré la consommation d'espaces agricoles, apporter des mesures primordiales pour limiter les incidences du projet. Le projet fera l'objet d'une étude d'impact globale en phase opérationnelle, permettant d'évaluer de manière précise les enjeux au vu des aménagements projetés.

# Le projet : description et justification de l'intérêt général

## 1. Situation générale du projet

Le Centre Hospitalier de Eu, membre du groupement hospitalier Caux – Maritime qui regroupe des établissements hospitaliers de la partie Nord de la Seine-Maritime, est actuellement implanté en centre-ville de la commune (2, rue de Clèves) au centre d'une urbanisation relativement dense.

Le Centre Hospitalier de Eu dispose actuellement de 34 lits sanitaires et de 136 lits pour le secteur médico-social. Il gère 52 places de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) et 10 places d'Accueil de Jour Alzheimer.

Ses activités sont réparties entre :

- un service d'urgences comprenant une Unité d'Hospitalisation de Courte Durée (2 lits)
- une antenne SMUR du Centre Hospitalier de Dieppe
- un service d'hospitalisation de Médecine polyvalente (15 lits) et de S.S.R. : Soins de Suite et de Réadaptation (17 lits)
- un plateau d'imagerie conventionnelle

L'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) dispose de 136 lits (dont 1 lit d'hébergement temporaire).

Un Accueil de Jour Alzheimer (« L'EU Bon Temps ») peut accueillir 10 personnes.

Le Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) de 52 places permet à des Aides-Soignants de se rendre au domicile des personnes du territoire.



Figure 1 : CH d'Eu

Au regard de cette situation géographique actuelle, et de la difficile évolutivité des bâtiments existants (relativement anciens), le Centre Hospitalier de Eu envisage la reconstruction de l'ensemble de ses activités médico-sociales et sanitaires sur un terrain situé en périphérie de la commune à sa limite Est, de part et d'autre de la limite communale avec Étalondes, en bordure de la Route Départementale D925 et de la route de Mancheville, comme l'illustre la figure suivante.

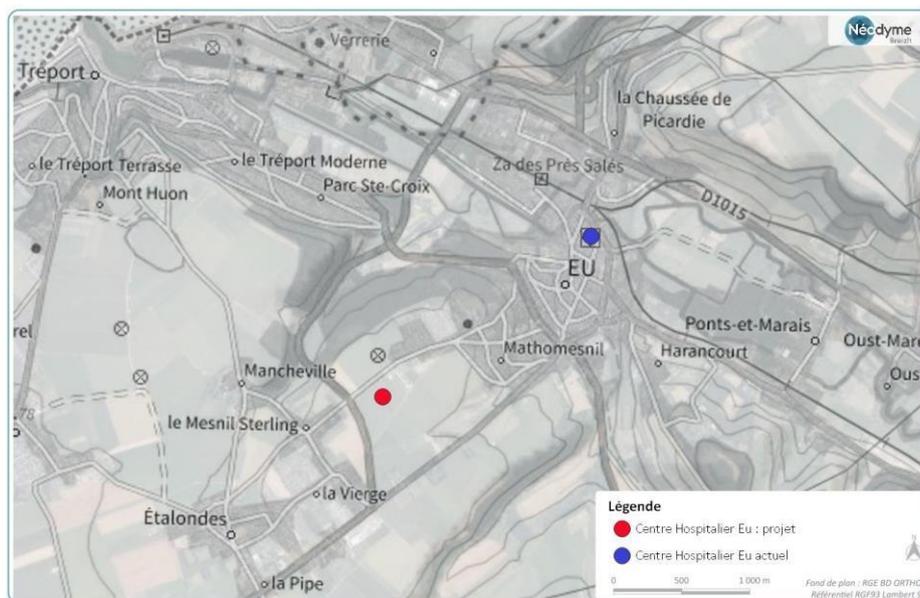


Figure 2 : Localisation comparée entre le Centre Hospitalier de Eu actuel et le projet

## 2. Objectifs du projet

L'emprise du projet se définit à ce stade par un rectangle de 58 406 m<sup>2</sup> sur 4 parcelles cadastrales (1 à Eu et 3 à Étalondes) qui se prolonge en direction de la RD925 par une réserve foncière potentielle de l'ordre de 42 000 m<sup>2</sup> (Étalondes) qui n'est pas nécessaire pour le projet à court terme.

Ces deux emprises, constituant le périmètre dans la présente étude, sont respectivement illustrées en rouge et en bleu sur la figure suivante.



Figure 3 : Emprises cadastrales du projet et de l'aire d'étude sur photographie aérienne

Ce projet prévoit, au stade des études de programmation :

- Un EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes).
- Un centre sanitaire.
- D'autres services tels que : un SSIAD, une addictologie, des urgences, une antenne SAMU/SMUR, un centre d'imagerie, une PUI, une chambre mortuaire, des consultations externes, une cuisine, et une hélisurface.

Ce projet sera à l'origine (au stade des études de programmation) de la création de 13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+2 pour une surface totale imperméabilisée estimée à 19 000 m<sup>2</sup>.



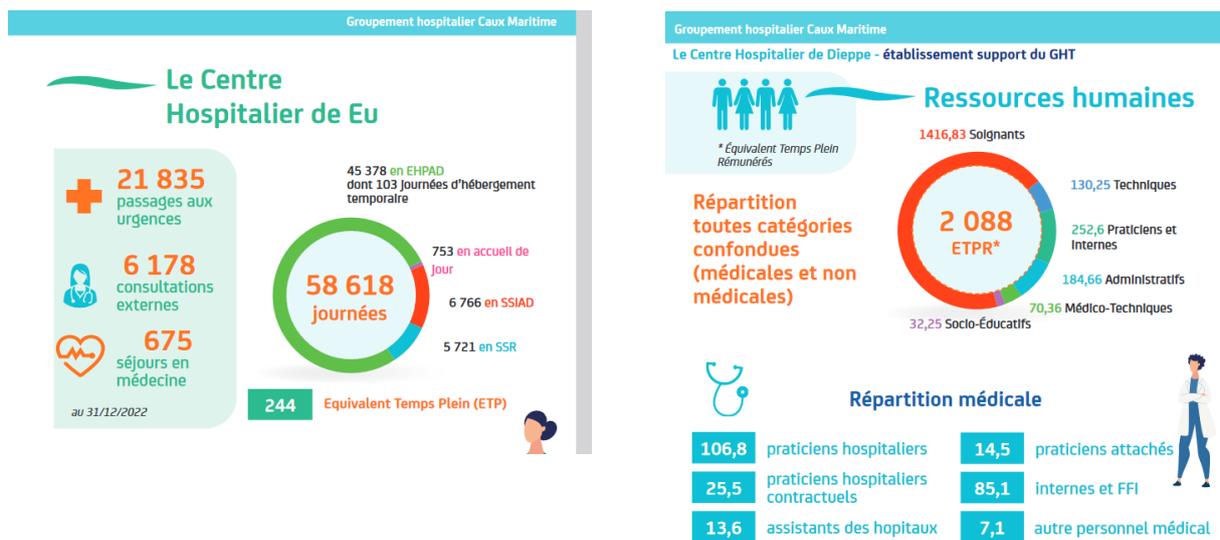
Figure 4 : Plan d'implantation de principe du projet de Centre Hospitalier de Eu

Ce projet fait l'objet d'un Programme Technique Détaillé, afin de définir les besoins de l'utilisateur, et fera l'objet d'un concours architectural et organisationnel visant à choisir entre plusieurs candidats le projet le plus adapté.

### 3. Présentation du caractère d'intérêt général du projet

L'article L.102-1 du Code de l'urbanisme définit un projet comme étant d'intérêt général dès lors qu'il est « destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ».

La Communauté de communes des Villes Sœurs est structurée autour de 3 pôles urbains majeurs que sont Eu, Le Tréport et Mers les Bains avec plus de 10 000 habitants à eux trois. La CCVS accueille plus de 36 000 habitants avec une part de personnes de plus de 60 ans qui représentent plus de 35% de la population (en 2020). A titre de comparaison, ils ne représentaient que 26% en 2009. Cette forte augmentation conforte le fait que le territoire doit assurer à ses habitants un service de santé performant dans lequel le projet de délocalisation de l'hôpital et de l'EHPAD s'inscrive.



Le projet d'équipement revêt un caractère d'intérêt général en permettant de répondre efficacement au besoin médical du territoire. Le caractère d'intérêt général se justifie par ailleurs par le financement public dont le projet a bénéficié dans le cadre du programme « Segur de la santé », reconnaissant par ce biais sa contribution à un service public. Le projet rayonne également de manière interrégionale, profitant par sa localisation à la fois aux Normands qu'aux habitants des Hauts-de-France.

L'emploi dans le domaine de l'administration publique et la santé représente près de 23% des emplois du territoire. On compte un peu de 200 personnes qui travaillent sur le site de l'hôpital (source : rapport annuel du GH).

Par tous ces éléments, ce projet hospitalier entre bien dans la catégorie des projets pouvant être qualifiés d'« intérêt général » au titre de l'article L.102-1 du Code de l'urbanisme.

## Le projet : présentation des modifications apportées aux PLU

### 1. Situation actuelle

Le site projet se trouve actuellement sur les parcelles E482 (située sur Eu) et les parcelles ZC18, ZC17 et ZC16 (situées sur Etalondes). Ces parcelles sont actuellement couvertes par une zone A (agricole) sur les deux PLU.

Le futur site est desservi par la route de Mancheville.

Aucune protection environnementale n'est présente sur le site hormis un périmètre de cavité sur les parcelles ZC23 et ZC27 à travers un zonage Ar à proximité du site.



Figure 5 : Plans de zonage actuels des communes de Eu (au nord) et Etalondes (au sud)

Ce qui est important de retenir est que les PLU de Eu et Etalondes couvrent le site par des zones agricoles où l'implantation d'un hôpital et d'un EHPAD n'est pas autorisé.

## 2. Changements apportés

Tenant compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et des enjeux du projet, il est proposé les modifications suivantes ;

### Evolution du règlement graphique

- Création d'une zone 1AUe sur le PLU de Eu sur une surface de 2,27ha (parcelle E482). Cette zone 1AUe remplace une zone A (agricole).
- Création d'une zone 1AUe sur le PLU d'Etalondes sur une surface de 3,80ha (parcelles ZC18, ZC17 et ZC16). Cette zone 1AUe remplace une zone A (agricole).

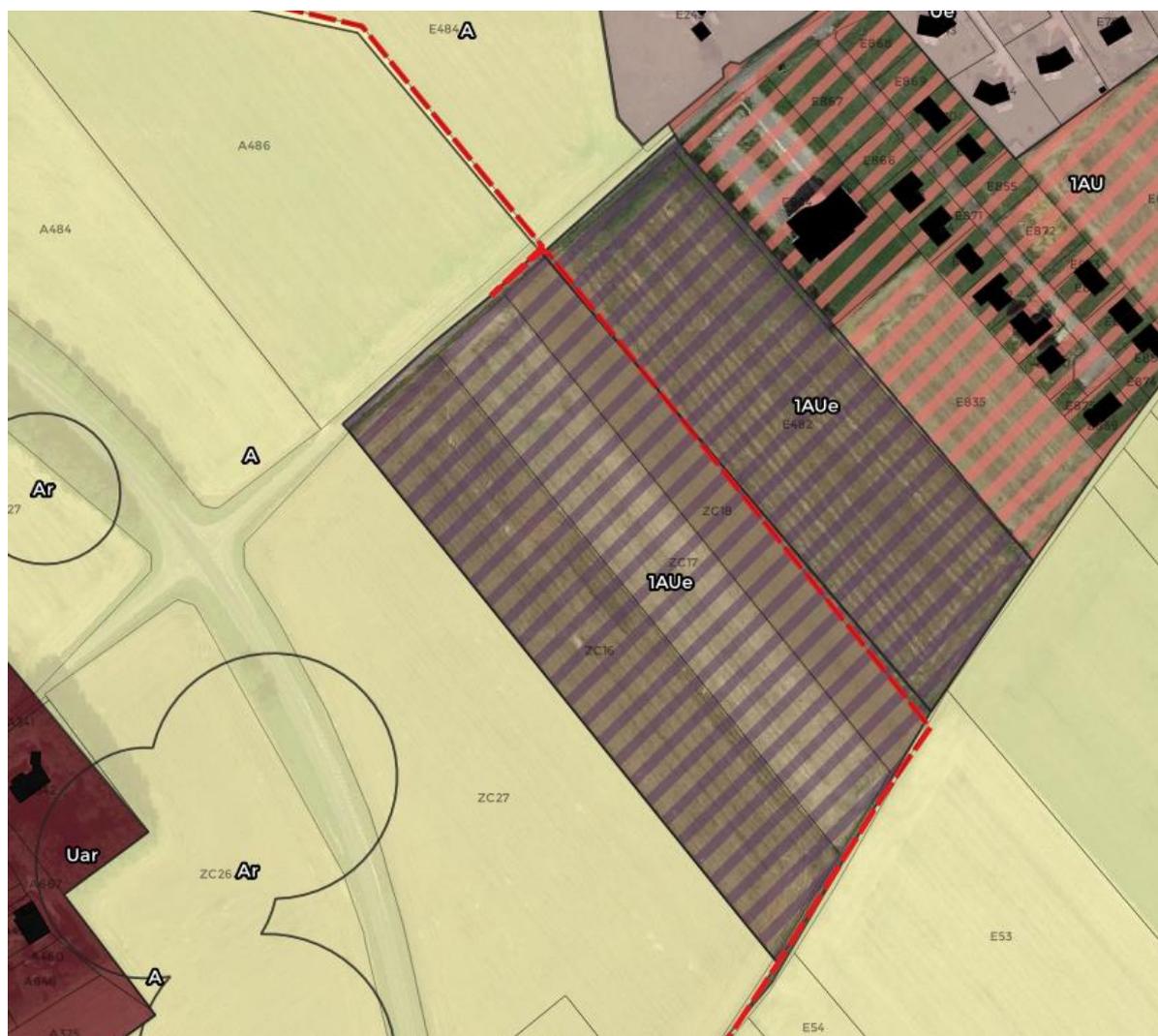


Figure 6 : Plans de zonage modifiés sur à la déclaration de projet

Le passage des parcelles zonées en 1AUe nécessite l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle destinée à encadrer les grands

axes du futur aménagement. En effet, la partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2.

Cependant, une OAP valant règlement a été privilégiée afin de garantir une souplesse opérationnelle pour l'implantation de cet équipement majeur de santé au titre du R.151-8 du code de l'urbanisme.

## Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### 1/ Schéma de principe d'aménagement

1/ Schéma de principe d'aménagement



#### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Voie de desserte interne à créer
- Laisser une possibilité d'accès futur vers le sud
- Stationnement à l'entrée du site à créer

#### Principes d'orientations paysagères

- Strates végétales à créer
- Souligner l'entrée du secteur par une intégration paysagère végétale

#### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante d'équipements
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

### 2/ Principe générale d'urbanisation de la zone

L'aménagement de la zone délimitée en rouge sera réalisé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

### 3/ Programmation de la zone

La zone est destinée à la construction d'équipements d'intérêt collectif notamment liés à la santé.

### 4/ Desserte de la zone

La desserte de la zone sera assurée par une ou plusieurs nouvelles voies connectées à la route de Mancheville couplée à un giratoire ou un aménagement équivalent. Une connexion par voie douce sécurisée sera prévue.

### 5/ Espaces publics

Un espace vert sera créé en limite des espaces agricoles. Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération, afin de créer un lieu d'articulation urbaine.

Ces espaces seront paysagés par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, et agrémentés de mobilier favorisant l'appropriation du lieu par les personnes de passage (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).

Une attention particulière sera portée à l'éclairage artificiel, afin de limiter son impact sur la biodiversité, tout en tenant compte des besoins des usagers et leur sécurité. Par exemple, grâce à la mise en œuvre de systèmes de régulation / abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage qui concentrent la lumière sur la zone à éclairer, en évitant les dispositifs d'éclairage placés trop près des espaces verts, en évitant les sources lumineuses émettant dans l'UV, le violet et le bleu, plus impactantes sur les espèces animales (ex : vapeur de mercure, Iodure métallique, LED standard).

## **6/ Stationnement**

Il sera impératif de réaliser un espace de stationnement public de minimum 60 places avec un revêtement perméable aux eaux de pluie ainsi que du stationnement vélo à l'entrée du site.

## **7/ Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions**

D'une manière générale, le tracé des voiries internes, le découpage et l'implantation des façades devront être conçus pour optimiser les apports solaires des constructions (architecture bioclimatique).

Remarque : le terrain est proche de sites susceptibles de générer des nuisances (espace agricole). L'implantation des constructions devra prendre en compte cette contrainte.

## **8/ Orientations relatives aux constructions**

Les projets intégreront en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois). Il est rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

## **9/ Végétalisation de la zone**

Les essences des végétaux composant les espaces verts devront contribuer à la diversité biologique (par exemple en employant des espèces végétales conservatoires).

Des haies bocagères d'essences locales seront plantées au sud en limite de zone agricole mais aussi sur la partie est.

## **10/ La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ...), qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs. À la vue du classement en zone jaune du SGEF de la commune de Eu, toutes les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Aucun rejet d'eau pluviale ne sera remis en aval.

## **11/ Retrait gonflement des argiles**

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre un secteur d'aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Les fondations des futurs bâtiments devront être réalisées en fonction de cette contrainte à l'appui des études nécessaires.

## **Evolution du règlement écrit**

Aucune évolution du règlement écrit n'est prévue puisque l'implantation du projet est accompagnée d'une OAP valant règlement au sens de l'article R.151-8 du CU.

# Le projet : présentation des modifications apportées aux PLU

## 3. Situation actuelle

Le site projet se trouve actuellement sur les parcelles E482 (située sur Eu) et les parcelles ZC18, ZC17 et ZC16 (situées sur Etalondes). Ces parcelles sont actuellement couvertes par une zone A (agricole) sur les deux PLU.

Le futur site est desservi par la route de Mancheville.

Aucune protection environnementale n'est présente sur le site hormis un périmètre de cavité sur les parcelles ZC23 et ZC27 à travers un zonage Ar à proximité du site.



Figure 7 : Plans de zonage actuels des communes de Eu (au nord) et Etalondes (au sud)

Ce qui est important de retenir est que les PLU de Eu et Etalondes couvrent le site par des zones agricoles où l'implantation d'un hôpital est d'un EHPAD n'est pas autorisé.

## 4. Changements apportés

Tenant compte des enjeux environnementaux identifiés dans l'évaluation environnementale et des enjeux du projet, il est proposé les modifications suivantes ;

### Evolution du règlement graphique

- Création d'une zone 1AUe sur le PLU de Eu sur une surface de 2,27ha (parcelle E482). Cette zone 1AUe remplace une zone A (agricole).
- Création d'une zone 1AUe sur le PLU d'Etalondes sur une surface de 3,80ha (parcelles ZC18, ZC17 et ZC16). Cette zone 1AUe remplace une zone A (agricole).

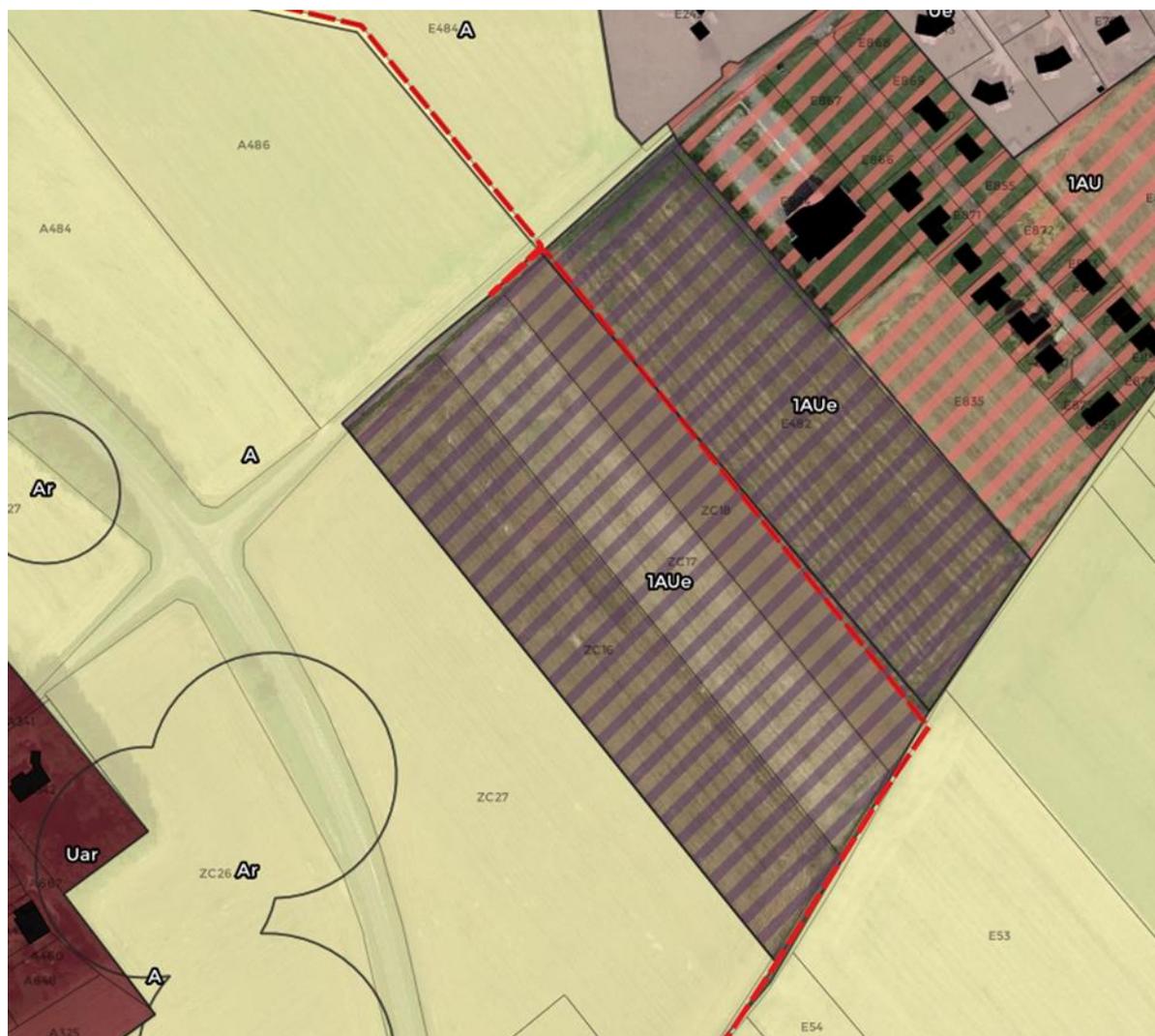


Figure 8 : Plans de zonage modifiés sur à la déclaration de projet

Le passage des parcelles zonées en 1AUe nécessite l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle destinée à encadrer les grands axes du futur aménagement. En effet, la partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2.

Cependant, une OAP valant règlement a été privilégiée afin de garantir une souplesse opérationnelle pour l'implantation de cet équipement majeur de santé au titre du R.151-8 du code de l'urbanisme.

### **Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Cf. OAP

### **Evolution du règlement écrit**

Aucune évolution du règlement écrit n'est prévue puisque l'implantation du projet est accompagnée d'une OAP valant règlement au sens de l'article R.151-8 du CU.

## Le projet : état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement concerne le site de projet classé en zone 1AUe mais également son environnement proche. Les études environnementales du projet opérationnel prennent en compte un site d'étude opérationnel cartographié en rouge et son environnement proche dont le périmètre est cartographié en bleu.

Le projet opérationnel est soumis à examen au « cas par cas ». Si l'avis de l'Autorité Environnementale statue sur la nécessité de réaliser une étude d'impact, cette dernière sera réalisée en phase opérationnelle et fera l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale et d'une consultation du public.

### 1. Le milieu physique

#### Le climat

Le climat du secteur d'étude est de type tempéré sous très forte influence océanique au regard de la proximité du littoral.

Les données météorologiques compilées sur la station de Dieppe indiquent des températures moyennes minimales quotidiennes variant de 3,2 à 14,5°C et des températures moyennes maximales quotidiennes variant de 7,9 à 21,2°C, avec une température moyenne annuelle de 11,3°C.

Les précipitations sont pour leurs parts réparties de manière uniforme sur l'année avec un minimum de 49,4 mm et un maximum de 94,3 mm pour une hauteur de précipitations annuelle cumulée de 805,2 mm.

Les vents dominants proviennent très majoritairement de l'Ouest, avec des vitesses moyennées sur 10 minutes comprises entre 4,1 m/s et 5,7 m/s sur l'année, et de 4,8 m/s en moyenne. Environ 80 jours par an enregistrent des rafales supérieures à 16 m/s et environ 2 jours/an des rafales supérieures à 28 m/s.

Ces données montrent des conditions météorologiques relativement constantes sur l'année, avec toutefois la possibilité de phénomènes épisodiques parfois violents, pour les précipitations et les vents notamment, et a contrario une rareté des phénomènes de grande chaleur ou de grand froid.

#### La topographie

La topographie du terrain du projet peut être considérée comme quasiment plane, résultant tout à la fois du contexte de plateau du secteur et des remaniements des sols issus des pratiques culturales.

Les altitudes varient peu entre 84 et 86 mNGF sur les parcelles du projet, sans pente marquée.

#### Les sols

L'occupation des sols sur site sont historiquement, comme actuellement, à vocation agricole. Le terrain du projet de Centre Hospitalier de Eu est répertorié dans la nomenclature CORINE Land Cover sous le code n°211 qui désigne les « terres arables hors périmètres d'irrigation ».



Figure 9 : terres agricoles sur site en avril 2023 (2AD)

Aux abords on retrouve des occupations d'urbanisation peu denses de limites de centres-bourgs (112), des prairies associées aux usages agricoles (231) et des forêts de feuillus (311). Le terrain d'étude est ainsi logiquement inventorié au Registre Parcellaire Graphique comme l'illustre la figure suivante (extrait du RPG version 2021 présenté ci-dessous).

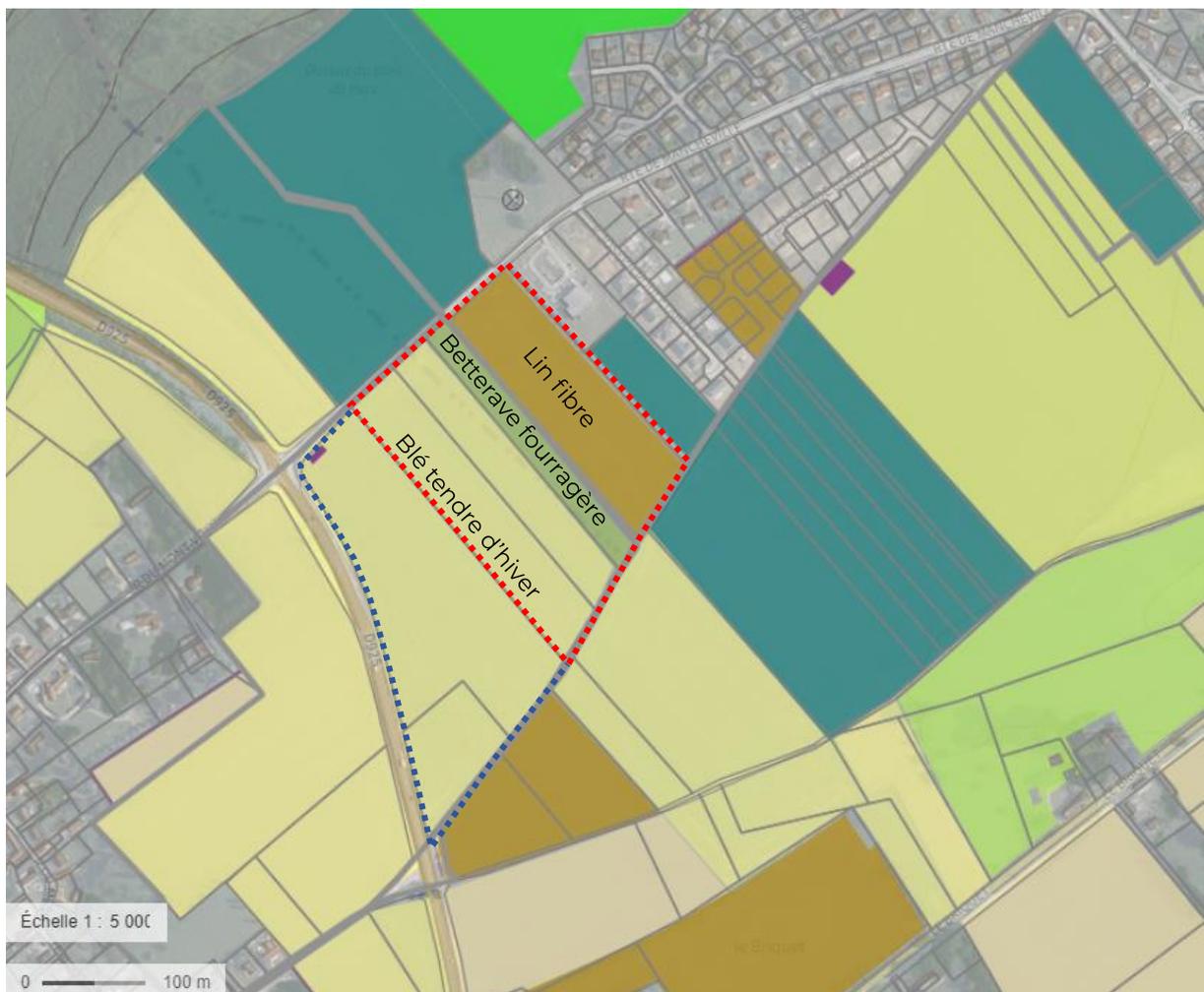


Figure 10 : occupation agricole des sols en 2021 (RPG, Géoportail)

Les cultures en 2021 recensées sur site sont du lin fibre, betterave fourragère et blé tendre d'hiver. Il s'agit de grandes cultures.

### Les sous-sols

Les cartes géologiques n°32 « Saint Valéry sur Somme / Eu » et 43 « Dieppe Est » indiquent que les terrains d'étude sont partagés entre deux types de formations géologiques très proches l'une de l'autre (voire similaires) :

- « LP » : Limons des plateaux.
- « LPS » : Formation de plateau et de pente : Limons argileux rouges à silex.

Les études géotechniques réalisées en parallèle dans le cadre de l'étude d'impact du projet, ont permis de mettre en évidence « environ 8 m de limons argileux et la présence de cavités souterraines (Marnières) ». Ces dernières sont localisées à l'ouest du site, sur le territoire d'Etalondes en marge du projet, sur la zone de « réserve foncière ».

### Les eaux souterraines

Les eaux souterraines du secteur appartiennent au domaine de la masse d'eau souterraine de la « Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yerres » (FRHG204). À une échelle plus locale, aucune particularité n'a été identifiée sur la base des données institutionnelles.

Le projet de Centre Hospitalier de Eu est réputé, à ce stade des connaissances, ne pas être associé à un prélèvement d'eau dans une nappe souterraine (absence de forage d'eau associé). Si tel devait être le cas des démarches seraient à mener.

Par ailleurs, la consultation de la Banque de Données du Sous-Sol (BSS) indique qu'aucun ouvrage souterrain, déclaré, n'est exploité à destination de la production d'eau sur le secteur du projet et donc sur le terrain d'étude, et dans un rayon de 500 m autour. Notamment, aucun forage agricole n'a été mis en évidence lors des visites sur le terrain.

Notons que la profondeur de la masse d'eau souterraine locale n'est pas connue (absence d'ouvrages piézométriques sur le secteur).

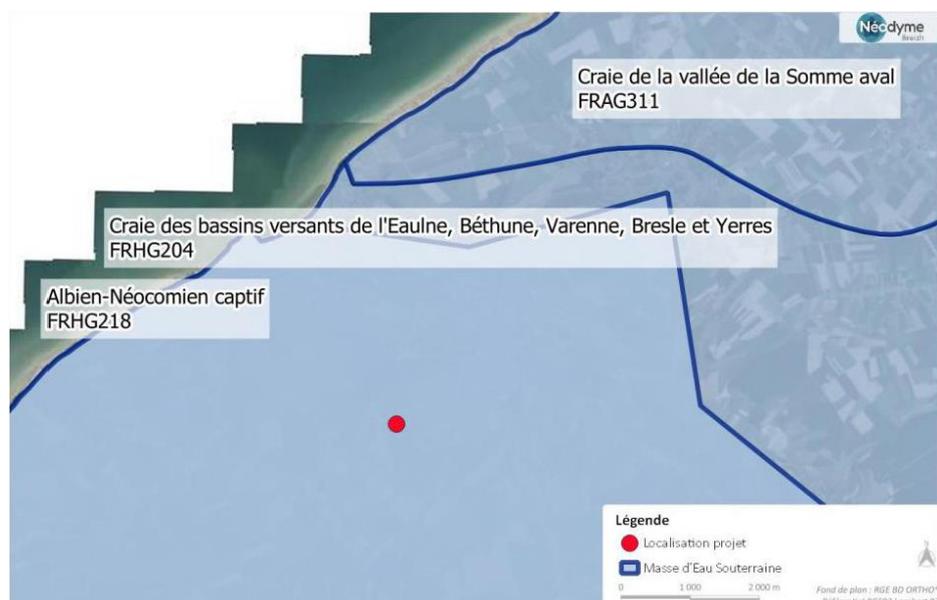


Figure 11 : eaux souterraines (ADES)

## Les eaux superficielles

Le secteur d'étude s'intègre dans le bassin versant du cours d'eau de la Bresle et plus particulièrement dans le bassin versant dit de « la Bresle du confluent de la Vimeuse (exclu) à l'embouchure » (FRHR160).

Ce bassin-versant a la particularité d'être en contact, et de rejeter les eaux de la Bresle, dans la Manche et plus précisément dans la masse d'eau côtière du « Pays de Caux Nord » (FRHC18).

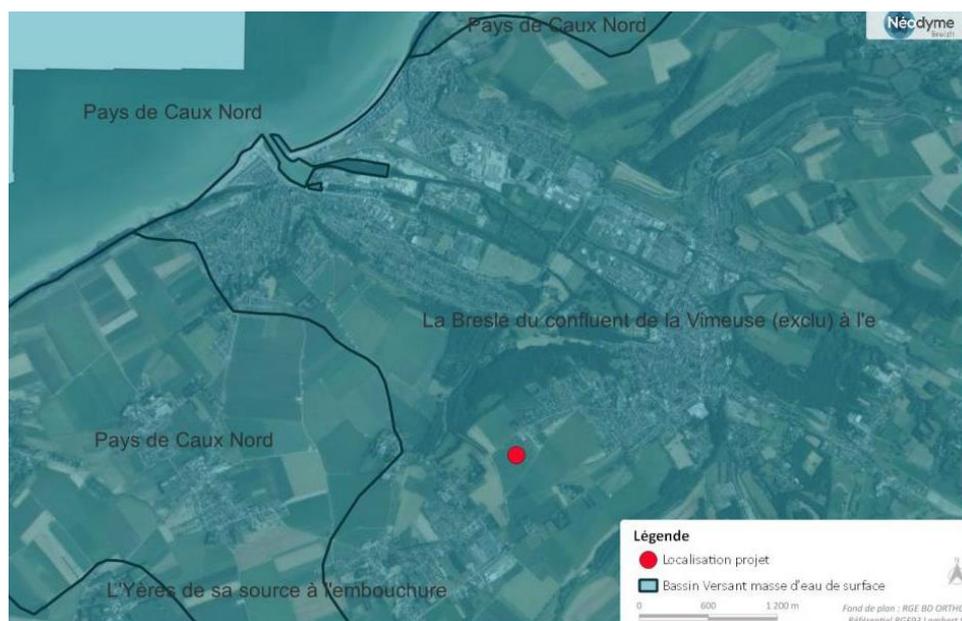


Figure 12 : bassins-versants (SANDRE)

Ainsi les eaux de surface du secteur d'étude (éloigné) sont en étroite relation avec les eaux côtières qui accueillent de nombreux usages y compris sensibles (production de coquillages et tourisme notamment). Á une échelle plus éloignée, le réseau hydrographique se compose d'une rivière principale « La Bresle » FRHR160 (dans sa section du confluent de la Vimeuse (exclu) à l'embouchure) qui coule en centre de Eu, et qui est fortement modifiée puisqu'en partie canalisée, notamment au travers du Canal dit du Tréport, pour faciliter les activités humaines et notamment la navigation.

Notons qu'à ce stade aucun de ces réseaux n'équipe les terrains du projet du fait de l'absence d'occupation fixe et de leur vocation agricole. Les terrains sont bordés par des fossés d'écoulement.

## Usages de l'eau

Le secteur du projet de Centre Hospitalier de Eu n'est pas intégré dans le périmètre de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Les captages d'eau à cet usage les plus proches sont éloignés d'environ 2,5 km à l'Est sur la commune de Ponts et Marais en bordure de la Rivière, associés à des périmètres de protection éloigné de plus de 1,5 km du projet (CartEaux).



des mesures en matière de gestion de l'imperméabilisation et des eaux pluviales sur site.

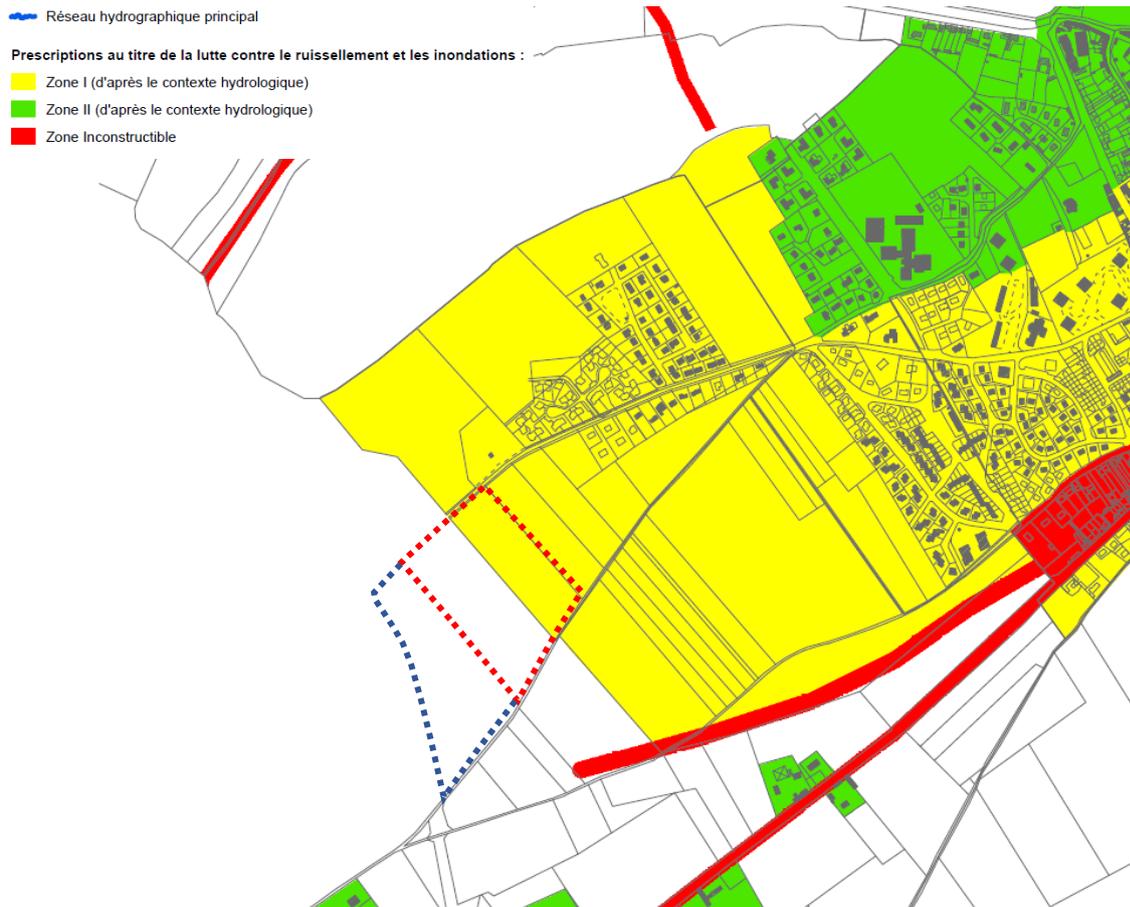


Figure 14 : extrait du zonage du SGEZ de la Ville d'Eu (PLU d'Eu)

Remontée de nappes: L'aléa de remontée d'eau souterraine ne concerne pas les terrains d'étude qui est localisé en hauteur.



Figure 15 : aléa remontée de nappes (Infoterre)

Retraits/gonflement des argiles : La consultation de la carte d'aléa permet de constater que le terrain est en zone d'exposition faible au phénomène de « gonflement / retrait » des argiles. L'étude géotechnique en cours permettra de caractériser la structure des sols et ainsi affiner le risque lié aux mouvements des argiles.

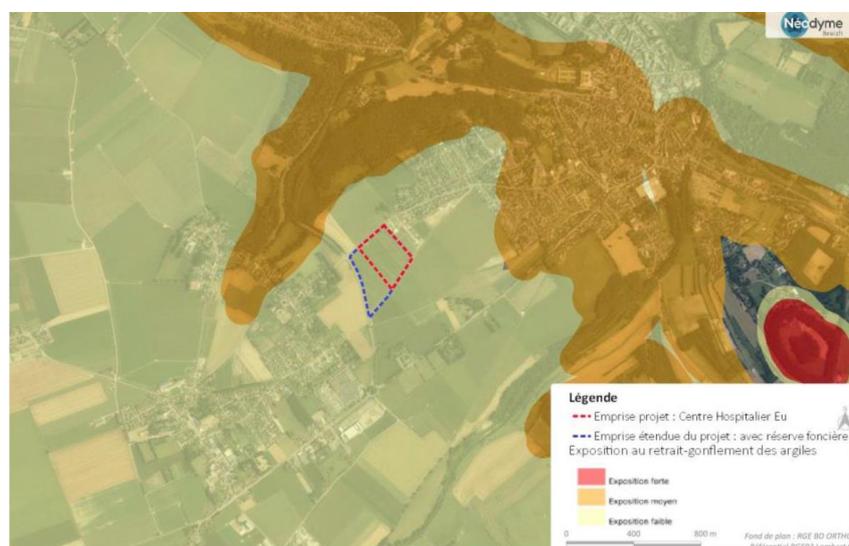


Figure 16 : aléa retrait-gonflement des argiles (Infoterre)

Effondrement de cavités souterraines : les abords du terrain d'étude sont exposés à la présence avérée ou suspectée de cavités souterraines. En cas de révélation d'une ou plusieurs cavités avérées, la réalisation du projet sera conditionnée à la suppression du risque.

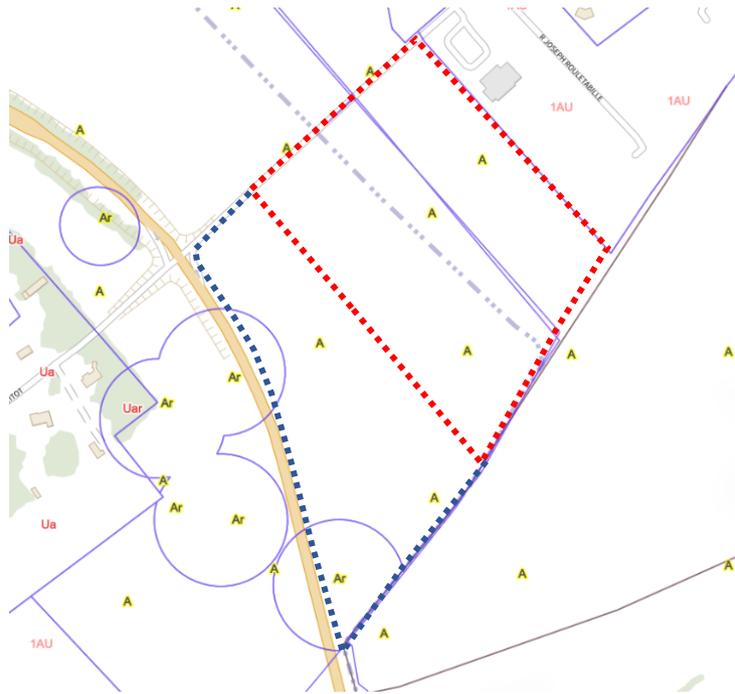


Figure 17 : Zones Ar relatives aux cavités souterraines à Etalondes (Géoportail de l'Urbanisme)

Notons que ces secteurs à risque sont localisés dans la « réserve foncière » du projet qui n'a pas vocation à être bâtie à court terme et dans un secteur inconstructible en bordure de la RD925 (voir ci-après, partie « accessibilité »).

## 2. Le paysage et le patrimoine

### Le contexte paysager

Le secteur d'étude s'intègre à l'interface entre les unités paysagères du « Petit Caux et de l'Aliermont » et de « la Vallée de la Bresle » dans l'ensemble paysager « le Petit Caux » tel que décrit dans l'Atlas des Paysages de Haute-Normandie.

Les valeurs de l'unité paysagère du « Petit Caux et de l'Aliermont », dans laquelle s'intègre le terrain, sont liées à la mixité agricole, aux vallées et aux accès à la mer, et aux grandes forêts. Parmi les risques associés à une perte de la qualité de cette unité paysagère figure « les lisières entre les villages et l'espace agricole » et la « disparition des respirations entre les villages ».

### Le patrimoine naturel, bâti et archéologique

Aucun élément patrimonial bâti n'est situé dans la zone d'études. L'élément de patrimoine bénéficiant d'une protection le plus proche du projet est l'ensemble dit de la Ferme Modèle situé à environ 750 m au Nord. Le site retenu n'est pas en covisibilité avec un monument historique et n'est donc pas soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Notons par ailleurs que la commune d'Eu dispose d'un élément de patrimoine d'envergure nationale, en l'occurrence l'Ancien Domaine Royal situé par sa part à environ 1,3 km à l'Est. En complément, notons que le Parc du Domaine Royal suscité, bénéficie en lui-même d'une inscription au titre du patrimoine naturel, qui s'étend bien au-delà des abords entretenus de l'édifice et intègre notamment le

complexe de la Ferme Modèle également suscitée. Ce site inscrit est éloigné, au plus près, de 300 m des terrains du projet comme l'illustre la seconde figure suivante.

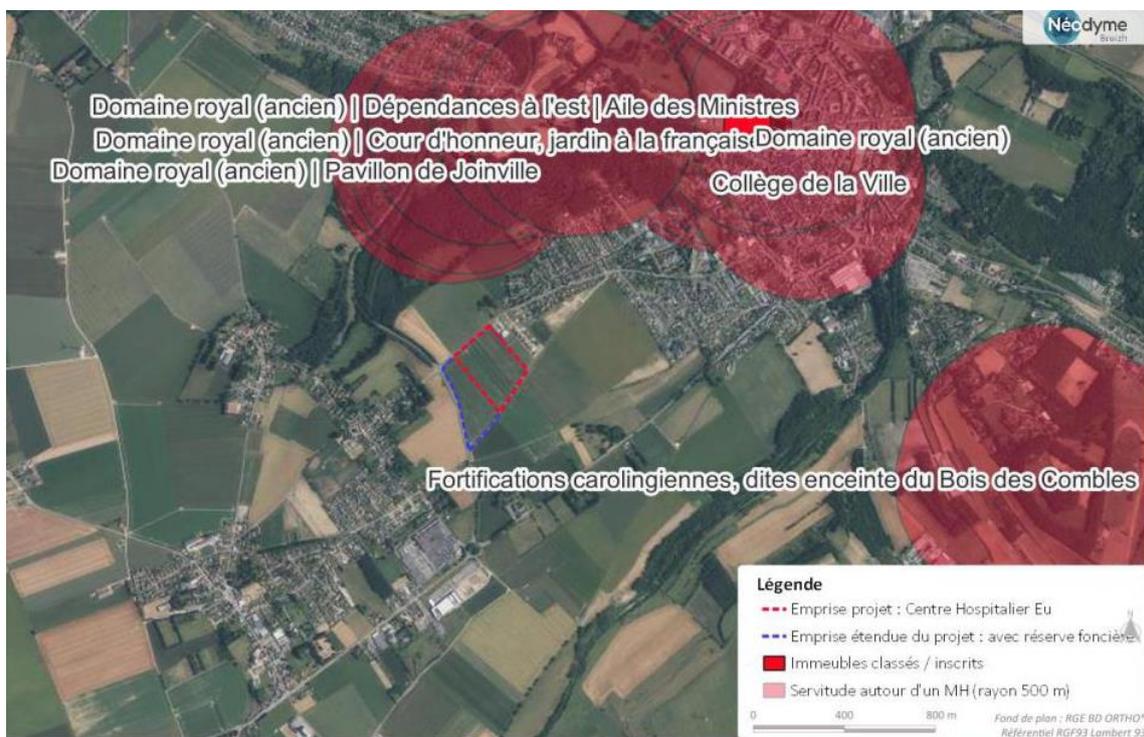


Figure 18 : Localisation des édifices protégés et du site inscrit (Atlas des patrimoines, étude Néodyme)

Aucun élément du patrimoine végétal n'est recensé sur site qui est globalement dépourvu d'arbres et haies.

La bibliographie disponible ne fait pas état d'une occupation ancienne de ce site. Les PLU d'Eu et Etalondes n'indiquent pas de présence de patrimoine archéologique sur le secteur, cet enjeu étant donc supposé peu sensible.

### 3. La biodiversité et les milieux naturels

#### Les espaces reconnus pour leur intérêt écologique

Il n'existe aucun milieu naturel protégé, bénéficiant d'une gestion spécifique ou d'inventaires particuliers sur site.

Aucun site du réseau NATURA 2000 n'intersecte avec les terrains du projet.

Le plus proche, désigné Vallée de la Bresle – FR2200363, est distant de 1,5 km au Nord-Est, tandis que le site NATURA 2000 du Littoral Cauchois – FR2300139 est distant de 3 km au Nord. La figure suivante localise les sites NATURA 2000.



Figure 19 : Sites Natura 2000 sur le grand territoire (INPN, étude Néodyme 2023)

Aucune autre zone naturelle bénéficiant d'un statut de protection réglementaire n'est inventoriée à proximité : l'Arrêté de Protection de Biotope « APB » le plus proche est distant de 9 km au Nord, la réserve naturelle nationale est distante de plus de 20 km au Nord, la réserve naturelle régionale la plus proche est distante de plus de 30 km, aucun parc naturel national (terrestre) n'est inventorié à moins de 100 km, ni aucune réserve nationale de chasse et de faune sauvage, tandis que la réserve biologique la plus proche est distante de plus de 40 km.

En ce qui concerne les zones naturelles bénéficiant d'un statut de protection contractuelle, le parc naturel marin désigné les Estuaires Picards et Mer d'Opale – FR9100005 est éloigné de 3 km au Nord. A ce même titre, notons que la commune

de Eu est en dehors du parc naturel régional désigné Baie de Somme Picardie Maritime – FR8000057, qui est éloigné d'environ 1,5 km du terrain d'étude.

Aucune zone naturelle bénéficiant de protection par maîtrise foncière n'est inventoriée à proximité immédiate : les terrains acquis par le conservatoire du littoral les plus proches sont distants d'environ 3,5 km au Nord, tandis que le site acquis par un conservatoire d'espaces naturels le plus proche est sur la commune de Ponts et Marais à environ 2 km.

Aucune zone naturelle bénéficiant d'un statut de protection par convention n'est inventoriée à proximité : la zone humide RAMSAR la plus proche est distante d'environ 9 km au Nord, aucune réserve de biosphère, ni ASPIM / OSPAR / convention de Carthagène n'est inventoriée sur le secteur, ni aucun bien (matériel) inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La figure suivante localise les « autres milieux naturels bénéficiant d'une protection » (hors NATURA 2000) dans un secteur éloigné.



Figure 20 : Autres secteurs d'intérêt écologique sur le grand territoire (INPN, étude Néodyme 2023)

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dite ZNIEFF n'intersecte avec le périmètre du projet de Centre Hospitalier.

La ZNIEFF terrestre la plus proche, désignée « La Haute Forêt d'Eu, les vallées de l'Yères et de la Bresle – 230000318 » est éloignée de 1,9 km à l'Est, tandis que la ZNIEFF marine la plus proche, désignée « Platiers rocheux du littoral Cauchois de Senneville au Trépot – 23M000014 » est éloignée de 3 km au Nord, comme l'illustre, respectivement, la double figure suivante.

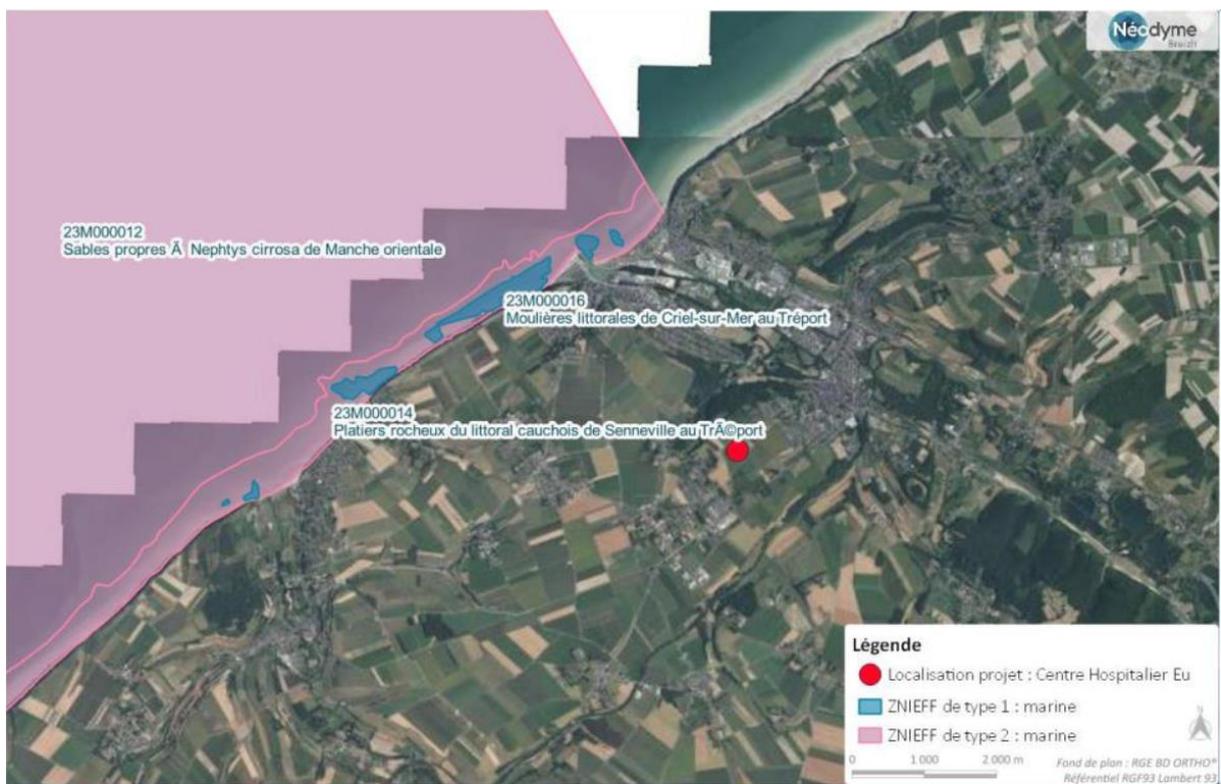


Figure 21 : Zones d'inventaires (INPN, étude Néodyme 2023)

## Les habitats, la faune et la flore

Une étude écologique est en cours sur site, dans le cadre de l'étude d'impact du projet par le bureau d'études NEODYME. Le terrain du projet de Centre Hospitalier de Eu, et ses abords, se composent de parcelles à vocation agricole depuis plusieurs décennies et cultivées, en 2023, par des céréales. Ce terrain est bordé, à l'Est, par un secteur urbanisé et par des routes (locale au Nord, agricole au Sud, et départementale à l'Ouest).

Ces milieux, sur et aux abords des terrains, ne présentent pas de caractère naturel.



Du fait de ces occupations, lors des investigations réalisées in situ (spécifiquement menées dans le cadre du projet, objet d'un rapport distinct auquel le lecteur pourra se reporter), aucune espèce floristique et/ou faunistique présentant un intérêt patrimonial et a fortiori un statut de protection n'a été inventoriée.

En conséquence de quoi, le niveau d'enjeu naturaliste du site est très faible, tout comme ses abords attenants.



Figure 23 : Niveau d'enjeu des habitats (étude Néodyme 2023)

### Les milieux humides

Concernant les zones humides des sondages seront réalisés sur le terrain en période pluvieuse (à partir de novembre 2023). En l'état, les milieux faisant l'objet d'un potentiel de zones humides sont relativement lointains et accompagnent le réseau hydrographique de la Bresle et de ses affluents.

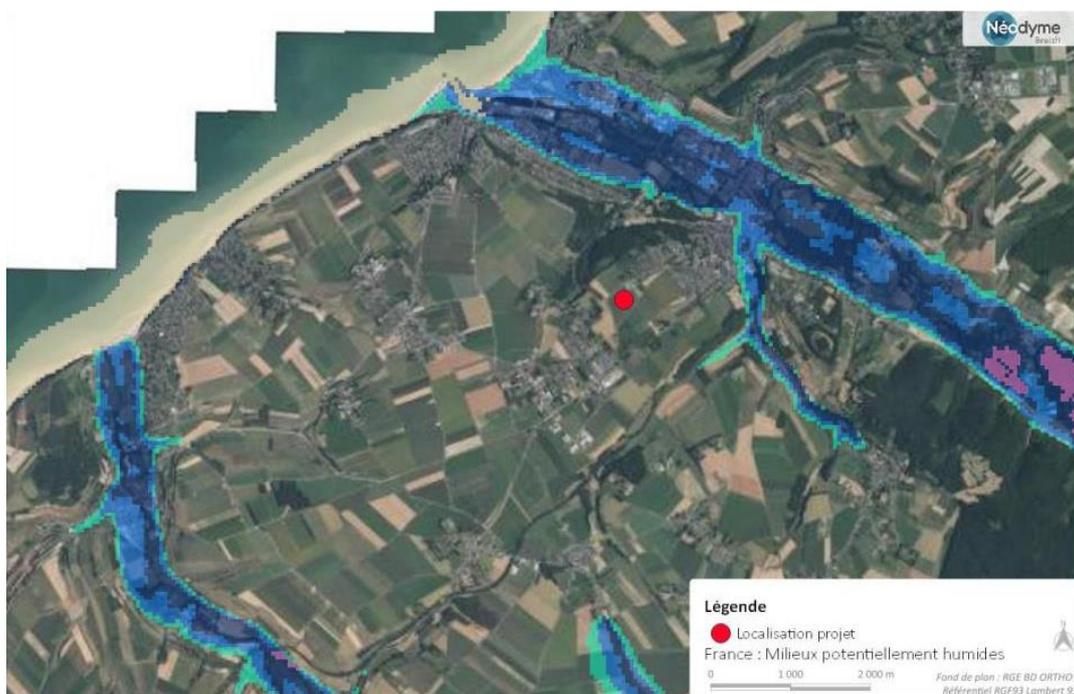


Figure 24 : Milieux humides avérés (DREAL)

## Les fonctionnalités écologiques

La consultation de la carte des éléments de la trame verte et bleue de l'arrondissement de Dieppe issue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute-Normandie permet d'indiquer que les terrains du projet sont en zone blanche (du fait de leur vocation agricole) donc sans élément.

Le terrain situé au Nord de la route de Mancheville est pour sa part référencé en zone de corridor pour les espèces à fort déplacement, bien qu'également cultivé, probablement en lien avec le milieu boisé situé encore plus au Nord qui lui présente un intérêt tout à fait notable (comme décrit pas la suite).

Le terrain est bordé, à l'Ouest, par un obstacle à la continuité en l'occurrence la RD925, et dans une moindre mesure au Nord par la route de Mancheville.

Notons que, sur site, la mise en culture des terrains exclut tout développement d'éléments de la Trame Verte (et a fortiori bleue), comme des haies, alignements d'arbres, mares, etc....

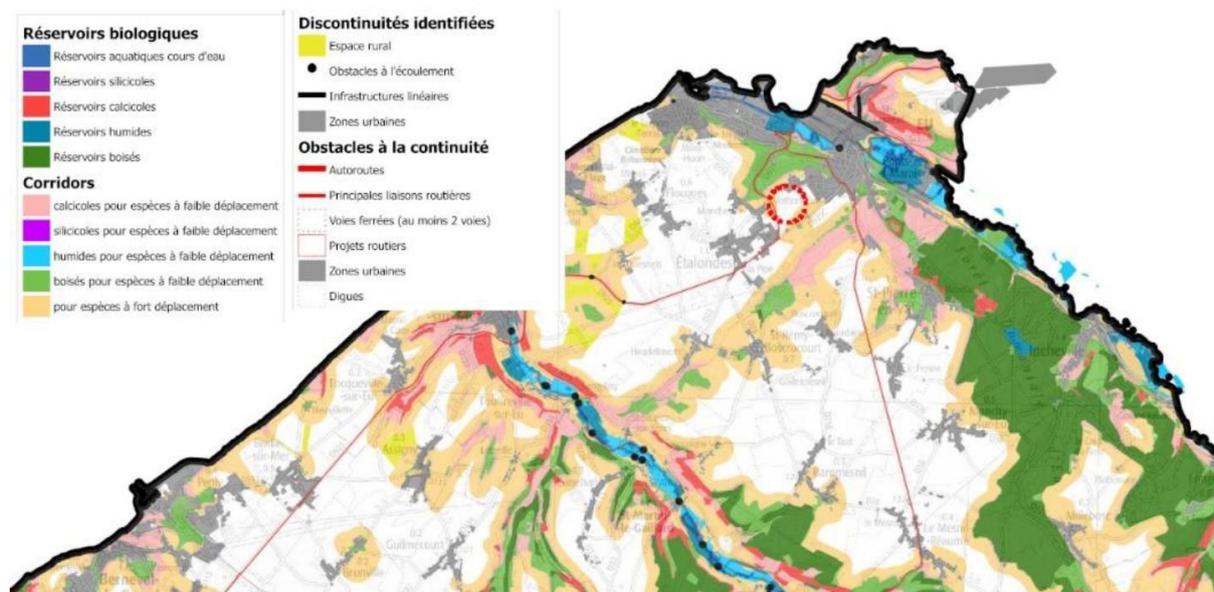


Figure 25 : Trame verte et bleue (SRCE Haute-Normandie)

Cette absence d'enjeu est confirmée à l'échelle du SCoT du Pays Interrégional Bresle Yères, qui, comme tous les documents de ce type, traduit la Trame Verte et Bleue de manière locale. Cela permet de constater que le terrain du projet n'accueille pas de réservoirs de biodiversité ni de corridors écologiques.

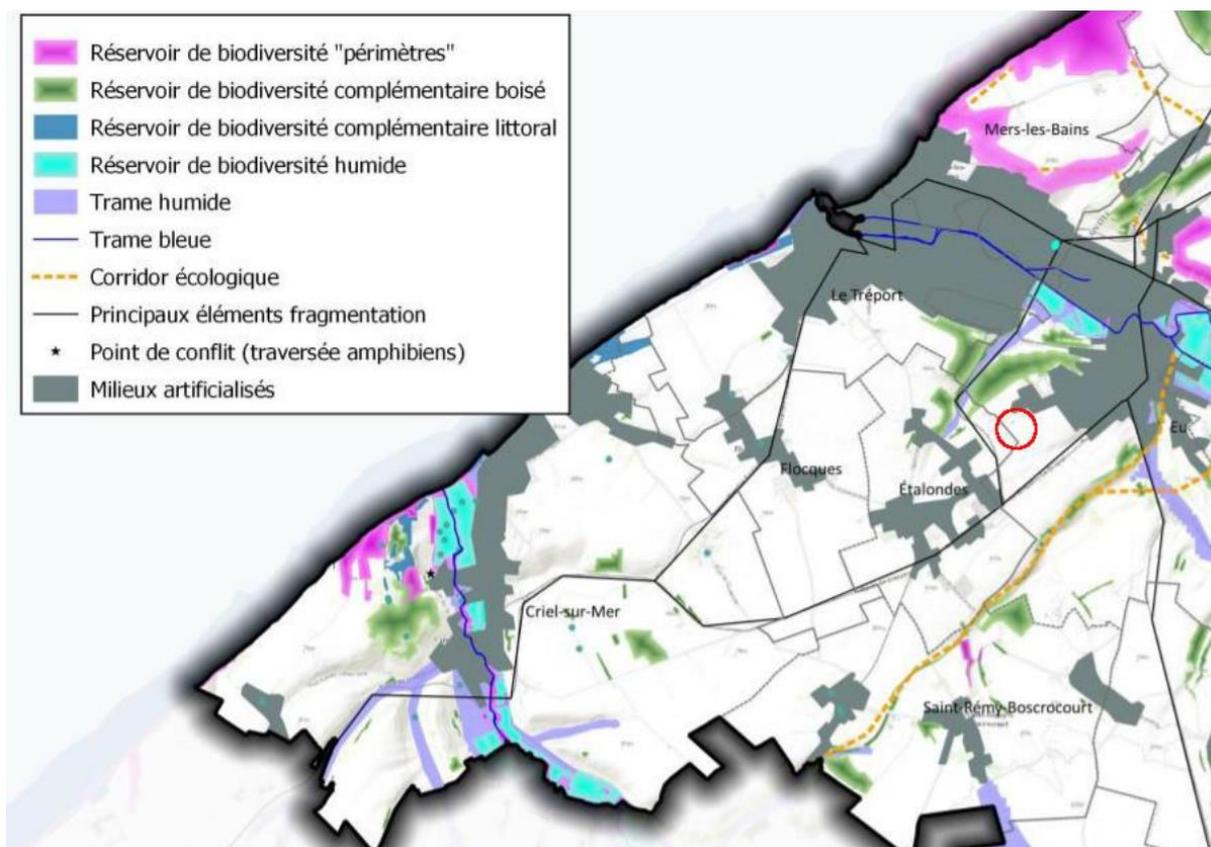


Figure 26 : Trame verte et bleue du SCoT (SCoT PIBY)

## 4. Le milieu humain

### L'accessibilité

Le projet de Centre Hospitalier de Eu s'implante en bordure de la route de Mancheville qui est une voie routière de desserte locale des quartiers résidentiels Ouest de la commune d'Eu, et qui présente une faible largeur sans accotements.

Cette route de Mancheville est reliée à la RD925, qui permet de relier Dieppe, et qui au contraire présente une largeur importante et des accotements stabilisés.

La RD925, circulant à l'ouest du site, est classée comme route à grande circulation de Seine-Maritime. De ce fait, comme le stipule l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ». Cette bande d'inconstructibilité ne concerne pas le site de projet.

### Les risques et nuisances d'origine humaine

Pollution lumineuse : Au regard de sa situation en limite de zone urbanisée, les terrains d'étude ne sont actuellement pas concernés par un halo lumineux généré par les activités humaines, ni pas de l'éclairage public.

Pollution des sols : La base de données des sites pollués, Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) ex-BASOL, référence 5 « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif » sur le territoire de la commune d'Eu.

L'ensemble de ces sites est inventorié dans le centre urbanisé de Eu, et ainsi aucun site / sol pollué n'est inventorié par l'administration sur les terrains d'étude.

Aucun de ces sites n'est localisé à Etalondes.

Résultat de sa situation de pôle économique local, avec Le Tréport, la base de données BASIAS recense pour sa part pas moins de 56 sites industriels et de services dans un but d'informations des acquéreurs (sans préjuger d'un impact de ces activités en termes de pollution).

Aucun de ces sites n'est inventorié sur les terrains du projet ni à leurs abords et pour cause du fait de leur vocation à usage agricole depuis des décennies (et résidentielle plus récemment).

Risque technologique : S'agissant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la base de données publique inventorie 7 établissements sur la commune de Eu et 3 sur la commune d'Étalondes, relevant du régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement, dans des domaines d'activités très variés (les ICPE relevant du régime de la Déclaration ne font pas l'objet d'une base de données publique). Aucune de ces ICPE ne relève de la Directive SEVESO III.

Aucune de ces ICPE n'est inventoriée, sur la base institutionnelle, sur les terrains du projet pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment (vocation agricole, culturelle et non d'élevage).

Aucune contrainte liée à la présence d'un établissement potentiellement dangereux, et / ou ayant entraîné ou étant susceptible d'entraîner une pollution ne concerne les terrains du projet.

Notons par ailleurs que des canalisations « stratégiques » de transports de matières dangereuses desservent le centre de Eu à des distances importantes de terrains d'étude. De la même manière une ligne électrique haute tension est inventoriée à environ 1,3 km au Sud. Aucun de ces réseaux ne contraint les terrains du projet et donc le projet.

Enfin, il est à relever que le secteur d'étude est dans le périmètre particulier d'intervention (PPI) de 20 km autour du site électronucléaire de Penly au sein duquel des règles relatives à l'information et à la mise sous protection des populations sont fixées par l'état en cas d'accident nucléaire.

## **La santé humaine**

Qualité de l'air : A une échelle locale, sur le secteur d'étude, aucune station de mesures fixes ne vient apporter des précisions sur la qualité de l'air. Toutefois l'ATMO réalise des modélisations relatives aux inventaires des émissions qui indiquent pour la CC des Villes Sœurs les émissions en principaux polluants suivantes :

- 0,27 t/km<sup>2</sup> de dioxyde de soufre.

- 2,32 t/km<sup>2</sup> de dioxydes d'azote.
- 132,29 teqCO<sub>2</sub>/km<sup>2</sup> de méthane.
- 1064,95 t/km<sup>2</sup> de dioxyde de carbone.
- 0,53 t/km<sup>2</sup> de particules fines PM10.
- 0,33 t/km<sup>2</sup> de particules fines PM2,5.
- 6,27 t/km<sup>2</sup> de COV non méthanique.

Ces émissions sont relativement modérées notamment du fait de la relative faible densité de l'urbanisation locale et de la proximité du littoral qui favorise la dispersion. Par ailleurs, aucune source d'émissions atmosphériques notable ne laisse supposer une dégradation locale de la qualité de l'air.

Ces émissions laissent supposer le respect des valeurs seuils réglementaires européennes et françaises pour la majorité des polluants durant la majorité du temps.

Bruit: L'environnement sonore au niveau de l'aire d'étude du projet de Centre Hospitalier de Eu se caractérise principalement par les émissions du trafic routier dense de poids-lourds et de véhicules légers sur la RD925 qui borde les parcelles à l'Ouest. Le trafic routier sur la Route de Mancheville qui borde l'aire au Nord est beaucoup moins important mais participe toutefois au « bruit de fond ».

Un arrêté préfectoral en date du 27 mai 2016 établit le classement sonore des infrastructures de transport routier de Seine-Maritime. Cet arrêté, et les documents qui y sont associés, inventorie les communes de Eu et d'Étalondes soumises au bruit de la RD925 sur une distance de 100 m de part et d'autre de son axe comme l'illustre la figure suivante. Ce classement ne concerne pas le site de projet.

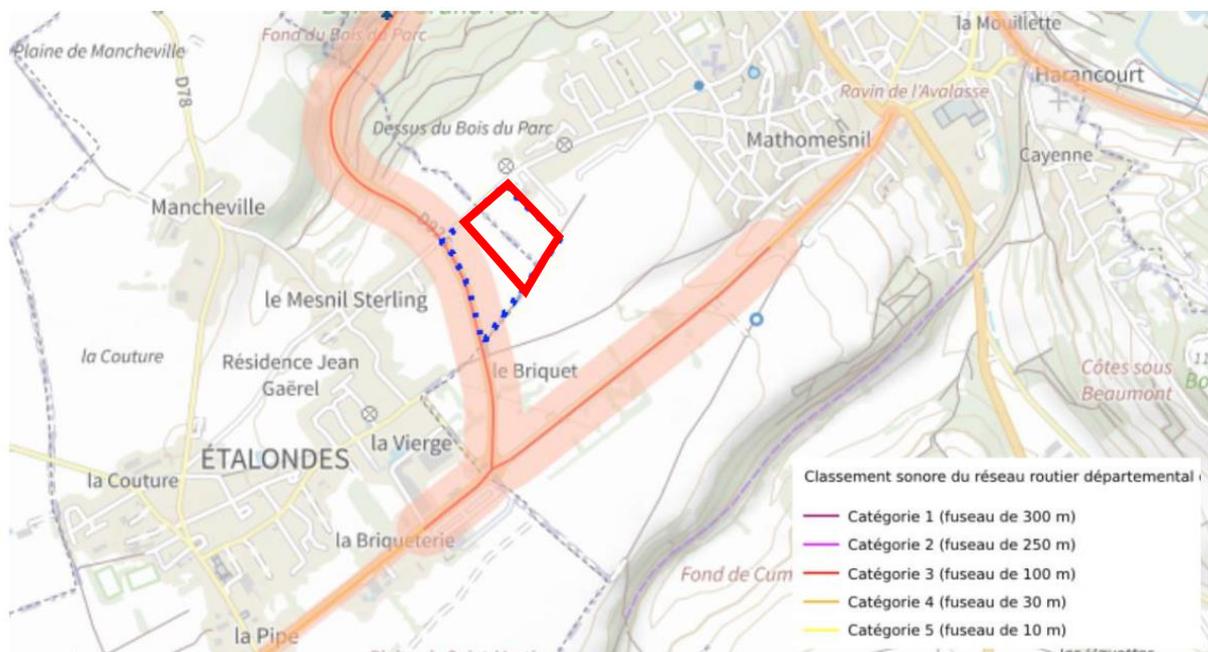


Figure 27 : classement sonore de la RD925 (DDTM 76)

Dans le cadre du diagnostic initial de l'environnement du terrain d'étude, des mesures de bruit ont été réalisées en limites Sud-Ouest et Nord-Est du terrain du projet comme localisé sur la figure suivante.



Figure 28 : localisation des points de mesure pour le bruit (étude Neodym)

Les niveaux sonores mesurés lors de cette campagne sont les suivants :

Station de mesure	$L_{Aeq}$ (dB(A))	$L_{max}$ (dB(A))	$L_{min}$ (dB(A))	$L_{50}$ (dB(A))
LIM – Sud-Ouest	67,3	78,2	45,0	60,4
LIM – Nord-Est	60,7	77,7	46,3	52,3

Figure 29 : résultats points de mesure pour le bruit (étude Neodym)

Ces mesures font apparaître un environnement sonore assez intense et très fortement influencé par le trafic routier sur la RD 925. Le site de projet est, quant à lui, relativement épargné.

### L'énergie

Aucune source d'énergie n'est produite sur site. Les réseaux d'alimentation sont disponibles sur ce secteur.

### Les déchets

Les abords du site sont desservis par le ramassage des ordures ménagères et recyclables de la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

# L'évaluation environnementale

## 1. Le cadre

Comme établi dans l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme : « Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme [...] font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'intégration de l'environnement dans les stratégies publiques. Ce n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois la compatibilité du document établie, mais une évaluation intégrée à son élaboration. Elle contribue à le faire évoluer vers un projet de moindre impact sur l'environnement. La logique d'évitement, de réduction et, en dernier ressort, de compensation des impacts environnementaux, dans laquelle s'inscrit l'évaluation environnementale, doit permettre de limiter au maximum les impacts environnementaux de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme d'Eu et Etalondes est régie par l'article R104-13 du Code de l'urbanisme étant donné que la mise en « *emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11* ». En l'occurrence l'article L.153-31 indique que la mise en compatibilité a le même effet que la révision car un PLU « *est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

**2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

## 2. Incidences de la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme sur l'environnement et mesures associées

Cette partie traite de l'analyse des impacts liés au changement de zone du site de projet de relocalisation du centre hospitalier, à son OAP et aux règles, graphiques et écrites, appliquées à ce secteur.

Les impacts liés au projet, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront, quant à eux, traités dans l'étude d'impact en cours de réalisation. Pour les mesures traductibles en matière d'urbanisme, elles sont intégrées à la présente procédure.

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter (E), réduire (R) voire compenser (C) ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner (A) les incidences positives.

Thématique	Incidence prévisible du projet (impacts du changement de zonage)	Mesures ERC prises dans les PLU et l'OAP
<b>Environnement physique</b>		
<b>Climat</b>	L'impact attendu sur le climat local est légèrement négatif, notamment car le projet permet l'artificialisation de terres agricoles.	(R) l'OAP mise en œuvre et le règlement de la zone 1AUe vise une imperméabilisation à minima et le maintien d'espaces libres végétalisés permettant un stockage du carbone  (A) L'OAP impose la végétalisation des pourtours du site, permettant ainsi d'ajouter de la végétation actuellement inexistante. Cette dernière aura une capacité de stockage de carbone complémentaire.  (A) L'OAP demande à intégrer les bâtiments dans une démarche bioclimatique pour éviter l'utilisation d'énergie.
<b>Sols</b>	Réduction de la surface agricole du territoire.	(R) Choix d'un site en continuité d'espaces bâtis existants.  (A) Nécessité de planter les espaces libres de constructions pour participer à la végétalisation des sols
<b>Sous-sols</b>	Aucun impact particulier ne sera à attendre sur la géologie et le relief.	Pas de mesure nécessaire.
<b>Eau</b>	Aucun impact négatif n'est attendu sur l'eau superficielle ou souterraine. L'hôpital est délocalisé du centre d'Eu au site ciblé par l'OAP. De ce fait,	(E) choix d'un site peu sensible en matière d'eau souterraine et sans axes de ruissellements ou cours d'eau temporaire ou permanent.

	les besoins induits sont déjà en majeure partie couverts.	(A) Le règlement indique la nécessité de raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement.
<b>Risques naturels</b>	L'urbanisation future de ce site actuellement agricole peut avoir des conséquences sur les ruissellements. Un risque faible de retrait-gonflement d'argiles est identifié et peut avoir des conséquences sur les fondations des bâtiments.	(E) l'OAP et le règlement imposent des mesures en matière de gestion des eaux pluviales strictes pour éviter tout rejet vers l'aval. La situation future permettra d'éviter les ruissellements agricoles actuels.  (A) L'OAP indique également la réalisation d'un minimum de 60 places de stationnement en revêtement perméable.  (A) L'OAP rappelle la présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles et de la nécessité de sa prise en compte pour les constructions futures.
<b>Paysage et Patrimoine</b>		
<b>Paysage</b>	Le site présente quelques co-visibilités avec les habitations les plus proches du quartier de la Roselière. Situé sur le plateau, sur un site ne présentant que peu de relief, le projet sera donc visible dans le grand paysage. Il s'inscrit en continuité d'espaces bâtis existants.	(R) L'OAP impose la végétalisation des pourtours du site, permettant d'assurer une transition paysagère végétale et qualitative.  (R) Une strate végétale est à créer au travers de l'OAP, en interface nord avec les espaces bâtis les plus proches.  (R) l'OAP impose également, sur l'ensemble du site, une intégration du projet dans son contexte en matière de hauteurs, implantation, style architectural,...
<b>Patrimoine protégé</b>	Aucun impact sur le patrimoine protégé du fait de l'absence de protection architecturale ou paysagère sur le site ou à ses abords.	(E) Choix d'un site non concerné par une protection patrimoniale ni en covisibilité avec un monument historique.  (R) Le règlement impose des implantations et hauteurs permettant de respecter le bâti existant. L'OAP stipule qu'une intégration urbaine est nécessaire.
<b>Patrimoine bâti</b>	Le site présente quelques co-visibilités avec les habitations les plus proches. Aucun élément de patrimoine n'est potentiellement impacté.	
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>		
<b>Espaces de protection, de gestion et d'inventaires du patrimoine naturel</b>	Le site est éloigné des sites Natura 2000 et des ZNIEFF ou tout autre protection écologique.	(E) maintien d'un contexte agricole ouvert aux alentours.  (A) Reconstitution d'une strate végétale diversifiée en pourtours du site (haies,

<b>Milieus, espèces et habitats</b>	Le pré-diagnostic écologique n'a identifié aucun habitat pouvant avoir un intérêt pour la faune et la flore sauvage. Les espaces agricoles peuvent accueillir des espèces d'oiseaux. Ce contexte agricole est général autour du site.	plantations d'arbres) et sur le site (espaces libres végétalisés (pelouses).  (A) OAP et règlement imposant l'utilisation d'essences locales.
<b>Trame verte et bleue</b>	Le site n'est pas inclus dans un élément constitutif de la trame verte et bleue. Les espaces urbains, agricoles et axes routiers sont des freins aux continuités écologiques.	(A) l'OAP indique qu'une attention sera portée à l'éclairage pour limiter l'impact sur la biodiversité nocturne.  (A) Une étude écologique complète est réalisée en parallèle dans le cadre du projet pour identifier les incidences précises et mesures à mettre en œuvre dans l'étude d'impact du projet.
<b>Milieu humain</b>		
<b>Accessibilité</b>	Le site de projet est aisément accessible par la RD925, axe majeur desservant le territoire et permet de rendre l'hôpital plus accessible qu'au cœur du tissu urbain d'Eu.	(A) L'OAP indique la nécessité d'un accès par la route de Mancheville pour éviter une entrée directe sur la RD925, très passante.  (A) L'OAP indique également la réalisation d'un minimum de 60 places de stationnement en revêtement perméable en entrée de site.
<b>Risques technologiques et nuisances</b>	Le site de projet n'est pas soumis à un risque technologique particulier. Il se situe cependant dans le périmètre particulier d'intervention de la centrale de Penly, tout comme l'hôpital existant.  La proximité de la RD925 engendre une nuisance en matière de transport de matière dangereuse et bruit. Le site est impacté sur la partie « réserve foncière » qui n'est pas à urbaniser à court terme.  Le site n'est pas considéré comme pollué et n'aura pas d'impact particulier sur la pollution des sols.  Il sera néanmoins émetteur de lumière et, de ce fait, de pollution lumineuse.	(E) Choix d'un site non concerné par une pollution des sols.  (E) Aucun accès direct à la RD925 n'est permis. L'OAP indique un accès unique avec bouclage interne depuis la route de Mancheville.  (R) Les mesures en matière d'évacuation seront strictement définies par l'hôpital et les services de l'Etat en cas d'incident nucléaire.  (R) Les mesures de bruit réalisées en phase opérationnelles permettront d'adapter l'isolation des bâtiments.  (A) l'OAP indique qu'une attention sera portée à l'éclairage pour limiter l'impact sur la biodiversité nocturne
<b>Santé</b>	La proximité de la RD925 engendre une nuisance en matière de transport de	(R) Les mesures de bruit réalisées en phase opérationnelles permettront d'adapter l'isolation des bâtiments.

	<p>matière dangereuse et bruit. Le site est impacté sur la partie « réserve foncière » qui n'est pas à urbaniser à court terme.</p> <p>La qualité de l'air sur site est peu dégradée.</p>	<p>(A) la végétalisation du site permettra de maintenir une bonne qualité de l'air extérieur.</p>
<b>Energie</b>	<p>Le projet nécessite l'alimentation en électricité. Il s'agit de la relocalisation de l'hôpital actuel qui ne nécessitera plus d'énergie sur son site actuel. Le futur hôpital sera construit aux normes actuelles.</p>	<p>(A) L'OAP indique la nécessité de s'inscrire sur le principe du bioclimatisme (orientation, confort d'été, limitation des consommations d'énergie primaire, capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés). Il est également rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.</p>
<b>Déchets</b>	<p>L'hôpital est un équipement générateur de déchets. Le ramassage est organisé par la Communauté de Communes sur site. Les déchets spécifiques sont traités en interne, comme cela est déjà le cas sur le site actuel.</p>	<p>Pas de mesure nécessaire.</p>

### 3. Perspectives d'évolution en l'absence de la déclaration de projet

En l'absence de la déclaration de projet pour la relocalisation du centre hospitalier et de la mise en compatibilité des PLU d'Etalondes et d'Eu, peu d'effets sont attendus : aucune évolution particulière n'est attendue sur le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, ou encore sur le patrimoine ou le paysage.

**Il est cependant primordial de noter que l'hôpital actuel restera dans un secteur densément urbanisé avec des difficultés d'accès non négligeables, et dans un secteur inondable soumis au PPRn de la vallée de la Bresle.** Par ailleurs, sa vétusté a été confirmée. Les bâtiments vieillissants ne permettent plus de répondre aux besoins actuels en matière d'accueil des patients et personnels, mais également en matière d'efficacité énergétique.



Figure 30 : Hôpital actuel (Centre Hospitalier Caux Maritime)

En matière de biodiversité, les habitats sont maintenus, avec des espaces agricoles relativement peu intéressants pour la faune et la flore.

L'activité agricole, quant à elle, est préservée sur ce site.

En ce qui concerne le site de l'ancien hôpital, la commune est actuellement engagée dans une étude centre bourg en lien avec l'EPFN et une réflexion sur cette future friche est menée.

#### 4. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Aucun site du réseau NATURA 2000 n'intersecte avec les terrains du projet.

Le plus proche, désigné Vallée de la Bresle – FR2200363, est distant de 1,5 km au Nord-Est, tandis que le site NATURA 2000 du Littoral Cauchois – FR2300139 est distant de 3 km au Nord. La figure suivante localise les sites NATURA 2000. Le site de projet est inclus dans le bassin versant de la Bresle et peut donc avoir une incidence sur ses habitats.



Figure 31 : Sites Natura 2000 sur le grand territoire (INPN, étude Néodyme 2023)

Les habitats d'intérêt les plus proches sont liés au fleuve côtier de la Bresle. En effet, la partie de ce site Natura 2000 la plus proche du site de projet concerne la Bresle (lit mineur avec 10m de part et d'autre). Elle présente notamment des eaux propices à l'accueil de Saumon Atlantique. Le lit mineur est particulièrement visé en tant qu'habitat d'intérêt (quelques habitats de bocages prairiaux ou systèmes hydromorphes para tourbeux rattachés au cours d'eau lui-même). Les habitats aquatiques rhéophiles et lenticques sont des bio-indicateurs de l'intérêt du cours d'eau. La Bresle est accompagnée en amont par des habitats de coteaux et habitats humides d'intérêt.

Le projet est localisé à plus de 1,5 km du site Natura 2000 de la vallée de la Bresle.

Compte tenu du fait :

- que la zone de projet est éloignée du site Natura 2000 qui concerne le fleuve côtier en lui-même,
- Qu'il s'agit d'un site sur le plateau agricole et où aucun affluent de la Bresle ne s'écoule,
- qu'il n'y a pas de lien fonctionnel direct ou indirect entre le site et les milieux faisant partie intégrante de ces sites (infiltration d'eaux propres ou rejet en réseau),
- que le site n'accueille pas d'habitats, d'espèces animales et végétales à valeur patrimoniale qui seraient également présents au sein du site Natura 2000,
- que les aménagements paysagers permettront de redonner un intérêt écologique sur site, mais dont la valeur écologique n'aura pas de lien avec les milieux en place sur les sites Natura 2000 ,

Il n'y a pas d'incidence envisageable du passage en zone 1AUe du site, que ce soit de manière directe ou indirecte, sur les sites Natura 2000 les plus proches, dont celui de la vallée de la Bresle.

# Projet et évaluation environnementale : compatibilité avec les documents de rang supérieur

## 1. SRADDET

Le SRADDET est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional de désenclavement des territoires ruraux d'habitat de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports de maîtrise et de valorisation de l'énergie de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

En matière d'urbanisme, au sein du « Fascicule des règles générales » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie figure **la règle n°20** :

*Bien que les notions d'habitat et de logement soient complémentaires, là où le logement se cantonne à l'élément d'habitation, l'habitat désigne plus largement le fait d'habiter mais également l'ensemble des conditions qui lui sont nécessaires : accessibilité, commerces et services, espaces publics, etc. Dans le cas des mutations socio-démographiques à venir, c'est donc à l'habitat dans son ensemble de s'adapter.*

*Il faut non seulement repenser la conception des logements, mais aussi leur connexion avec une offre de mobilités et de services adaptés, notamment dans un scénario de vieillissement de la population.*

*Cette évolution de l'habitat doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'importance du parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les locataires et propriétaires **mais aussi les occupants de structures collectives (foyers, EPHAD...)** tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », handicap, décès, etc.) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.*

Ce qui est important de retenir est que la déclaration de projet est compatible avec le SRADDET en matière d'urbanisme.

En matière d'environnement, en ce qui concerne les règles avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles, on retrouve :

- **Conduire une analyse du foncier mettant en évidence la nécessité de concilier ses usages et justifiant la prise en compte des enjeux visant à limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols, à préserver les espaces agricoles et naturels et à restaurer les continuités écologiques.** Cette règle vient répondre notamment aux deux objectifs suivants :
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
  
- **Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et de l'alimentation locale** ou encore **Identifier et protéger les espaces agricoles et maraîchers à enjeux.** Notamment pour répondre aux objectifs suivants :
  - Obj 28 / Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
  
- **Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves s'inscrivant dans des démarches d'urbanisme durable et visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur.** Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
  - Obj 51 / Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique
  - Obj 52 / Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie
  - Obj 69 / Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
  
- **Favoriser la division au moins par 2 du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030.** Il s'agit d'atteindre les objectifs suivants :
  - Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

- **Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique.** Il s'agit de la réponse à l'objectif suivant :
  - Obj 47 / Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer
- **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 :**
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
  - Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
  - Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages
- **Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets ...).** Il s'agit de répondre à :
  - Obj 5 / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire
  - Obj 65 / Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité
- **Identifier les zones humides fragilisées et définir un programme de préservation et de restauration, en s'appuyant sur un diagnostic de leur état de conservation et de leur fonctionnalité.** Cette règle permet de répondre aux objectifs suivants :
  - Obj 46 / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels
  - Obj 48 / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique
  - Obj 64 / Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés
- **Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres villes et des centres de quartier.** Permet d'atteindre l'objectif suivant :
  - Obj 24 / Renforcer les polarités normandes pour un maillage équilibré
- **Privilégier la densification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et Pôles d'Echange Multimodaux.** Répond à l'objectif :
  - Obj 42 / Améliorer l'offre de mobilité
- **Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.** Pour répondre à :

- Obj 49 / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

### **La compatibilité environnementale de l'évolution des PLU avec le SRADDET**

Le changement de la zone A en zone 1AUe permet de soutenir le développement des services de Santé de Seine-Maritime, en particulier sur le territoire de Communauté de Communes des Villes Sœurs qui bénéficie d'un dynamisme démographique et d'une population vieillissante qui nécessite des services appropriés.

En réponse aux enjeux d'avenir du territoire soulevés par le SRADDET, l'évolution des PLU permet de renforcer l'intégration paysagère du futur projet grâce au règlement et à l'OAP : traitement des interfaces entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles, végétalisation du site et de ses abords pour améliorer la trame verte inexistante, limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales pour limiter l'aggravation des risques de ruissellements,... la mise en compatibilité répond également à un besoin en restructuration de l'hôpital pour répondre à des objectifs environnementaux et climatiques en matière de consommation énergétique et confort des bâtiments.

De fait, ces modifications, permettent de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de paysage, de biodiversité et continuités écologique, des gestions des risques d'inondation ou d'artificialisation réfléchi des sols. La mise en compatibilité des PLU respectent les axes et des objectifs du SRADDET.

## **2. SCOT**

Le SCoT du PETR Bresle Yères a été approuvé le 18 décembre 2020. Il s'agit de l'outil de planification stratégique à l'échelle d'un large bassin de vie à horizon 2035.

En fixant des orientations, il sert cadre pour les politiques publiques liés à l'organisation de l'espace et l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, l'aménagement commercial, l'environnement (biodiversité, énergie, climat ...).

La compatibilité de la procédure de déclaration de projet avec le SCoT est analysée ci-dessous, en matière d'urbanisme et d'environnement :

### **UN TERRITOIRE RICHE D'AUTENTICITE, CHARNIERE ENTRE NORMANDIE ET HAUTS-DE-FRANCE**

<b>Modalité déclinée dans le PADD et DOO</b>	<b>Compatibilité procédure de déclaration de projet</b>	<b>Synthèse</b>
Un projet pour 2 Communautés de Communes et pour 72 communes dans une logique de contribution	La déclaration de projet ne remet pas en cause l'équilibre du territoire avec au contraire la volonté de conforter l'organisation actuelle en conservant le centre hospitalier et l'EHPAD sur la commune de Eu.	+++

<p><b>L'organisation générale de l'espace</b>  Prévoir 187 hectares d'extensions brutes 2 nécessaires de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dont 128,6 hectares pour la production de nouveaux logements (<b>y compris les services et activités associées</b>) ;</li> </ul>	<p>La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général <b>sur un espace de 5,8ha.</b></p>	<p>++</p>
<p>Préserver la biodiversité au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB), outil de protection et de développement</p>	<p>Le secteur de projet ne se situe pas dans un espace utile aux fonctionnalités écologiques. Il s'inscrit dans des espaces agricoles qui fragmentent la trame. La végétalisation imposée autour du projet permet d'envisager un rôle plus intéressant dans la trame verte sur le plateau.</p>	<p>+++</p>
<p>Reconnaître la qualité des paysages, leurs fonctions structurantes et accompagner leurs évolutions ou mutations</p>	<p>La coupure d'urbanisation où s'implante le projet nécessite une intégration paysagère plus poussée. L'OAP comme le règlement viennent imposer de nombreuses mesures en termes de volumétrie et d'aspect des bâtiments ainsi que d'une végétalisation permettant d'assurer une valorisation paysagère du projet.</p>	<p>++</p>
<p>Reconnaître à l'agriculture son triple rôle économique (emplois), de production (ressources IAA), et de construction-entretien des paysages et des espaces</p>	<p>La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général sur un espace agricole. Celui-ci n'est pas un espace agricole d'élevage comme l'encourage le SCoT. Le projet ne participe pas pleinement à cet objectif mais il ne le remet pas non plus en question.</p>	<p>+</p>
<p>Renforcer et valoriser la structuration du territoire, socle du développement humain et outil d'organisation territoriale</p>	<p>La déclaration de projet ne remet pas en cause l'équilibre du territoire avec au contraire la volonté de conforter l'organisation actuelle en conservant le centre hospitalier et l'EHPAD sur la commune de Eu.</p>	<p>++</p>
<p>Assurer la cohérence des secteurs d'urbanisation (logements des</p>	<p>La déclaration de projet ne remet pas en cause l'équilibre du territoire avec au contraire la volonté de conforter</p>	<p>++</p>

équipements et/ou services)	l'organisation actuelle en conservant le centre hospitalier et l'EHPAD sur la commune de Eu.	
Des principes et conditions pour les extensions urbaines	La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général sur un espace identifié comme une coupure urbaine. En matière d'environnement, l'OAP comme le règlement, viennent intégrer les notions de constructions vertueuses avec un respect de la qualité paysagère du site, malgré son rôle en tant que coupure d'urbanisation. Au global, le projet ne participe pas à cet objectif mais il ne le remet pas non plus en question.	-
Lutter contre le changement climatique	La stratégie de relocalisation du centre hospitalier permet de s'affranchir des risques d'inondation sur le site actuel. Par ailleurs la vétusté des bâtiments ne permet pas d'envisager une réelle requalification pour répondre aux normes actuelles en matière de consommation énergétique. Les futurs bâtiments, eux, répondront à ces attentes et l'OAP impose le recours au bioclimatisme dans la conception. La consommation d'espace et la nécessité de se déplacer pour accéder au site reste cependant un léger frein dans la réponse à cet objectif.	+

### UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU PAYS QUI REPOSE SUR LA VALORISATION ET LA DIVERSIFICATION DE SES SAVOIR FAIRE ET ATOUTS

Modalité déclinée dans le PADD et DOO	Compatibilité procédure de déclaration de projet	Synthèse
Le développement des emplois des services, des commerces et de l'artisanat pour répondre aux besoins quotidiens de la population	La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général favorisant l'accès aux services à la personne qui constitue un thème central du SCoT.	+++

### UNE QUALITE D'ACCUEIL DURABLE DES HABITANTS PAR UN AMENAGEMENT ECONOME EN RESSOURCES

Modalité déclinée dans le PADD et DOO	Compatibilité procédure de déclaration de projet	Synthèse
---------------------------------------	--	----------

Renforcer la diversité des solutions de logements proposées aux personnes âgées	La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général proposant une solution pour les personnes âgées à travers l'EHPAD.	+++
Le maillage d'une offre de santé optimisée	La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général confortant cet objectif repris du Schéma Local de Santé.	+++
Les nécessaires évolutions des équipements des services à la personne	La déclaration de projet permet un projet d'intérêt général confortant l'offre de services à la personne qui constitue l'une des conditions premières de l'attractivité du Pays Interrégional Bresle Yères et du bon fonctionnement quotidien du territoire.	+++

Ce qui est important de retenir est que la déclaration de projet est compatible avec le SCoT en matière d'urbanisme.

Sur le plan environnemental, la mise en compatibilité des PLU vient s'intégrer dans ces grands objectifs, particulièrement en termes d'insertion paysagère, et de traitement végétalisé des interfaces du projet pour participer à la création d'une trame verte. L'OAP comme le règlement vient apporter des prescriptions en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales. Enfin, la mise en compatibilité répond également à un besoin en restructuration de l'hôpital pour répondre à des objectifs environnementaux et climatiques en matière de consommation énergétique et confort des bâtiments.

### 3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

#### Présentation et orientations générales

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il s'agit d'une déclinaison locale, à échelle de bassins versants pertinents des SDAGE avec lesquels ils doivent être compatibles.

Le SAGE de la vallée de la Bresle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 18 août 2016.

La compatibilité de la procédure de déclaration de projet avec le SAGE est analysée ci-dessous, par enjeu ayant un lien avec la nature du projet :

#### **PRESERVER ET AMELIORER L'ETAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU**

Disposition	Compatibilité procédure de déclaration de projet	Synthèse
Réduire à la source les pollutions diffuses issues des intrants agricoles et urbains	Le projet s'inscrit sur des terres agricoles actuellement concernées par l'utilisation de produits phytosanitaires pouvant être néfastes. Le projet impose une végétalisation importante du projet. Le gestionnaire indiquera dans l'étude d'impact les modalités d'entretien de ces espaces qui ne devront pas utiliser de substances potentiellement polluantes pour les eaux souterraines.	+++
Connaître et diminuer les pressions générées par les eaux usées d'origine domestique	Le projet devra se raccorder au système d'assainissement existant. En se substituant aux rejets du centre hospitalier existant, l'effet sera considéré comme nul. Un dossier Loi sur l'Eau viendra compléter ce volet en phase de projet.	++
Connaître et diminuer les pollutions ponctuelles issues des activités, industrielles, artisanales, agricoles et des collectivités	La gestion des espaces verts sera vertueuse pour éviter les pollutions. Les eaux rejetées ne porteront pas préjudice à la qualité globale des eaux et sols.	+++

### MAITRISER LE RUISSELLEMENT ET AMELIORER LA GESTION DES INONDATIONS

Disposition	Compatibilité procédure de déclaration de projet	Synthèse
Mieux connaître et limiter le risque érosion et ruissellement	A l'heure actuelle, aucun élément sur site ne permet de limiter les ruissellements. A terme, au vu des prescriptions intégrées à la mise en compatibilité, les plantations pourront être recensées et protégées en tant qu'élément du paysage permettant de limiter les ruissellements.	+++
Garantir la gestion des eaux pluviales issues des surfaces aménagées	Indirectement, le projet s'inscrit dans cet objectif avec des prescriptions fortes sur la gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'éviter tout rejet en dehors de la parcelle pour ne pas aggraver le risque en aval (conformément aux dispositions du SGEF de la ville d'Eu).	+++

Mieux connaître pour mieux lutter contre le risque inondation	Le projet de relocalisation permet d'implanter le centre hospitalier sur un secteur exempt de tout risque d'inondation, contrairement au site existant qui se situe en zone rouge du PPRn de la vallée de la Bresle.	+++
---	--	-----

### GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Disposition	Compatibilité procédure de déclaration de projet	Synthèse
Gérer durablement la ressource en eau souterraine	Les besoins en eau potable seront évalués en phase de projet. Cependant, s'agissant d'un projet de relocalisation, les volumes déjà prélevés pour alimenter l'hôpital existant seront transférés sur le futur centre hospitalier.	+++

La mise en compatibilité des PLU vient s'intégrer dans ces grands objectifs de respect global du cycle de l'eau en s'affranchissant d'un risque fort d'inondation sur le site actuel et en définissant des prescriptions amitiieuses en matière de gestion des eaux pluviales et de leur qualité.

## 4. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

### Présentation et orientations générales

Le PCAET de la Communauté de Communes des Villes Sœurs a été adopté le 6 décembre 2022.

La stratégie a permis d'identifier les priorités retenues par la Communauté de Communes en vue de l'élaboration d'un plan d'actions comportant 35 actions réparties sur 6 axes :

- Axe 1 : Adapter l'habitat et le tertiaire
- Axe 2 : Accompagner et orienter le développement économique vers la transition énergétique
- Axe 3 : Optimiser les mobilités existantes
- Axe 4 : Bien vivre ensemble sur le territoire
- Axe 5 : Préserver le littoral
- Axe 6 : Animer et piloter le PCAET

La relocalisation de l'hôpital permet d'envisager la restructuration et la reconstruction de bâtiments respectant les normes thermiques actuelles. Les bâtiments existants étant énergivores. La mise en compatibilité intègre des

prescriptions en matière de bioclimatisme et autorisent le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments. De ce fait, le projet répond aux actions globales du PCAET de la Communauté de Communes.

## 5. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn)

Le PPRn de la vallée de la Bresle fixe des règles pour la gestion des risques d'inondation de la Bresle. Il a été approuvé le 13 février 2018 et couvre les territoires de Eu, du Tréport et de Mers les Bains.

Le site n'est pas concerné par un zonage réglementaire issu du PPRn. L'évolution du PLU d'Eu reste donc conforme aux prescriptions du PPRn. Rappelons que l'hôpital existant est localisé au cœur de la ville d'Eu, en zone rouge du PPRn. Le projet de relocalisation est donc bénéfique pour la gestion du risque d'inondation de cet établissement de santé.

## L'évaluation du projet : les indicateurs de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la mise en compatibilité des PLU. Ici, plusieurs indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la mise en œuvre de du projet emportant mise en compatibilité. Les valeurs cibles permettent d'avoir un seuil d'alerte d'incidence ou de bon fonctionnement des règles. En cas d'incidence négative accrue, les mesures à mettre en œuvre sont conseillées.

<b>Indicateur</b>	<b>Valeur cible</b>	<b>Mesure</b>
% imperméable de la surface des parcelles	60 (en %)	Si dépassement, fixer une surface d'espaces libre minimum
Linéaire de haies plantées en pourtour	Environ 400 (en mètre linéaire)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Nombre d'arbres plantés	Environ 20	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>
Production énergétique en site propre	Non défini (en kWh)	<i>Indicateur positif ne nécessitant pas de mesure</i>

## L'évaluation du projet : conclusion sur les incidences de la mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Eu et Etalondes permet la relocalisation du centre hospitalier. Le site actuel ne répondant plus aux normes thermiques, de confort et présentent un état de vétusté nécessitant une refonte globale impossible sur site. Le site étant également implanté en zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels de la vallée de la Bresle, sa restructuration est complexe, d'autant plus qu'il s'agit d'un équipement accueillant une population fragile et sensible.

La mise en compatibilité vient intégrer le site choisi pour la relocalisation en zone 1AUe destinée aux équipements publics. Ce passage en zone 1AUe est accompagné par la mise en œuvre d'un règlement dans les deux PLU d'Eu et d'Etalondes et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation commune cadrant le futur projet.

En matière d'environnement, le projet, dans sa phase opérationnelle, est soumis à examen au « cas par cas » permettant de statuer sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact. Un dossier Loi sur l'Eau viendra définir de manière précise les incidences et mesures à mettre en œuvre en respectant les règles fixées dans les documents d'urbanisme en matière de gestion des eaux.

Le site intégré en zone 1AUe est liée au projet opérationnel. Son périmètre présente des enjeux environnementaux modérés.

Plusieurs mesures déjà intégrées dans la mise en compatibilité permettent de répondre à des enjeux sur le paysage, la biodiversité, le climat et le risque de ruissellements, qui sont :

- La création d'interfaces végétalisées permettant une intégration paysagère naturelle et participant à la trame verte du territoire.
- Des prescriptions strictes sur la gestion des eaux pluviales pour éviter tout rejet à l'aval pouvant aggraver la situation en vallée.
- La mise en œuvre de bâtiments cohérents avec leur environnement en matière de volumes et d'aspects extérieurs, et qui prennent en compte les apports naturels en chaleur et luminosité avec un bioclimatisme préconisé.

Au vu de tous ces éléments, on retiendra que la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme doivent, malgré la consommation d'espaces agricoles, apporter des mesures primordiales pour limiter les incidences du projet. Le projet fera l'objet d'une étude d'impact globale en phase opérationnelle, permettant d'évaluer de manière précise les enjeux au vu des aménagements projetés.

