

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetièreville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hérouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailley-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetoit
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Eleian
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Triquerieville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

REUNION DE BUREAU

Après avoir été légalement convoqué, le Bureau du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande s'est réuni le lundi 4 mai 2020 à 17 heures en visio-conférence, sous la présidence de Jean-Pierre GIROD.

ETAIENT PRESENTS :

TITULAIRES :

Mme MARTEAU et MM. BELLANGER, CHARRON, CORITON, GATINET, GIROD, JOUBERT, LECOMTE, PERALTA, TALEB

SUPPLEANTS :

Mmes BEAUFILS, SINEAU-PATRY et MM. ALLAIS, ROUSSELIN

Mme JACQUEMIN (non votant)

AVAIT DONNE POUVOIR :

M. CHRISTOPHE a donné pouvoir à M. CORITON

ETAIENT EXCUSES :

MM. DEJEAN DE LA BATIE, HAUGUEL, JUBERT, VERGY

ainsi que Mmes ALLAIS (*suppléante*), BLONDEL (*suppléante*), GOURNEY-LECONTE (*suppléante*), HOUSSAYE (*suppléante*), JOIN-LAMBERT (*suppléante*), MEUNIER (*suppléante*), SAVALLE (*suppléante*), SALVISBERG (*suppléante*), TAMARELLE-VERHAEGHE (*suppléante*), et MM. BLOC (*suppléant*), BOUILLON, BREYSACHER, BUSSY (*suppléant*), DUVAL, MAYER-ROSSIGNOL (*suppléant*), NEEL (*suppléant*), LE MAITRE (*suppléant*), TEMPERTON

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

Mmes DERVAUX, *directrice générale des services*, ALLARD, *responsable du pôle transition économique*, BIGAULT-DAM, *chargée de mission urbanisme*, COLLINIEAU, *responsable du pôle administration et mutualisation*, DELANNOY, *responsable du pôle aménagement du territoire*, MOUDA, *secrétaire de direction*, STEINER, *responsable du pôle eau et biodiversité* et M. AUBIN, *responsable de l'unité communication et accueil*

Commune associée
Sandouville

Envoyé en préfecture le 19/05/2020

Reçu en préfecture le 19/05/2020

Affiché le

ID : 076-257602847-20200504-202005041AT-DE

Seine-Maritime

Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Dudair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurtauville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Maillet-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvillot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Meury
Norville
Notre Dame de Biquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Ételan
Saint-Nicolas-de-Stiquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Trinquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure

Aizier
Barnville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Étreville
Foubert
Fourmelot
Hauville
Honguemare-Guénouviller
La Haye-Aubré
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biacarville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Quen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Touffreville
Touffreville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Date de convocation	24/04/2020
Nombre en exercice	19
Nombre de présents	15
Dont nombre de pouvoirs	1
Nombre de votants pour	15
Nombre de votants contre	0
Nombre d'abstentions	0
Date d'affichage	

N° 2020-05-041/AT

Ambition 1	Etre garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels
Objectif Stratégique 1.1	limiter l'artificialisation des sols
Objectif Opérationnel 1.1.2	limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols
Rôle du syndicat mixte	Accompagner et conseiller des porteurs de projets dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et de construction

PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE

Dossier arrêté le 29 janvier 2020

Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

Contexte

Par délibération en date du 29 janvier 2020, le conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine a arrêté le projet de PLU de la commune de Sainte Opportune la Mare. Au titre des personnes publiques associées, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du Parc naturel est sollicité pour avis sur le projet arrêté.

Pour faciliter l'analyse, les objectifs de la charte du Parc 2013-2025 qui nécessitent une compatibilité avec le PLU sont repris ci-après. Il s'agit principalement des objectifs stratégiques suivants :

- **Limiter l'artificialisation des sols (1.1)**
 - Préserver les espaces agricoles et naturels (1.1.1)
 - Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)
 - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)
- **Valoriser le paysage (1.2) : Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme**
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) : présence de réservoirs de biodiversité humides, non humides, de réservoirs réseaux de haies, de mares et de corridors écologiques humides et non humides.**
- **Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (1.4)**
 - Développer un programme volontariste en faveur de la nature ordinaire support de la biodiversité (1.4.2)
 - Protéger et valoriser les patrimoines bâtis remarquables (objectif 1.4.3),
- **Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement**
 - Zone d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel n'ayant pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulat ou de dessalage de sédiments de dragage
- **Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables (2.5)**
 - Structure et animer l'offre touristique et de loisirs pour renforcer l'attractivité du territoire (2.5.1)

Sainte Opportune la Mare est qualifiée au Plan de Parc comme « village ».

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Biquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

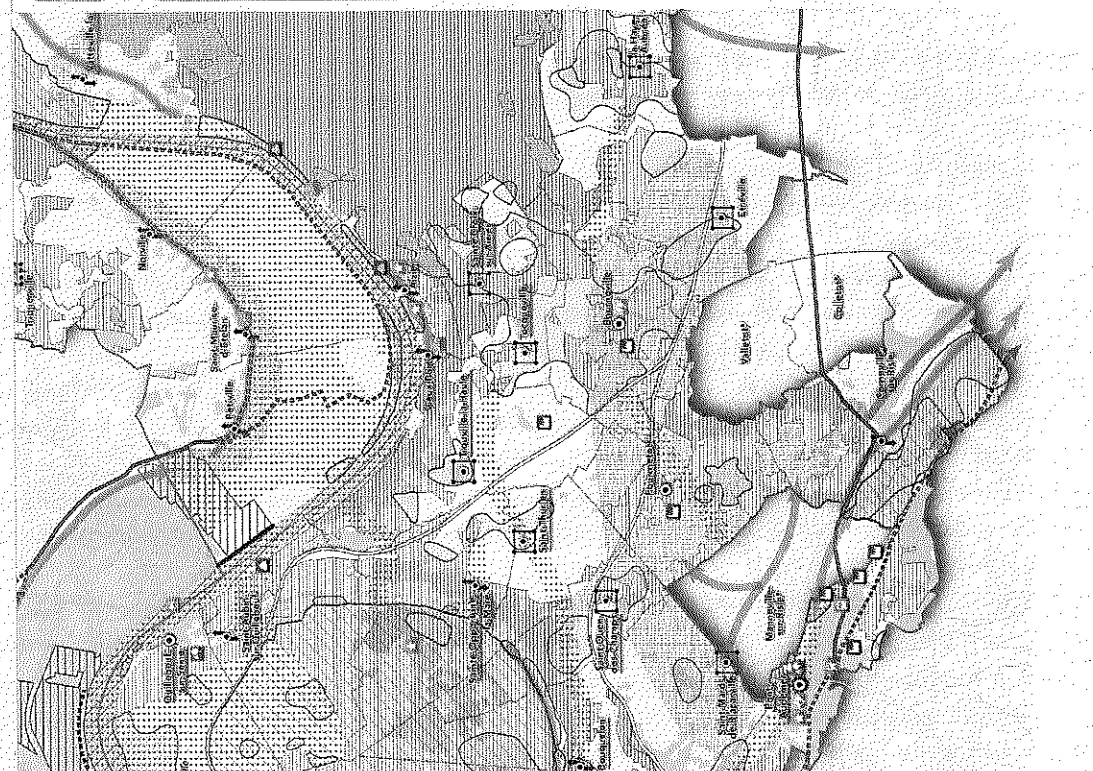
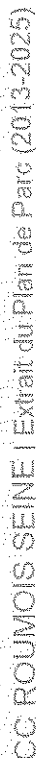
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com



Parc
naturel
régional
des Boucles de
la Seine Normande

Une autre vie s'invente ici

Commune associée
Sandouville



G - Organiser l'offre de transport et faire connaître les alternatives à la voiture.

- contacter les lignes de bus existantes (2,2,3);
- créer une ligne de bus entre West et Bourg Acharn (2,2,3);
- résoudre le réseau ferroviaire vers Montfort (2,2,3);
- maintenir les bus 52 de Saint (2,2,3);

	piéner les espèces à vocation agricole en piégeant le matériel de ténégue et de la paratie (1.1 - 1.3.2 - 2.1.1)
	vacciner la population faunique en maintenant le réseau de verges (2.1.1)
	maintenir et développer la filière locale de chaque commune en préservant les roselliers (1.4.3 - 2.1.2)
	vacciner la bœuf bovine en gérant durablement le réseau de ruis (1.3.2 - 2.6.1)
	vacciner les produits synthétiques en gérant durablement la forêt (1.3.3 - 2.4.2)

Seine-Maritime

Alouville-Beaumont

Anneville-Ambourville

Anqueterville

Auzouville

Bardouville

Berville-sur-Seine

Bols-Himont

Canteleu

Caudebec-en-Caux

Ducailly

Hautot-sur-Seine

Hénouville

Heuteville

Jumièges

La Bouille

La Cerlangue

La Mailleterie-sur-Seine

Le Mesnil-sous-Jumièges

Le Trait

Louvelot

Maulévrier-sainte-Georgette

Mauny

Norville

Notre Dame de Bliquetuit

Petiville

Quevillon

Sahurs

Saint-Amoult

Saint-Aubin-de-Crétot

Saint-Clair-sur-les-Monts

Saint-Gilles-de-Crétot

Saint-Martin-de-Boscherville

Saint-Maurice-d'Elle

Saint-Nicolas-de-Bliquetuit

Saint-Nicolas-de-la-Haie

Saint-Nicolas-de-la-Taille

Saint-Paër

Saint-Pierre-de-Manneville

Saint-Vigor-d'Ymonville

Saint-Wandrille-Rançon

Tancarville

Touffreville-la-Câble

Touffreville-la-Corbeline

Trinquerville

Valleville-la-Rue

Villequier

Yainville

Yvetot

Yville-sur-Seine

Eure

Aizier

Barnville-sur-Seine

Berville-sur-Mer

Bouquelon

Bouneville

Caumont

Conteville

Cornetville-sur-Risle

Etreville

Foulbec

Foumelot

Hauville

Honguemare-Guénouvrie

La Haye-Aubrée

La Haye-de-Routot

Le Landin

Marais-Vernier

Pont-Audemer

Quillebeuf-sur-Seine

Routot

Saint-Aubin-sur-Quillebeuf

Saint-Mards-de-Biscarville

Saint-Pierre-du-Vat

Saint-Ouen-des-Champs

Saint-Samson-de-la-Roque

Saint-Sulpice-de-Grimbouville

Saint-Thurin

Sainte-Croix-sur-Aizier

Sainte-Opportune-la-Mare

Tocqueville

Toutainville

Trouville-la-Haie

Vieux-Port

Commune associée

Sandouville

Avis sur le projet de PLU:

Les objectifs de la charte du Parc ont été repris dans le dossier de PLU. Il est proposé d'apporter des compléments en prenant en compte les remarques présentées ci-dessous :

Limitier l'artificialisation des sols (objectif stratégique 1.1)

Les partenaires de la charte s'engagent à limiter l'artificialisation des sols sur le périmètre du Parc. Pour les territoires non couverts par un SCoT, les communes classées comme « village » s'engagent sur une limitation de l'artificialisation à 2 %.

Le projet proposé prévoit de favoriser le développement à l'intérieur de la tache urbanisée par la valorisation des espaces mutables et la réhabilitation du bâti existant. Il vise donc à optimiser le foncier disponible. Le PADD indique un objectif maximal de consommation d'espaces naturels et agricoles de 2 ha pour répondre aux besoins sur la période de la charte (2014 – 2025).

Il s'agit d'une volonté de réduction car 3 ha ont été consommés durant les 10 dernières années pour l'habitat, pour la construction d'environ 15 logements.

Pour l'habitat :

Dans le tissu urbanisé (zones Urbaines), une analyse de la réceptivité a été réalisée. Le potentiel de densification a été mis en évidence. Une dent creuse d'environ 0.33 ha a été identifiée et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En zone Agricole, 1 bâtiment pouvant potentiellement changer de destination a été repéré sur le territoire.

Le projet prévoit donc une densification du tissu existant et ne prévoit pas une extension de l'enveloppe bâtie.

Pour les équipements et infrastructures :

Les emplacements réservés n°1 et n°2 visent à permettre des aménagements hydrauliques.

Au total, à l'étude du Mode d'Occupation des Sols, une surface potentiellement artificialisable d'un maximum de 2ha pour l'habitat est prévue dans le projet de PLU sur la période 2018-2028.

Le projet proposé est cohérent et prévoit un développement centré sur le cœur de bourg. De plus, les localisations choisies sont prévues à l'intérieur du tissu urbanisé, amenant ainsi à limiter les incidences sur les espaces naturels et agricoles. Le développement est strictement encadré dans les secteurs présentant de fortes sensibilités environnementales (boucle du Marais Vernier, secteurs présents dans le site N 2000). Le projet est en cohérence avec l'objectif de limitation de l'artificialisation prévue dans la charte du parc.



Parc
naturel
régional
des Boucles de
la Seine Normande

Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Seine-Maritime

Aicville-Belfosse
Anneville-Ambourville
Anqueterville
Auzebosc
Bardouville
Barville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebosc-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heuteville
Jumièges
La Bouille
La Cerangue
La Meilleraye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvelot
Maulévrier-sainte-Gratude
Maury
Norville
Notre-Dame-de-Bliquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Elain
Saint-Nicolas-de-Silhouette
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Mannéville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wendille-Rançon
Tancarville
Tourneville-la-Côte
Tourneville-la-Corbaline
Troqueville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure

Azier
Barneville-sur-Seine
Barville-sur-Mer
Bouquillon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etréville
Foulbec
Fourmetot
Hautville
Honguemare-Guénouvill
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Venier
Pont-Audamer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biscarville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurin
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toussaintville
Toussaint-la-Haute
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

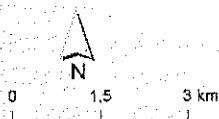
-  Territoire artificialisé en 1973
-  Territoire artificialisé en 1999
-  Territoire artificialisé en 2009
-  Périmètre CCRS
-  Périmètre CCRS hors PnrBSN
-  Réseau hydrographique

SOURCES

IGN - BD Topo (2019)
IGN - BD Ortho (2015)
PnrBSN - Service SIG (2009)

REALISATION

PnrBSN - SIG (2019)



Seine-Maritime

Allouville-Bellefosse
Anzeville-Ambourville
Anqueterville
Auzetosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bols-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Ducclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailley-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Biquetuit
Petville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etellen
Saint-Nicolas-de-Biquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Tracquerville
Vatteville-la-Rue
Villeville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Arzier
Barnerville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouqueville
Bouville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etréville
Fouillebeuf
Fouillebeuf
Hautville
Honguemare-Guénouviller
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biacarville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurin
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toussaintville
Trouville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

Le PLU de Sainte Opportune la Mare prend en compte les enjeux environnementaux de son territoire de manière proportionnée. Le choix d'aménagement retenu permet d'éviter l'ensemble des zones porteuses d'enjeux environnementaux présentes sur le territoire communal.

Le projet prévoit en effet un développement au niveau du cœur de bourg, dans ou en continuité immédiate du tissu urbanisé. Le projet prévoit de limiter strictement l'urbanisation dans la boucle du Marais vernier, secteur situé au cœur du site Natura 2000. Néanmoins il est nécessaire de modifier le règlement, car il semble important de restreindre les occupations du sol autorisées en zone Np et Ap. Les annexes et dépendances sont autorisées, ce qui permet une évolution de l'existant, mais il semble essentiel de limiter le nombre de création d'annexes et dépendances sur la période du PLU. En effet, la multiplication des constructions peut avoir des impacts négatifs sur les sites Natura 2000 et également sur les paysages. De plus, la notion d'équipements et d'intérêt collectif et services publics mérite d'être précisée. En effet, elle regroupe de nombreuses sous destination et il est nécessaire d'être limitatif afin d'éviter les impacts sur le site.

La démarche ERC est une méthodologie qui doit permettre d'évaluer les impacts, de les éviter et les réduire puis de mesurer les impacts résiduels pour les compenser. Ici la démarche ne permet pas d'évaluer les impacts résiduels. L'artificialisation d'une prairie aurait dû faire l'objet d'une mention dans les impacts résiduels. Cette dernière aurait également pu faire l'objet d'une analyse plus précise en termes de biodiversité, et ce d'autant plus dans le contexte où les prairies sont des types d'habitats naturels qui se raréfient. Les éléments de l'état initial de l'environnement auraient pu être davantage repris dans l'analyse des impacts réalisée dans l'évaluation environnementale et une carte spécifique des zones d'évitement aurait pu être proposée.

Les impacts de l'accroissement du bruit lié aux activités de l'aérodrome ne semblent pas avoir été pris en compte.

Dans le rapport de présentation, quelques compléments sont à apporter dans la partie incidences sur l'environnement. Des informations auraient mérité d'être intégrées sur la Grand mare et la réserve naturelle nationale du Marais vernier. Les données ornithologiques sont nombreuses sur le secteur de la grande mare, site d'observation des oiseaux en migration, ainsi que des rapaces.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et le site Natura 2000 sont étudiées dans l'évaluation environnementale. Les mesures visant à éviter réduire ou compenser sont présentées. On note la qualité de l'analyse des incidences du projet et de la synthèse des mesures envisagées. Des ajustements sont à prévoir en tenant compte des remarques présentées en annexe.

Concernant les zones humides, elles sont présentées dans le rapport de présentation. Sur le plan de délimitation en zones, la couche zone humide doit être ajoutée avec une réglementation associée dans le règlement écrit. Le parc propose d'appuyer la collectivité dans la définition de la réglementation en zone humide. Les exhaussements et affouillements doivent y être strictement encadrés.

Nous proposons que les mares présentes dans le secteur du marais tourbeux (intégrées dans la trame zone humide) ne soient pas identifiées au plan de délimitation en zones. D'une part, elles font déjà l'objet d'une réglementation, au titre de la loi sur l'eau. D'autre part, le bénéfice écologique qu'elles peuvent offrir à l'ensemble du marais dépend de leurs caractéristiques physiques, des pratiques de gestion (notamment hydrauliques) qui s'appliquent, et des dynamiques naturelles, le tout devant pouvoir rester évolutif.

Seine-Maritime

Alicville-Bellefosse

Anneville-Ambourville

Anquetville

Auzetosc

Barocville

Berville-sur-Seine

Bals-Humont

Canteleu

Caudefec-en-Caux

Duclos

Hautot-sur-Seine

Hénouville

Hauterueville

Jumèges

La Bouille

La Cerlangue

La Mailley-sur-Seine

Le Mesnil-sous-Jumèges

Le Trait

Louvetot

Maulévrier-sainte-Genève

Maury

Monville

Notre Dame de Bliquetuit

Péville

Quevillon

Sahurs

Saint-Amoult

Saint-Aubin-de-Crétot

Saint-Clair-sur-les-Monts

Saint-Gilles-de-Crétot

Saint-Martin-de-Boscherville

Saint-Maurice-d'Eléon

Saint-Nicolas-de-Bliquetuit

Saint-Nicolas-de-la-Haie

Saint-Nicolas-de-la-Taille

Saint-Paër

Saint-Pierre-de-Manneville

Saint-Vigor-d'Ymonville

Saint-Wendeville-Rançon

Tancerville

Touffreville-la-Câble

Touffreville-la-Corbeline

Troqueville

Valléeville-la-Rue

Villequier

Yainville

Yvetot

Ville-sur-Seine

Eure

Aizier

Barnville-sur-Seine

Berville-sur-Mer

Bouquelon

Bourneville

Caumont

Conteville

Comeville-sur-Risle

Epreville

Foubeac

Fournelot

Hauville

Honguemare-Guénerville

La Haye-Aubrée

La Haye-de-Roulet

Le Landin

Mareis-Vernier

Pont-Audemer

Quillebeuf-sur-Seine

Routot

Saint-Aubin-sur-Quillebeuf

Saint-Mards-de-Biacanville

Saint-Pierre-du-Vai

Saint-Quen-des-Champs

Saint-Samson-de-la-Roque

Saint-Sulpice-de-Grimbouville

Saint-Thierien

Sainte-Croix-sur-Aizier

Sainte-Cyprien-la-Mare

Toqueville

Toutainville

Trouville-la-Haule

Vieux-Port

Commune associée

Sandozville

Valoriser le paysage (Objectif stratégique 1.2)

Une action de la charte vise à « Intégrer les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables dans les projets et documents de planification en prenant en compte les cônes de vue et les covisibilités paysagères ».

Le PADD comprend un objectif visant à « Maintenir une image verte et rurale ». Il s'agit de protéger la qualité paysagère du territoire, conserver et valoriser les éléments identitaires, les formes urbaines et architecturales, les points de vue...

Même s'il est actuellement fermé par un boisement récent, il serait important d'ajouter le point de vue que l'on a sur le marais, à la sortie du boisement du coteau, depuis la route de la vallée. Il offre un des rares panoramas sur la grand mare et l'amphithéâtre du marais vernier.

Dans le cadre du PLU, les éléments constitutifs du Marais Vernier (boisements, alignements d'arbres, mares) ont été répertoriés dans le diagnostic et font l'objet d'une protection dans les pièces réglementaires. Les vergers présents dans le Marais Vernier auraient mérité d'être identifiés. Les faire apparaître au plan de zonage signalerait leur présence et leur importance dans le projet local.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur le secteur de projet situé dans le tissu urbanisé pour encadrer son développement et maintenir ses caractéristiques. Elle permet de définir les zones d'implantations potentielles en cas d'urbanisation sur la parcelle et de repérer les éléments paysagers à protéger. Des mesures sont prévues pour maîtriser l'impact paysager du développement.

Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) :

La partie sur la trame verte et bleue est à conforter. La carte de déclinaison de la trame verte et bleue au niveau du site N2000 réalisée par le Parc naturel régional mérite d'être intégrée dans le rapport de présentation. La déclinaison a toutefois été réalisée à partir des éléments de l'étude. Un travail de déclinaison sur la partie plateau et notamment au niveau des potentielles zones de déplacements le long de la RD aurait mérité d'être intégré dans le rapport pour mettre en évidence les zones de perméabilité.

Dans les pièces réglementaires, les réservoirs de biodiversité ont été protégés, puisque le projet prévoit le classement en zone Naturelle ou Agricole protégée des secteurs d'intérêt majeur. Le projet de territoire amène également à maintenir les corridors écologiques présents puisqu'il prévoit le confortement du tissu urbanisé et ne permet pas le développement linéaire de l'urbanisation.

La réglementation prévue sur les clôtures permet d'assurer une perméabilité pour les espèces. Il semble important d'apporter des précisions sur la réglementation en zone U et Ap.

Le règlement prévoit en Np et Ap des obligations imposées en matière de réalisation des surfaces non imperméabilisées, ce qui est positif. Les circulations doivent permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. Toutefois, le pourcentage des espaces libres non imperméabilisés fixé à 60% semble faible et mérite d'être augmenté.

Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (1.4) :

Un recensement du patrimoine naturel (alignements d'arbres, mares et boisements) a été réalisé lors du diagnostic. La protection de ces éléments dans les pièces réglementaires permet de préserver la biodiversité locale et d'assurer la qualité du cadre de vie sur le territoire. Les vergers méritent d'être complétés.



Parc
naturel
régional
des Boucles de
la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bols-Himont
Canteleu
Cauvécq-en-Caux
Dudair
Hautot-sur-Seine
Hénouvill
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailletrie-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boschenville
Saint-Maurice-d'Eléan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Tiquerville
Vatteville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure

Aizier
Barneville-sur-Seine
Barville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etreville
Fouillebec
Fourmelot
Hautville
Honguemare-Guénouvill
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biacarville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurin
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-le-Mare
Tocqueville
Toucarville
Trouville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée

Sandouville

Les signataires de la charte se sont engagés à « intégrer dans les documents d'urbanisme des mesures de sauvegarde et de réhabilitation du bâti ancien ».

Un inventaire a été mené sur le territoire communal. Des éléments bâtis présentant un intérêt architectural ont été repérés au plan de délimitation en zones. Des prescriptions ont été intégrées dans le règlement en s'appuyant sur la proposition de réglementation fournie par l'UDAP de l'Eure et le parc pour encadrer l'évolution des bâtiments d'intérêt architectural dans la zone Urbaine.

Des Espaces Boisés Classés ont été identifiés au plan de délimitation en zones et un retrait de 30m à partir de la lisière est imposé. Des éléments de patrimoine naturel sont également identifiés. Un retrait minimal de 5m mériterait d'être imposé par rapports aux constructions principales pour des raisons écologiques mais également pour éviter une perte d'ensoleillement des bâtiments et d'éventuels dégâts ou gênes.

Prévenir les risques naturels et technologiques

Les zones de risques liées aux ruissellements et aux présomptions de cavités souterraines ont été portées au plan de délimitation en zones. Le risque de submersion marine est également identifié.

Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2) Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

Le projet vise à favoriser le maintien des commerces et services de proximité sur le territoire pour répondre aux besoins de la population.

Concernant les déplacements, le PADD affiche un objectif en faveur du développement d'un réseau de cheminements doux. Il comprend également un objectif visant à promouvoir le développement des modes de transports alternatifs comme le covoiturage.

Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables (2.5)

Le projet prévoit de développer le tourisme vert.

Dans le PADD le projet de développement du tourisme ornithologique porté par le Parc naturel régional aurait pu être évoqué. La Grand Mare en est un point central. De même, la présence de la réserve naturelle du Marais Vernier sur le territoire communal constitue un véritable atout. La stratégie touristique mérite d'être réfléchie à l'échelle de la boucle du Marais Vernier dans son ensemble, d'autant que c'est l'un des objectifs de la labellisation Ramsar attribuée en 2015

Dans le cadre du développement du tourisme de nature (découverte et observation des oiseaux, des paysages, des mammifères sauvages, des troupeaux, de la gestion), il est à l'étude la création d'un observatoire dans la réserve. Dans la zone Np, les aménagements ponctuels et constructions nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables sont bien autorisés.

Toutefois, les règles concernant l'aléa submersion marine ne prévoient pas d'exception pour les aménagements ponctuels et constructions nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables. Il semble important de voir si une adaptation des règles est envisageable pour autoriser de manière très restrictive certains aménagements dans la stricte logique des réglementations en vigueur (ERC, loi sur l'eau, évaluation d'incidences Natura 2000 etc.).

Accompagner les collectivités pour améliorer l'environnement

Les activités d'extraction de granulat ou de dessalage de sédiments de dragage sont interdites en zone Np.

Seine-Maritime

Alicouville-Bellefosse

Anneville-Ambourville

Anqueterville

Auzetosc

Barrouville

Barville-sur-Seine

Bois-Himont

Canteleu

Caudebec-en-Caux

Duclos

Hautot-sur-Seine

Hénouville

Hauteville

Jumièges

La Bouille

La Cerlangue

La Mailleaye-sur-Seine

Le Mesnil-sous-Jumièges

Le Trait

Louvigny

Maulévrier-sainte-Gentrude

Mauny

Norville

Notre Dame de Bliquetuit

Petiville

Quevillon

Sahurs

Saint-Arnoult

Saint-Aubin-de-Crétot

Saint-Clair-sur-Monts

Saint-Gilles-de-Crétot

Saint-Martin-de-Boscerville

Saint-Maurice-d'Estelan

Saint-Nicolas-de-Bliquetuit

Saint-Nicolas-de-la-Haie

Saint-Nicolas-de-la-Taille

Saint-Paër

Saint-Pierre-de-Manneville

Saint-Vigor-d'Ymonville

Saint-Wendrille-Rançon

Tancarville

Touffreville-la-Câble

Touffreville-la-Corbeline

Trarville

Vaivreville-la-Rue

Villequier

Yainville

Yvetot

Yville-sur-Seine

Eure

Asier

Barnerville-sur-Seine

Barville-sur-Mer

Bouqueton

Bourneville

Caumont

Conteville

Cornetville-sur-Risle

Erreville

Fouillebec

Fouillebec

Hauville

Honguemare-Guénouville

La Haye-Aubré

La Haye-de-Routot

Le Landin

Marais-Vernier

Pont-Audemer

Quillebeuf-sur-Seine

Routot

Saint-Aubin-sur-Quillebeuf

Saint-Mards-de-Biscarville

Saint-Pierre-du-Vai

Saint-Cuen-des-Champs

Saint-Samson-de-la-Roque

Saint-Sulpice-de-Grimbouville

Saint-Thurien

Sainte-Croix-sur-Aizier

Sainte-Opportune-la-Mère

Tocqueville

Toutainville

Trarville-la-Haute

Vieux-Port

Commune associée

Sandouville

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE :

Emet un avis favorable

Et demande de prendre en compte les remarques et propositions de l'avis technique, notamment de :

Dans les rapports :

- Préciser certains éléments de l'évaluation environnementale, notamment sur la partie évaluation des incidences N2000,
- Intégrer la carte de déclinaison de la trame verte et bleue du DOCOB Natura 2000
- Evoquer le tourisme ornithologique et de nature et la route des chaumières
- Identifier le point de vue sur le marais, depuis la route de la vallée

Dans le PADD, conforter les parties sur le tourisme et le changement climatique.

Sur le plan de délimitation en zones :

- Ajouter la couche des zones humides sur le plan de délimitation en zones et y associer un règlement écrit
- Ne pas identifier les mares présentes dans le marais tourbeux (partie située en zone humide)
- Identifier les vergers sur le secteur Marais Vernier

Dans le règlement :

- En zones Naturelle et Agricole protégée, encadrer plus strictement les occupations et utilisations du sol autorisées, et notamment limiter le nombre d'annexes pouvant être réalisées,
- En zone Np et zone de submersion marine, préciser les aménagements et utilisation du sol autorisés strictement nécessaires à la bonne gestion et la mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables.
- Prévoir une augmentation du recul des constructions par rapport aux haies
- Préciser la réglementation sur les clôtures en zone U et Ap

Approuvée par le Bureau syndical du Syndicat Mixte
du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande
le 4 mai 2020


Jean-Pierre GIROD
Président du Parc naturel régional des Boucles de la Seine
Normande

Seine-Maritime

Ailleville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anqueterville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebosc-en-Caux
Ducclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailley-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvelet
Maulévrier-sainte-Genève
Mauny
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Pelville
Quevillon
Sahurs
Saint-Arnoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Eléan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Trquerville
Valleville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure

Aizier
Bameville-sur-Seine
Barville-sur-Mer
Bouqueville
Boumeville
Caumont
Conteville
Cormeille-sur-Risle
Etreville
Foutbec
Fourmelot
Hauville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Roulot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blaquerville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Touffreville
Trouville-la-Haule
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

REMARQUES ET PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

Le PnBSN est à disposition de l'intercommunalité, de la commune et du bureau d'études pour les appuyer dans l'intégration des propositions de modifications développées ci-dessous. Le parc a été associé tout au long de l'élaboration du document et les données fournies et remarques réalisées ont été prises en compte dans le document.

Le dossier fourni aborde les objectifs majeurs de la charte du Parc. Les principales thématiques sont traitées avec précision et les cartographies permettent une compréhension des enjeux locaux. Les remarques proposées visent à conforter le travail mené.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE 1 ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES :

La charte du parc est clairement présentée et les principaux objectifs, dont celui de limitation de l'artificialisation des sols sont mis en évidence.

Un grand nombre de cartes sont peu lisibles dans le document.

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Pas de remarques particulières.

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un contexte environnemental à préserver (p 58)

Contexte hydrologique du Marais Vernier :

Les mares du marais ont été majoritairement créées pour la chasse. Le facteur hydrologique est prépondérant et le Marais Vernier subit en l'état actuel un stress hydrique régulier entraînant une minéralisation de la tourbe. De manière globale, le caractère tourbeux du marais surajoute aux enjeux bien décrits pour la zone humide.

Des potentialités en énergie renouvelable

Le bois énergie n'est pas évoqué dans cette partie. Pourtant une charte forestière a été signée sur le territoire de parc. Un travail est en cours pour développer cette filière.

Les réseaux :

Cette partie aborde les différents réseaux et permet de mettre en évidence les besoins / études complémentaires à envisager.

Pour les eaux pluviales, il semble essentiel dans l'avenir d'envisager un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale compte tenu des problématiques existantes sur le plateau.

Les risques :

Il aurait été pertinent de présenter une carte recoupant les axes de ruissellements et mares à l'échelle communale. Les cartes sont peu lisibles.

Les ruissellements accentuent les problèmes de qualité (et quantité via sources de pied de coteau, bétouilles...) d'eau dans le marais à l'aval



Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse
Annéville-Ambourville
Anquetierville
Auzouville
Bardouville
Barville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudébec-en-Caux
Dudair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Hauterueville
Jumièges
La Bouille
La Cerangue
La Mailleye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvetot
Maulevrier-sainte-Georgie
Mauny
Norville
Notre Dame de Biquetuit
Patierville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Ételan
Saint-Nicolas-de-Biquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Pierre
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Tourneville-la-Câble
Tourneville-la-Corbelline
Troquerieville
Valléeville-la-Rue
Villiquier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure

Aizier
Bareville-sur-Seine
Barville-sur-Mer
Bouquillon
Bourneville
Caumont
Conteville
Comeville-sur-Risle
Étreville
Foubeac
Fourmetot
Hautville
Honguemare-Guénouviller
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Roulot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biacarville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Tourneville
Tourneville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

La richesse environnementale :

Le réseau Natura 2000

Sur la cartographie, la ZSC « Estuaire de la Seine FR2300121 » n'apparaît pas. Même si elle n'est pas dans le périmètre de la commune, le site Natura 2000 borde la limite communale au niveau de la Seine au nord.

Même si la reprise de l'ensemble des enjeux est correcte et bien menée, certaines espèces, qui sont des espèces protégées, ne sont pas inscrites à la Directive Habitats (l'ensemble des espèces flore). L'espèce est Lucane cerf-volant (erreur dans le tableau)

Seuls les habitats prioritaires sont cités, et pas l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire, il faudrait peut-être le préciser

RAMSAR n'est pas du tout évoqué dans cette partie. Même si Ramsar est un label et n'est pas réglementaire il mériterait d'être cité. Les acteurs de la protection du site (CEI, ENS, CEN...) mériteraient également d'apparaître.

Il est essentiel de rappeler la fonction de stockage de carbone de la tourbière.

Le fonctionnement de la trame verte et bleue (page 94) :

La carte de déclinaison de la trame verte et bleue au niveau du site N2000 fournie par le parc naturel régional mérite d'être intégrée dans cette partie du rapport de présentation. La carte p°119 reste très succincte. Un travail de déclinaison sur la partie plateau et notamment au niveau des potentielles zones de déplacements le long de la RD aurait mérité d'être intégré.

Le manque de détails dans le diagnostic initial a pour conséquence le fait que les enjeux corridors sont assez peu évoqués et leur prise en compte dans les mesures d'évitement et d'accompagnements reste succinctes et pourraient être développées (absence de clôtures, d'artificialisation des sols etc...).

La protection des paysages

Des éléments complémentaires concernant le projet de site classé pourrait être apportés dans le dossier. Un premier périmètre a été prédéfini.

La carte d'analyse paysagère aurait pu être complétée en mettant en évidence les points de vue. Les éléments structurants du paysage auraient mérité d'être identifiés sur la carte : haies, arbres remarquables, vergers ...

Des espaces publics, touristiques à améliorer, aménager auraient pu être répertoriés, notamment le long de la route des chaumières.

Les structures végétales, au-delà de contribuer à l'intégration paysagères des constructions, auraient pu être mentionnées en maintien des marqueurs du territoire et en usage pour lutter contre le changement climatique, lutter contre l'érosion des sols, apporter des sources de nourritures locales.

La consommation foncière (p°144)

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée.

L'analyse des potentialités d'accueil dans le tissu urbanisé et à proximité immédiate a été menée. Toutefois, l'analyse et les cartes présentées sont peu compréhensibles par rapport aux éléments fournis durant la procédure. Une carte générale, présentant l'ensemble des potentialités repérées suivie par des zooms aurait permis de se situer et mettre en évidence l'analyse globale. Toutefois, on retrouve ces éléments après dans le dossier.

Synthèse des opportunités et menaces (P150)

La synthèse met bien en évidence les enjeux sur ce territoire.

Seine-Maritime
 Allouville-Bellefosse
 Annetville-Ambourville
 Anquetierville
 Auzetosc
 Bardouville
 Berville-sur-Seine
 Bois-Himont
 Canteleu
 Caudébec-en-Caux
 Dudar
 Hautot-sur-Seine
 Hénouville
 Heurteville
 Jumièges
 La Bouille
 La Cerlangue
 Le Maillet-sur-Seine
 Le Mesnil-sous-Jumièges
 Le Trait
 Louvelot
 Maulévrier-sainte-Gratude
 Maury
 Norville
 Notre Dame de Bliquetuit
 Petiville
 Quevillon
 Saburs
 Saint-Amout
 Saint-Aubin-de-Crétot
 Saint-Clair-sur-les-Monts
 Saint-Gilles-de-Crétot
 Saint-Martin-de-Boscherville
 Saint-Maurice-d'Elan
 Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
 Saint-Nicolas-de-la-Haie
 Saint-Nicolas-de-la-Taille
 Saint-Paër
 Saint-Pierre-de-Manneville
 Saint-Vigor-d'Ymonville
 Saint-Wandrille-Rançon
 Tancarville
 Touffreville-la-Cabie
 Touffreville-la-Corbeline
 Trinquerville
 Vatteville-la-Rue
 Villequier
 Yainville
 Yvetot
 Yville-sur-Seine

Eure
 Aizier
 Barneville-sur-Seine
 Berville-sur-Mer
 Bouquelon
 Boumeville
 Caumont
 Conteville
 Cormeille-sur-Risle
 Etreville
 Foulbec
 Fourmelot
 Hauville
 Honquerville-Guénouville
 La Haye-Aubrée
 La Haye-de-Routot
 Le Landin
 Marais-Venier
 Pont-Audemer
 Quillebeuf-sur-Seine
 Routot
 Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
 Saint-Mards-de-Biacarville
 Saint-Pierre-du-Val
 Saint-Cuen-des-Champs
 Saint-Samson-de-la-Roque
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville
 Saint-Thurin
 Sainte-Croix-sur-Aizier
 Sainte-Opportune-la-Mare
 Toutainville
 Trouville-la-Haule
 Vieux-Port

Commune associée
 Sandouville

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS

Quel projet pour le territoire ? (p°152)

Il est indiqué que l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ 3 hectares ont été consommés sur le territoire communal pour 14 logements entre 2007 et 2017. La densité de logements à l'hectare est donc faible. Il est prévu une augmentation des densités dans le projet de PLU, ce qui est en cohérence avec les objectifs de la charte.

Définir les besoins en logements à créer (p154)

Un objectif de 20 logements à créer sur la période 2020 – 2030 est envisagé.

Il semble ambitieux d'envisager le scénario démographique le plus élevé car Ste Opportune est une commune rurale, qui même si elle dispose d'équipements, ne constitue pas un pôle d'emplois ou de services dans la Communauté de Communes Roumois Seine. Le scénario s'appuie toutefois sur la croissance envisagée dans l'Eure par l'INSEE sur la même période.

Définir l'implantation du parc de logements

Il est à noter qu'aucune zone à urbaniser n'est identifiée puisque le potentiel au sein du tissu urbanisé permet de répondre aux besoins en logements.

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones (p 155)

Zone agricole

Zone Ap : Le maintien des pratiques agricoles dans le site Natura 2000 est fortement encouragé, le classement en zone Ap est donc favorable.

Zone A : Les zones A autour des fermes situées dans les sites Natura 2000 permettent l'évolution des corps de ferme présents. Toutefois, cela pourrait impacter les habitats d'intérêt communautaire présents autour des corps de fermes et générer une réduction des prairies permanentes. Cette altération n'aurait cependant qu'un impact faible sur l'état de conservation des prairies à l'échelle du site N2000 si cela s'inscrit dans la volonté de maintenir et conforter l'usage agricole de la vallée.

Analyse des incidences – zoom sur les incidences en matière de biodiversité (p173)

2. RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

1.1 DOCUMENTS CADRES

Une analyse de la compatibilité avec les objectifs de la charte est réalisée. Seule la démarche ERC n'est pas évoquée. Elle est toutefois appliquée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 ÉVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Impact sur l'environnement physique
 Réchauffement climatique :

Seine-Maritime
Alouville-Bellefosse
Angeville-Ambourville
Anqueterville
Auzetoc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Duclos
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Crotte
La Courange
La Mailleaye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Mauéville-sainte-Genève
Maury
Norville
Notre-Dame-de-Biquetuit
Péville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amé
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-Mont
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boschenville
Saint-Maurice-d'Elan
Saint-Nicolas-de-Sinquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wendrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Cablie
Touffreville-la-Corbelaine
Tiquerville
Vatteville-la-Rue
Villeville
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eurie
Aizier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouqueton
Bourneville
Caumont
Conteville
Cormeille-sur-Risle
Epreville
Fouillebeuf
Fourmetot
Hautville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubree
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marsais-Vernier
Pont-Audemar
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Bicancville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Cuen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Rogue
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Toussaintville
Toussaintville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Dans cette partie le rôle des milieux humides et aquatiques n'est pas évoqué. Une attention très particulière devra être portée sur ces milieux fragiles, patrimoniaux et clé de voûte pour le bon fonctionnement des écosystèmes liés à la vallée, et pour l'adaptation au changement climatique avec notamment l'évolution du comportement de la ressource en eau. Cela concerne les lits majeurs aussi bien de la Seine que de ses affluents, dans le souci de restaurer les fonctionnalités longitudinales et latérales des cours d'eau.

Au sein de ces milieux humides, une attention encore plus particulière sera accordée à la préservation de la tourbière sur Sainte Opportune la Mare, dont les fonctions de support de biodiversité exceptionnelle, de régulation de l'eau, et de stockage de carbone ne sont plus à démontrer. La protection de la tourbière et des milieux humides participe à la lutte contre le réchauffement climatique.

CHAPITRE 3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les principaux enjeux sont repris dans cette partie.

CHAPITRE 5 CARACTERISATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN PLACE DU PLAN

CHAPITRE 6 : EVALUATION DES INCIDENCES

Évaluation des incidences par thématique environnementale (p°206)

La consommation foncière

Seul un secteur dans le projet est voué à l'accueil d'habitat dans le cœur de bourg et représente une surface totale d'environ 0.3 hectares. Le projet est économe en foncier et vise à densifier le tissu existant.

Les risques naturels et technologiques

L'ensemble des risques ont été étudiés et retranscrits sur le plan de délimitation en zones.

6.3 Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 (p°48)

Impacts et mesures relatifs aux sites Natura 2000

L'évaluation d'incidences concerne bien l'ensemble des zones situées en limite ou enclavées dans le site Natura 2000. On constate que le développement est strictement encadré dans les sites Natura 2000. Les secteurs présents dans le site ont été classés en Np ou Ap.

L'analyse des incidences sur la faune d'intérêt patrimonial se base sur les données des formulaires de données et DOCOB des sites N2000. Cette analyse met en évidence que les zones de projet ne sont pas situées dans les sites présentant des sensibilités environnementales.

Concernant les zones A et N, les constructions, même minimales, peuvent détruire des habitats d'intérêt communautaire. Il aurait été important de préciser ce qui est autorisé en zone A, Ap. En effet, les annexes et dépendances sont autorisées sans que leur nombre soit limité. Ce point est à préciser. Ces éléments sont précisés en Np dans la partie 6.3.5

La démarche ERC a été appliquée dans le cadre de l'analyse. Des mesures d'accompagnement sont prévues sur les zones de projet.

Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et identification des impacts résiduels

Seine-Maritime

Allouville-Bellefosse
Anzeville-Ambourville
Anzeville
Auzebosc
Bardouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebosc-en-Caux
Duciel
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleterie-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Maulévrier-sainte-Gertrude
Mauny
Nerville
Notre-Dame-de-Bliquetuit
Petville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Elle
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Traquerville
Vauville-la-Rue
Villequier
Yainville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Azier
Barneville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Boumeville
Caumont
Conteville
Corneville-sur-Risle
Etréville
Fouillebeac
Fourmelot
Hauville
Honguemare-Guénouvill
La Haye-Aubré
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Blacerville
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurin
Sainte-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-le-Mare
Tocqueville
Tousserville
Trouville-la-Haute
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Le tableau récapitulatif permet de mettre en évidence les impacts potentiels et les mesures éventuelles ERC envisagées.

CHAPITRE 7 : EXPLICATION / JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS DU PLU

L'ensemble des choix réalisés dans le PADD et le règlement ont fait l'objet de justifications. Le projet urbain est clairement justifié et les choix d'urbanisation sont explicités.

CHAPITRE 8 : SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour un meilleur suivi des indicateurs, il aurait été pertinent d'indiquer la référence au moment de l'approbation du document.

Axe 2 objectif 1 Il y a un architecte au parc naturel régional qui peut conseiller sur les projets de constructions.

3. PADD

Le PADD présente de manière claire le projet communal. La cartographie facilite la compréhension du projet en situant les actions envisagées. Les remarques énoncées sur le projet de PADD durant la procédure d'élaboration du document ont été intégrées.

Axe 1 : Définir l'évolution du territoire

1 Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer.

Dans le secteur du marais, il est prévu de limiter l'urbanisation. Ce site présente des sensibilités environnementale et patrimoniale importantes.

Il est envisagé de prioriser le développement de l'urbanisation au sein du bourg en renforçant la centralité. Ce projet est tout à fait en cohérence avec les orientations de la charte du parc.

5 : Intégrer la problématique du changement climatique

Le changement climatique ne se résume pas à l'usage des énergies renouvelables. D'autres thématiques sont concernées. Certains secteurs d'habitat doivent s'adapter au changement climatique (risque de submersion, canicule...). Les sols et la manière de les travailler ou de la protéger permet le stockage de carbone. Importance de la tourbière, notamment dans le stockage des GES... Il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du comportement de la ressource en eau.

L'arbre est un outil pour climatiser le parcellaire urbain, pour lutter contre l'érosion des sols, apporter des amendements via les feuilles et de la nourriture d'appoint via les fruits.

Axe 2 : Maintenir une image verte et rurale

1 : Protéger la qualité paysagère du territoire

Cette orientation est en cohérence à l'objectif de la charte du parc « Préserver et valoriser le paysage »

L'objectif de préservation de ceintures vertes autour du bâti pourrait être étendu à préserver les arbres et haies qui dessinent le cadre de vie local, abrite une biodiversité, aide à la lutte contre le changement climatique.



Parc
naturel
régional
des Boudes de
la Seine Normandie

Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boudes de la Seine Normandie

MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetierville
Auzelbecq
Barcrouville
Berville-sur-Seine
Bois-Himont
Canteleu
Caudebec-en-Caux
Dudair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailleterie-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Maulévrier-sainte-Georgette
Mauny
Norville
Notre Dame de Biquetuit
Petiville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Créot
Saint-Clair-sur-les-Monts
Saint-Gilles-de-Créot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Eléon
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haye
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Pierre
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Yvendille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Troqueville
Vatteville-la-Rue
Villeville
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Aizier
Barnerville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Bourneville
Caumont
Conteville
Cormeille-sur-Risle
Etréville
Foulbec
Fourmaloit
Haurville
Honguemare-Guénouvrie
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Routot
Le Landin
Marais-Venier
Pont-Audamer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biscarville
Saint-Pierre-du-Vai
Saint-Quen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurin
Saints-Croix-sur-Aizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Touffreville
Touffreville-la-Haute
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

Même s'il est actuellement fermé par un boisement récent, il serait bien d'ajouter le point de vue que l'on a sur le marais, à la sortie du boisement du coteau, depuis la route de la vallée. Il offre un des rares panorama sur la grand-mare et l'amphithéâtre du marais vernier.

4 : Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue

Proposition d'apports (une note peut être rédigée sur la TVB en cas de besoin) :

Le PADD prévoit de protéger les richesses écologiques de la commune en respectant les mesures environnementales réglementaires qui s'appliquent sur les différents périmètres de protection (réseau NATURA 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique, zones humides...).

5 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels

Les actions prévues vont dans le sens des objectifs de la charte. L'objectif de limitation de l'artificialisation des sols est intégré.

Axe 3 : Développer l'identité patrimoniale et touristique

1 : Préserver les éléments paysagers et architecturaux caractéristiques de l'entité paysagère Marais Vernier-Vallée de la Risle

Les actions prévues dans cette partie semblent pertinentes.

2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur

Il faut faire référence à la route des chaumières, au tourisme ornithologique.

Carte du PADD

Des flèches ont été identifiées pour les corridors écologiques assurant des connexions entre les réservoirs à préserver. Il est regrettable qu'aucune flèche ne soit identifiée sur le plateau.

4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un des objectifs opérationnels de la charte du parc est d'« Affirmer la qualité paysagère et environnementale du territoire et l'inscrire dans la dynamique de l'axe Seine ». Une des actions est d'inciter à des aménagements qualitatifs et cohérents.

Une orientation d'aménagement a été réalisée sur un secteur de projet situé dans le tissu urbanisé. Elle permet de définir les principes d'aménagement et de déterminer la densité minimale sur cet espace. Les principes proposés sur les déplacements, l'insertion paysagère, les formes urbaines et l'organisation du bâti incitent à la réalisation d'un aménagement qualitatif et cohérent.

Quelques compléments méritent d'être apportés :

Secteur route de Quillebeuf :

Une réflexion est développée sur la desserte viaire et en liaisons douces du site.

Il est fait référence à un emplacement réservé dans l'OAP qui n'apparaît pas sur le plan de délimitation en zones.



Parc
naturel
régional
des Boudes de
la Seine Normande
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boudes de la Seine Normande
MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com

Seine-Maritime
Allouville-Bellefosse
Anneville-Ambourville
Anquetièreville
Auzebosc
Bardouville
Barville-sur-Seine
Bels-Himont
Canteleu
Caudefec-en-Caux
Duclair
Hautot-sur-Seine
Hénouville
Heurteville
Jumièges
La Bouille
La Cerlangue
La Mailletaye-sur-Seine
Le Mesnil-sous-Jumièges
Le Trait
Louvot
Maulévrier-sainte-Georgette
Maury
Norville
Notre Dame de Bliquetuit
Petville
Quevillon
Sahurs
Saint-Amoult
Saint-Aubin-de-Crétot
Saint-Clair-sur-Monts
Saint-Gilles-de-Crétot
Saint-Martin-de-Boscherville
Saint-Maurice-d'Etelan
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
Saint-Nicolas-de-la-Haie
Saint-Nicolas-de-la-Taille
Saint-Paër
Saint-Pierre-de-Manneville
Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Wandrille-Rançon
Tancarville
Touffreville-la-Câble
Touffreville-la-Corbeline
Trinquerville
Vatteville-la-Rue
Villevieille
Yvetot
Yville-sur-Seine

Eure
Alizier
Barnerville-sur-Seine
Berville-sur-Mer
Bouquelon
Boumeville
Caumont
Conteville
Cormeille-sur-Risle
Eteville
Fouillebec
Fouillebot
Hautville
Honguemare-Guénouville
La Haye-Aubrée
La Haye-de-Roulet
Le Landin
Marais-Vernier
Pont-Audemer
Quillebeuf-sur-Seine
Routot
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Mards-de-Biacarville
Saint-Pierre-du-Viel
Saint-Ouen-des-Champs
Saint-Samson-de-la-Roque
Saint-Sulpice-de-Grimbouville
Saint-Thurien
Sainte-Croix-sur-Alizier
Sainte-Opportune-la-Mare
Tocqueville
Tourtainville
Trouville-la-Haie
Vieux-Port

Commune associée
Sandouville

5. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Règlement graphique

Le patrimoine bâti et les boisements, alignements d'arbres, mares ont été identifiés et protégés sur le plan de délimitation en zones.

Les axes de ruissellements identifiés dans le rapport de présentation sont reportés sur le plan de délimitation en zones.

Les vergers présents dans le Marais Vernier auraient mérité d'être identifiés. Les faire apparaître au plan de zonage signalerait leur présence et leur importance dans le projet local.

Une parcelle située dans la boucle du Marais Vernier est classée en Ap alors qu'elle n'apparaît pas dans l'enquête agricole. On peut s'interroger sur les raisons de ce classement.

Boisements de pente : il est difficile de percevoir si les boisements sont classés en Ap ou Np.

La couche zones humides n'est pas reportée sur le plan de délimitation en zones. Elle doit être ajoutée.

Nous proposons que les mares présentes dans le secteur du marais tourbeux (intégrées dans la trame zone humide) ne soient pas identifiées au plan de délimitation en zones. D'une part, elles font déjà l'objet d'une réglementation, au titre de la loi sur l'eau. D'autre part, le bénéfice écologique qu'elles peuvent offrir à l'ensemble du marais dépend de leurs caractéristiques physiques, des pratiques de gestion (notamment hydrauliques) qui s'appliquent, et des dynamiques naturelles, le tout devant pouvoir rester évolutif.

Règlement écrit

Les propositions suivantes visent à conforter le règlement proposé :

Zone urbaine

4.3.2 : Concernant les clôtures, en limite de zone Naturelle ou agricole, il ne semble pas pertinent d'autoriser la création de soubassement, car c'est incohérent avec la phrase précédente demandant de permettre le passage des espèces et le libre écoulement des eaux. Les prescriptions architecturales sont prévues afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Zone agricole

Article A2 / N2 Constructions et activités soumises à des conditions particulières

Il est important de restreindre les occupations du sol autorisées en zone Ap et Np. Sont autorisées « les annexes et dépendances des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ». En effet, ces secteurs concernent les terrains situés dans la zone Natura 2000 et ces constructions pourraient générer des impacts significatifs.

Dans les articles A3 et N3 il est fixé une superficie maximale pour les extensions (40m²) et annexes (20 /15m²). La superficie n'est pas la même dans les deux zones pour les annexes. Il aurait été pertinent afin de ne pas multiplier les annexes et dépendances d'en autoriser 2 maximum à la date d'approbation du PLU.

-Un rayon d'implantation aurait pu être envisagé : rayon de X mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière

Seine-Maritime
 Aigleville-Bellefleur
 Anneville-Ambourville
 Anqueterville
 Auzouville
 Bardouville
 Berville-sur-Seine
 Bois-Himont
 Cantelieu
 Caudebec-en-Caux
 Dardar
 Hautot-sur-Seine
 Hancouville
 Hauteauville
 Jumièges
 La Bouille
 La Cerlangue
 La Mailletaye-sur-Seine
 Le Mesnil-sous-Jumièges
 Le Trail
 Louvetot
 Maulévrier-sainte-Georgine
 Mauny
 Norville
 Notre Dame de Bliquetuit
 Petiville
 Quevillon
 Sahurs
 Saint-Amand
 Saint-Aubin-de-Créot
 Saint-Clair-sur-les-Monts
 Saint-Gilles-de-Créot
 Saint-Martin-de-Boscherelle
 Saint-Maurice-d'Ételan
 Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
 Saint-Nicolas-de-la-Haie
 Saint-Nicolas-de-la-Taille
 Saint-Paër
 Saint-Pierre-de-Manneville
 Saint-Vigor-d'Ymonville
 Saint-Wendrille-Rançon
 Tancarville
 Touffreville-la-Câble
 Touffreville-la-Corbeline
 Trinquerville
 Vatteville-la-Rue
 Villequier
 Yainville
 Yvetot
 Ville-sur-Seine

Eure
 Alizier
 Banneville-sur-Seine
 Berville-sur-Mer
 Bouquelon
 Bourneville
 Caumont
 Conteville
 Cornouville-sur-Risle
 Etréville
 Foulbec
 Fourniot
 Haurville
 Honguemare-Guénouville
 La Haye-Aubrée
 La Haye-de-Routot
 Le Landin
 Marais-Vernier
 Pont-Audamer
 Quillebeuf-sur-Seine
 Routot
 Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
 Saint-Mards-de-Biacarville
 Saint-Pierre-du-Va
 Saint-Quen-des-Champs
 Saint-Samson-de-la-Roque
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville
 Saint-Turien
 Sainte-Croix-sur-Alizier
 Sainte-Opportune-la-Mare
 Tocqueville
 Toutainville
 Trouville-la-Haie
 Vieux-Port

Commune associée
 Sandouville

Le règlement prévoit en Np et Ap des obligations imposées en matière de réalisation des surfaces non imperméabilisées. Les circulations doivent permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. Toutefois, le pourcentage de 60% semble faible et doit être revu à la hausse.

Traitement des Clôtures dans le règlement du PLU :

La charte du parc exprime l'importance de décliner les spécificités et les qualités paysagères des communes dans les projets d'aménagements. La réglementation prévue est adaptée pour assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques du territoire.

Pour assurer une bonne interprétation du règlement, il mérite d'être ajouté en zone Ap que « seules les clôtures constituées d'une haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80m sont autorisées. Il est en effet essentiel dans les zones Ap que les clôtures pleines sont interdites.

La réglementation prévue en zone N est tout à fait adaptée au site.

Prescriptions architecturales

Des prescriptions architecturales visant à maintenir la qualité du territoire sont intégrées dans le règlement.

Patrimoine bâti :

La réglementation fournie par le parc naturel régional a été reprise en annexe du règlement.

Annexe 3 -

p 54 : Même si le sous-bassement et clôtures pleines sont autorisées en milieu urbain, il aurait été plus pertinent d'utiliser en bon exemple des clôtures sans sous-bassement, cohérentes avec les objectifs écrits de permettre le passage des espèces et le libre écoulement des eaux.

P 55 : le ral vert olive ne permet pas une intégration optimale d'un bâtiment agricole. Cette stratégie de recherche de camaïeu et de fondu avec le vert de la végétation ne fonctionne que rarement. Il aurait été bien soit de le retirer, soit de ne le préconiser que dans le cas d'une proximité directe d'un bâtiment de cette couleur, dans un souci d'uniformité de traitement.

Annexe 4 – Principe d'intégration paysagère (p°56)

Le frêne est atteint d'une maladie, la chalarose et sa plantation et désormais interdite. Il ne peut donc être recommandé dans la liste. Il peut être remplacé par du houx, du charme ou autre essence indiqué dans la liste portée p 57.

Eléments paysagers (L.151-23) :

Des haies ont été identifiées au plan de délimitation en zones. Un retrait minimal de 5m des constructions principales mérite d'être prévu dans le règlement pour des raisons écologiques (maintien de la lisière) mais également pour éviter une perte d'ensoleillement des bâtiments et d'éventuels dégâts ou gènes.

Eléments 3 : les points de vue

Même s'il est actuellement fermé par un boisement récent, il serait bien d'ajouter le point de vue que l'on a sur le marais, à la sortie du boisement du coteau, depuis la route de la vallée. Il offre un des rares panorama sur la grand-mare et l'amphithéâtre du marais vernier.



Parc
 naturel
 régional
 des Boudes de
 la Seine Normande
 Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boudes de la Seine Normande
 MAISON DU PARC : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit
 Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70
 E-mail : contact@pnr-seine-normande.com / www.pnr-seine-normande.com