

COMMUNE DE MARTIN-ÉGLISE



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION ALLEGEE Rapport de présentation

Révision allégée : Prescrite le : 15.10.2020
Projet arrêté le : 11.02.2021
Projet approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la révision allégée du plan local d'urbanisme, le :



SOMMAIRE

PREAMBULE

PARTIE 1 : LE CONTEXTE TERRITORIAL.....3

- I. PRESENTATION DE MARTIN- EGLISE4
- I.1. Les caractéristiques communales4
- I.2. Contexte intercommunal et intercommunautaire4
- I.3. Le rôle de martin-Eglise défini par le SCoT13
- I.4. L'activité agricole sur le territoire communal et les données de la Chambre d'agriculture17

PARTIE 2 : LES SITES CONCERNES PAR LA REVISION ALLEGEE.....21

- 2.1 La localisation des sites concernés par la révision allégée22
- 2.2 Présentation des différents sites concernés par la révision allégée23

PARTIE 3 : LA PROCEDURE.....25

- 3.1 Le fondement et le choix de la procédure26
- 3.2 Le déroulement de la procédure27
- 3.3 Les objectifs de la révision allégée du PLU28
- 3.4 Les justifications des objectifs poursuivis et de leurs évolutions29

PARTIE 4 : SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A LA REVISION ALLEGEE.....38

- 4.1 Volet écologique du résumé non technique en lien avec la révision allégée du PLU39

PARTIE 5 : LA TRADUCTION DU PROJET DANS LES DIFFERENTES PIECES DU PROJET.....42

- Les points de la révision allégée & l'évolution des documents43
- 5.1 Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels, artisanaux, commerces de Gros sur la zone EuroChannel45
- 5.2 Modifier le zonage agricole pour les habitations du hameau de Thibermont se situant chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et de les reclasser en secteur Ud49
- 5.3 Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers...51
- 5.4 Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit du PLU53
- 5.5 Autoriser l'accès du secteur AUc2 depuis la rue de l'Ancien Port61
- 5.6 Reclasser les parcelles de la zone N, concernées par le transfert du siège et de l'exploitation d'un agriculteur, en zone A65
- 5.7 Reclasser la zone A située en centre-bourg vers le secteur Ua75

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'est pas un document immuable. Les enjeux en matière de développement économique au sein du parc d'activités EuroChannel, ou encore le développement de l'activité économique agricole nécessite d'adapter le document d'urbanisme de la commune.

Ainsi pour ces deux motifs majeurs, la municipalité engage une procédure de révision allégée par délibération du Conseil municipal en date du 15.10.2020.

Les documents d'urbanisme antérieurs

Le territoire communal est régi par un plan local d'urbanisme depuis 2008. Il a été approuvé par délibération du 30 juin 2008. Il a été modifié une première fois et approuvé par délibération du conseil municipal du 27 mai 2010. Puis une seconde fois pour une modification simplifiée et approuvé par le conseil municipal en date du 24 mai 2012.

Une révision de ce plan local d'urbanisme de 2008 a été élaborée et approuvée par délibération du 13.12.2018.

Elle avait pour objectif de :

- Préciser les objectifs de développement de la commune, identifier les terrains à ouvrir à l'urbanisation afin d'intégrer plusieurs projets notamment de développement économique, d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif ;
- Réglementer le PLU à partir du schéma communal de gestion des eaux pluviales ;
- Maintenir et pérenniser les espaces agricoles ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Adapter, clarifier et reformuler diverses dispositions du règlement des zones.

Au-delà de l'année 2008, la commune disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé le 06 janvier 1983. Il a été révisé une première fois en 1990 et une deuxième fois en 1993. Trois modifications ont également été réalisées en 1995, en 1997 et en 2005.

PARTIE I : LE CONTEXTE TERRITORIAL

I PRESENTATION DE MARTIN-ÉGLISE

1.1 Les Caractéristiques communales

Martin-Église est située au Nord du département de la Seine Maritime, à proximité de la ville de Dieppe. C'est une commune attractive et dynamique de la Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime. Elle est membre du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Dieppe-Pays Normand.

Martin-Église est une commune périurbaine du pôle urbain de Dieppe, qui constitue un pôle administratif, économique et touristique attractif pour le secteur. La commune est bordée par : Dieppe, Rouxmesnil-Bouteilles, Arques-la-Bataille, Ancourt, Grèges et Bracquemont.

Martin-Église se trouve à 10km d'Envermeu, 30 km de Eu-Le Tréport, 30km de Neufchâtel-en-Bray, 68km de Fécamp, 65km de Rouen et à 195 km de Paris.

Le territoire communal couvre une superficie de 9.6 km².

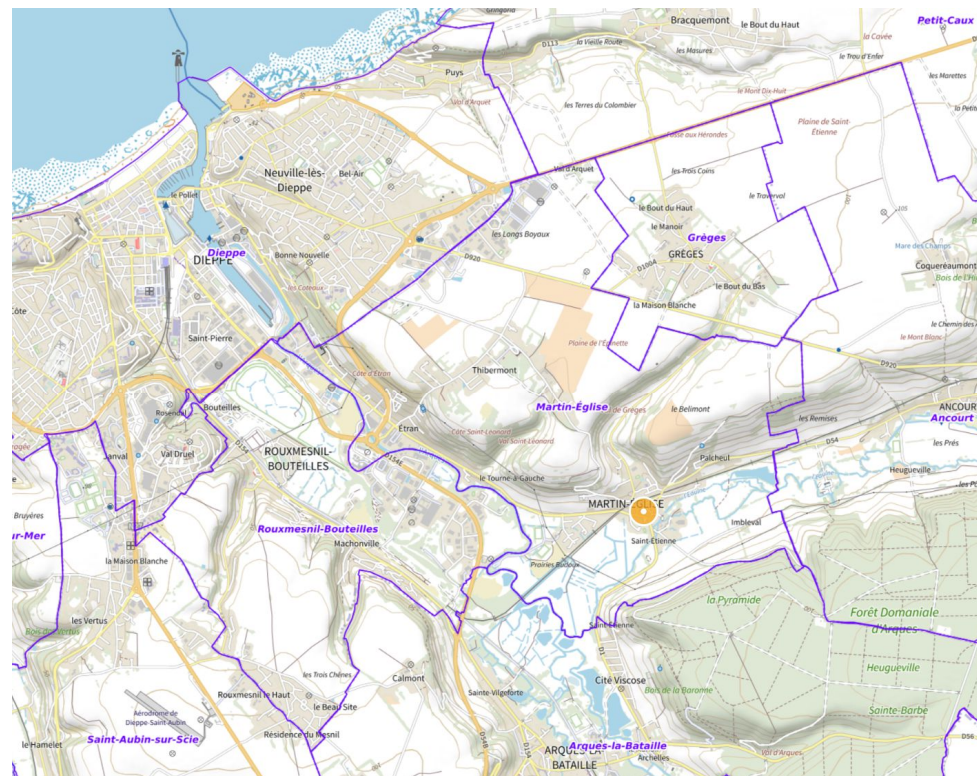
En 2017, Martin-Église comptait 1587 habitants pour une densité de 165.7 habitants au km² (sources INSEE).

1.2. Le Contexte intercommunal et intercommunautaire

La commune de Martin-Église adhère à la Communauté d'Agglomération de la région dieppoise, appelée « Dieppe-Maritime ». Cet établissement public de coopération intercommunale a été créé le 1^{er} janvier 2003.

Dieppe-Maritime regroupe 16 communes (Ancourt, Arques-la-Bataille, Aubermesnil-Beaumais, Colmesnil-Manneville, Dieppe, Grèges, Hautot-sur-Mer, Martigny, Martin-Église, Offranville, Rouxmesnil-Bouteilles, Saint-Aubin-sur-Scie, Sainte-Marguerite-sur-Mer, Sauqueville, Tourville-sur-Arques, Varengeville-sur-Mer) et couvre un territoire de 129 km² où vivent 46 733 habitants en 2017 (sources Site CA D-M + INSEE).

Source : cartographie Géoportail
Situation de la commune de Martin-Eglise ↙



LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL : LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DIEPPOIS-TERROIR DE CAUX – LES PRINCIPAUX OBJECTIFS.

Extrait du « résumé non technique » du SCOT du Pays dieppois-Terroir de Caux.

SCOT DU PAYS DIEPPOIS
TERROIR DE CAUX

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT CHOISI A HORIZON 20 ANS : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

✎ Le projet s'organise d'abord sur un positionnement du territoire comme acteur fort de la région et qui s'affirme :

- pour développer les échanges économiques de l'Axe Seine et vers l'Angleterre (Paris/Londres – Manche) et l'Europe du Nord (A28),
- pour contribuer à l'équilibre et au rayonnement de la Normandie en complémentarité avec Rouen et Le Havre.

L'objectif est d'arrimer durablement le Pays aux échanges économiques et humains extérieurs tout en valorisant ses atouts et spécificités :

- pour être en mesure de redéployer l'économie du territoire en lien avec des axes économiques régionaux et internationaux forts ;
- pour mettre en oeuvre un mode de développement vertueux. En effet, les réponses aux enjeux de mobilités, d'accès à des services adaptés aux nouveaux modes de vie et de production et de qualité environnementale nécessitent une ouverture et des coopérations accrues avec l'extérieur.

✎ Le choix de ce positionnement implique de créer les conditions d'une nouvelle attractivité économique et d'un cadre de vie et environnemental de qualité :

- qui donne une impulsion au développement du territoire,
- qui se maintient durablement.

En effet, par cette nouvelle attractivité globale l'objectif est de **mettre le territoire en capacité d'accroître son poids démographique et économique** et d'agir sur la qualité de son développement afin de compter davantage dans le développement de la région et d'attirer les flux économiques de la Manche et de l'Axe Seine.

Plus qu'une course à la taille, il s'agit d'organiser l'accueil de nouveaux habitants et de projets économiques et d'équipements ambitieux avec la vitalité sociale et économique existante du territoire pour créer un cercle vertueux de développement :

- Maintien et accueil des actifs et des jeunes pour assurer l'équilibre générationnel et la transmission des savoir-faire dans un contexte de vieillissement de la population et de mutations économiques ;
- Élévation du niveau et de l'accessibilité des services aux habitants et aux entreprises adaptés aux besoins de demain ;
- Développement des services et équipements métropolitains essentiels à l'innovation économique, au maintien et à la croissance des entreprises industrielles (services de recherche et développement, juridiques, marketing...) mais aussi à l'attractivité du cadre de vie ;
- Diffusion culturelle et touristique à même d'enrichir l'offre de services et de pratiques aux touristes comme aux habitants et de promouvoir l'image du territoire ;

13

Rapport de présentation

- Gestion durable et mise en valeur des ressources environnementales et paysagères au service des équilibres écologiques, de la qualité de vie et des usages liées à ces ressources (activités primaires, tourisme...);
- Mise en œuvre de la transition énergétique et d'une approche anticipative des effets du changement climatique ;
- Développement des moyens de mobilités plus durables...

👉 **Ce projet s'organise autour de 4 axes stratégiques :**

1 - Déployer une stratégie économique offensive pour des filières productives arrimées aux flux extérieurs et un foisonnement entrepreneurial s'appuyant sur la qualité des savoir-faire et ressources du territoire

14

En s'appuyant sur les différents savoir-faire du territoire, mais aussi sur ses ressources primaires (agriculture, pêche...), l'objectif est de renforcer le tissu économique tout en favorisant sa diversification et l'innovation pour lui donner plus de capacité à s'ouvrir sur de nouveaux produits, services et marchés.

Cette diversification « calibrée » et « pensée » s'appuie sur les secteurs d'activités emblématiques du territoire (l'industrie agroalimentaire, mécanique et énergétique, les activités primaires, la logistique...) mais aussi sur :

- le numérique pour redéployer des filières existantes (logistique portuaire...) et développer l'innovation (dans l'industrie, les services, l'artisanat...);
- le tourisme qui est une destinée avec laquelle le territoire entend renouer.

Il s'agit pour cela d'impliquer tous les secteurs du Pays afin :

- de faire converger les savoir-faire ;
- de favoriser les coopérations aussi bien internes qu'externes permettant de développer des projets plus ambitieux
- d'organiser le développement d'un réseau de parcs d'activités stratégiques, lisibles et bien connectés aux grands axes de flux (A151, A29, D925, N27).

Le soutien et le renforcement du transmanche ainsi que le développement d'un parc d'activité à proximité de l'A151 et de l'A29 sont stratégiques pour soutenir les fonctions portuaires et développer une base logistique arrière des ports de Dieppe et du Havre.



2 - Pratiquer une gestion paysagère et environnementale innovante et reconnue comme « valeur sûre et label de qualité » pour les habitants et les entreprises

L'objectif est d'organiser une protection adaptée des ressources et milieux environnementaux en l'associant à une véritable démarche de qualité territoriale, un savoir-faire reconnu. C'est un gain environnemental, social et pour l'attractivité du territoire qui est ainsi recherchée.

Pour cela, une approche innovante est à mener par une gestion environnementale du territoire qui soit globale et permette ainsi une réponse aux enjeux mieux intégrée au mode de développement du Pays et à son image :

- une gestion de l'eau, au travers des rapports amont/aval, soutenant la qualité des milieux aquatiques et des ressources, contribuant à la sécurisation de l'alimentation en eau potable entre le nord et le sud du Pays et participant à la maîtrise des risques d'inondation ;
- la poursuite de l'amélioration de l'assainissement tout en faisant un effort particulier dans les secteurs de fonds de vallées difficiles à assainir ;
- des objectifs pour réduire les vulnérabilités et développer l'adaptation au risque ;
- la mise en œuvre d'une transition énergétique ambitieuse contribuant également à une meilleure réponse sociale à l'augmentation prévisible des coûts de l'énergie ;
- la mise en place d'une trame verte et bleue de l'arrière-pays au littoral pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité ;

- une valorisation des différents paysages impliquant de préserver les sites emblématiques mais aussi de promouvoir un mode d'aménagement propre au territoire (urbanisation, installations pour les pratiques touristiques) qui offre des cadres de vie variés tout en exprimant leur attachement à l'identité du Pays.



15

3 - Faire jouer les complémentarités du littoral et de l'arrière-pays pour valoriser les spécificités de bassins de vie et productifs fonctionnant ensemble

De l'arrière-pays au littoral, le Pays est animé par des bassins de vie et productifs s'articulant autour de Dieppe et de bourgs principaux :

- les bourgs d'Offranville, Arques-la-Bataille, Rouxmesnil-Bouteilles, Martin-Église et St-Aubin-sur-Scie pour le secteur de Dieppe Maritime ;
- de bourgs ruraux : Auffay, St-Nicolas d'Alhiermont, Envermeu, Bacqueville en Caux, Tôtes, Longueville-sur-Scie, Val de Saâne, Luneray, Saint-Martin en Campagne...

Ces bassins offrent une vie sociale dynamique, des cadres de vie et paysages aux spécificités marquées. Ils accueillent un tissu économique puissant à Dieppe Maritime mais aussi bien installé dans un espace rural fort d'activités industrielles et artisanales structurantes en plus de l'agriculture (Luneray, St-Nicolas d'Alhiermont, Penly, Auffay...).

La réussite de la stratégie d'attractivité implique une organisation du développement résidentiel et des services qui à la fois :

- soutient et renforce la vitalité économique et sociale de ces bassins de vie et de la ville de Dieppe ;
- permet d'offrir à l'échelle du Pays une plus grande liberté de choix à ceux qui vivent ou pratiquent le territoire.

La complémentarité des secteurs du Pays est donc essentielle pour mieux répondre à la diversité des besoins des habitants, touristes et entreprises selon leur profil ou le stade de leur projet de vie ou de

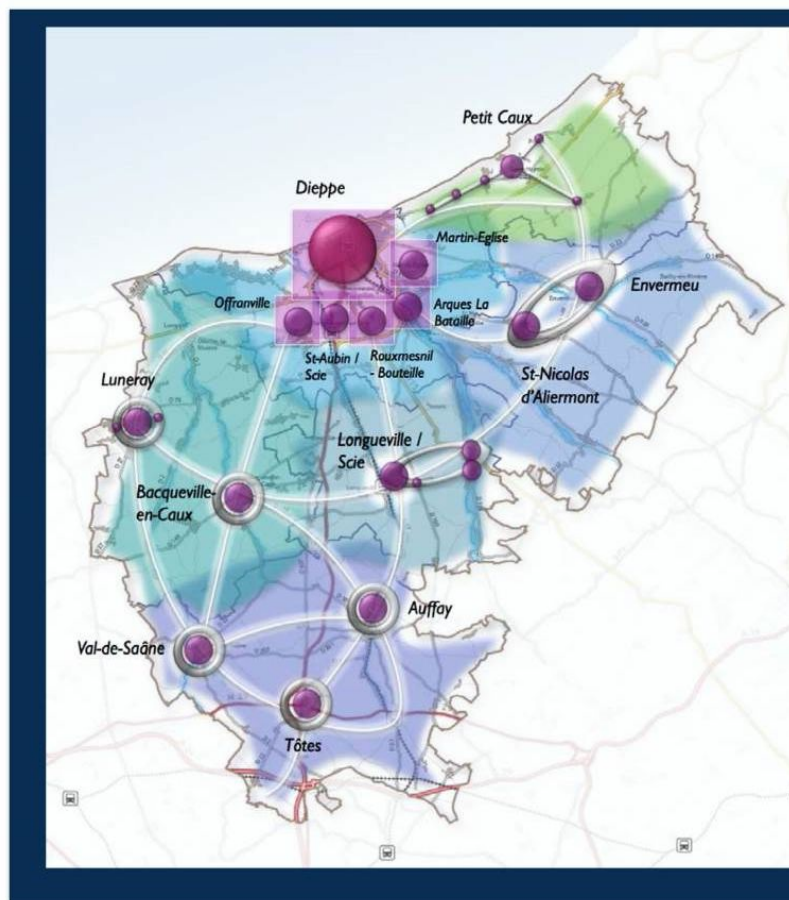
leur parcours : mobilités domicile-travail et résidentielle, accès aux services et commerces, diversité des cadres de vie, pratiques touristiques et culturelles, parcours résidentiels aux différents stades de la vie...

Pour cela le projet organise le développement résidentiel et des services au travers d'un réseau de pôles urbains aux rôles complémentaires (armature urbaine multipolaire) :









- Dieppe est le pôle majeur dont le rayonnement est à soutenir et renforcer. En effet, il détient un rôle stratégique pour préserver et développer des fonctions métropolitaines (incluant les transports) accessibles à l'échelle du Pays.
- Les bourgs principaux de l'espace rural sont des pôles d'équilibres du territoire. Le projet vise à les renforcer pour irriguer le territoire en services et ainsi mieux organiser l'échelle de proximité dans les bassins de vie et économiques locaux, en relais de l'agglomération urbaine de Dieppe.

Cette organisation est ainsi le moyen :

- d'organiser les bons projets à la bonne échelle pour mieux déterminer les échelles pertinentes de coopération et de mutualisation des services en fonction des projets ;
- de soutenir la vitalité des villages ruraux grâce au maintien d'une proximité adaptée à l'échelle des bassins de vie ;
- de faciliter la mise en œuvre cohérente des projets à l'échelle du Pays et avec les territoires voisins au Scot.
- d'enrichir le niveau de services accessibles et développer l'accès à des moyens de mobilités durables grâce à des pôles urbains renforcés et des bassins de vie et économiques cohérents et structurés autour de ces pôles.



Armature urbaine multipolaire du PADD

-  Pôle majeur de Dieppe
-  Pôle de Dieppe Maritime : espace de projets imbriqués
-  Pôles d'équilibre
 - Offranville, Arques-la-Bataille, Rouxmesnil-Bouteilles, Bacqueville-en-Caux, Martin-Église, Val-de-Saône, Tôtes, St-Aubin-sur-Scie, Auffay*
 -  Bi-pôle : St-Nicolas-d'Aliermont, Envermeu
 -  Pôle d'équilibre de Petit Caux structuré par St-Martin-en-Campagne, Berneval-le-Grand, Penly, Biville/mer, Belleville/mer et Tourville la Chapelle
 -  Pôle d'équilibre de Longueville/Scie structuré avec St-Crespin, Torcy le Grand et Torcy le Petit
 -  Pôle d'équilibre de Luneray structuré avec Gruchet-St-Siméon et Gueures
-  Bassins de vie de proximité structurés par les pôles et contribuant à préserver la vitalité des villages et bourgs non pôles

4 - Se mobiliser pour un territoire connecté

L'ambition du projet implique une mobilisation de l'ensemble du Pays pour améliorer sa connectivité à la fois interne et externe. Il s'agit ainsi de :

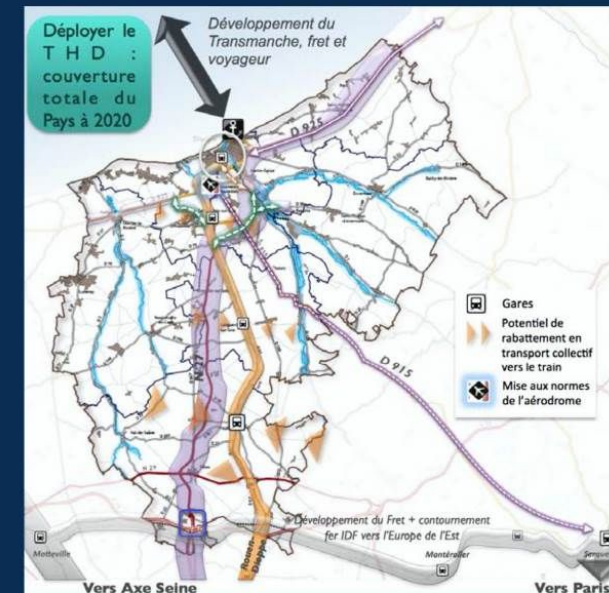
- Développer l'accès au territoire depuis l'extérieur avec au premier chef l'objectif de renforcer la ligne de train Dieppe-Paris et du Transmanche. Sont également concernées les grandes infrastructures dirigeant vers l'axe Seine (Le Havre / Rouen – A151, A29), vers Paluel / le Tréport/vallée de la Bresle (RD925) et vers l'Île-de-France (Serqueux, contournement ferré de l'Île-de-France). Le Scot n'a pas la compétence pour créer et programmer ces projets d'infrastructures qui sont à étudier. En revanche, il crée les conditions favorables pour favoriser leur mise en place, notamment en mettant en avant la cohérence de ces projets dans le projet du territoire.
- Déployer les moyens de déplacement de proximité et d'échelle Pays en offrant des solutions alternatives à la voiture adaptées aux contextes rural, urbain/périurbain et des espaces touristiques (le littoral en particulier).

De ce point de vue, la N 27 et la ligne de train Rouen Dieppe constituent une dorsale majeure Nord Sud du territoire pour organiser des moyens de transport plus durables et déployer des axes de déplacements Est-Ouest internes au Pays (en tenant compte des possibilités d'accroches aux territoires voisins).

Le prolongement et la finalisation du doublement de la N27 et l'amélioration de la ligne de train Rouen-Dieppe sont donc déterminants pour pouvoir développer une offre en transports alternatifs qui soit performante et attractive pour les habitants et les touristes (transports collectifs, co voiturage, électromobilité, liaisons douces...).

- Déployer le Très Haut Débit.

Les grands objectifs de développement des moyens de mobilité, privilégiant les modes de déplacements durables



- La liaison Transmanche à affirmer, conforter et développer
- Le doublement de la RD 925
- Le prolongement et la finalisation du doublement de la RN27
- Le contournement Ouest de Dieppe Maritime et désenclavement d'Offranville
- La poursuite des aménagements de la D915

- L'amélioration de la liaison routière entre Dieppe et le Plateau Aliermontais par le passage d'Arques (à long terme)
- L'électrification de la ligne ferrée Rouen-Dieppe et le doublement de cette voie sur certaines portions
- La remise en service de la ligne ferrée du port et du barreau St-Pierre

 **Le choix du bon niveau de croissance à 20 ans, pour une attractivité globale et durable du Pays**

Plus qu'une course à la taille, le projet recherche l'équilibre lui permettant d'organiser les conditions de l'attractivité du Pays, c'est-à-dire :

- avoir les capacités d'agir sur la qualité du développement ;
- assurer la cohérence de sa stratégie économique ;
- garantir une évolution équilibrée des dynamiques sociales et générationnelles.

À horizon 20 ans, il s'agit ainsi pour le territoire :

- de favoriser la création d'environ 7 000 emplois (en moyenne + 355 emplois / an). Ce rythme est plus soutenu qu'entre 1999 et 2009 pour renforcer notre attractivité économique et pour maintenir le niveau d'autonomie du territoire, c'est-à-dire le rapport entre emplois et actifs (ou taux de concentration) qui, pour être équilibré, doit se situer autour de 0,93 à horizon 20 ans (0,92 en 2009).
- d'organiser l'accueil résidentiel, au-delà du point mort, qui est nécessaire pour limiter le vieillissement et accueillir des actifs, en cohérence avec la stratégie économique du projet.

En conséquence, un besoin à 20 ans d'environ 13 200 nouveaux logements pour accompagner une croissance de population de l'ordre de 13 000 habitants par rapport à aujourd'hui (le territoire atteignant ainsi autour de 122 500 habitants dans 20 ans).

- de limiter la consommation d'espace.

Pour cela, il s'agit d'organiser un développement plus compact, dans une logique de moindre impact pour l'agriculture tout en favorisant des formes urbaines préservant la qualité de vie propre au Pays :

- accueillir autour de 40 % du développement résidentiel et 50% du développement économique dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses...). Ces valeurs sont des moyennes à l'échelle de tout le territoire.
- avoir pour indicateur une densité moyenne globale d'environ 21 logements / ha à l'échelle du Pays ; une densité qui sera à différencier selon les types de communes pour une déclinaison locale des morphologies urbaines plus compactes mais adaptées aux espaces dans lesquels elles s'insèrent.
- ne pas consommer dans les 20 prochaines plus d'environ 650 ha en extension pour le développement résidentiel et économique, soit un rythme moyen de l'ordre de 32/33 ha par an dans cette période.

En outre, il correspond à l'orientation que se donne le territoire de réduire environ par 3 le rythme de la consommation d'espace par rapport à celle observée entre 2003 et 2012 (107 ha/an) .

1.3 Le rôle de Martin-Église défini par le SCoT *_Extrait du SCoT – Documents d'Orientations et d'Objectifs*

« Objectif 1.1.2 : affirmer le rôle des pôles et des bassins de vie pour des vocations complémentaires au service de tous les usagers.

Les objectifs de développement du SCOT (programmation de l'habitat, du commerce, du développement économique, des transports et équipements) sont déclinés en fonction des spécificités des bassins de vie du Pays Dieppois Terroir de Caux et de leur vocation dans le projet global du territoire. Ces bassins de vie correspondent aux EPCI du territoire et à la commune de Petit Caux.

Leur mise en œuvre s'appuie sur des pôles urbains aux rôles complémentaires et aux capacités de développement différenciées pour répondre aux objectifs de structuration équilibrée de l'armature urbaine que s'est fixé le territoire.

L'armature urbaine s'articule ainsi autour de six bassins de vie que des pôles d'équilibre et d'appui contribuent à organiser en complémentarité avec Dieppe :

- **Les pôles d'équilibre** structurent ces bassins en constituant des relais et passerelles entre les fonctions urbaines supérieures de Dieppe (équipements et pôles économiques majeurs...) et les services et activités de proximité des communes non-pôles. Ils permettent ainsi de renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services et aux emplois. Ils doivent renforcer leurs fonctions résidentielles et économiques pour jouer ce rôle d'équilibrage du territoire et organiser avec les autres communes non-pôles, l'élévation du niveau de service et les mutualisations d'équipements quotidiens ;
- **Les pôles d'équilibre de Dieppe-Maritime sont complémentaires** et relaient la ville de Dieppe pour renforcer l'attractivité et l'accès aux services de l'Agglo :
 - Ils développent des fonctions industrielles, tertiaires, commerciales et d'équipements structurantes ;
 - Ils contribuent, selon leur capacité, à l'effort majeur de Dieppe-Maritime en termes de production et de diversification de l'offre de logements. La gestion du risque dans les documents ;
- **Les pôles d'appui** accompagnent le rôle des pôles d'équilibre qu'ils ne peuvent assumer seul pour organiser l'échelle de proximité sur l'ensemble du bassin de vie et / ou pour répondre à un contexte local spécifique *_une entreprise importante à Longueil / Ouville la Rivière, une gare à St-Victor l'Abbaye, un fonctionnement urbain étroitement lié à un pôle d'équilibre compte tenu de la proximité ou de la continuité des tissus urbains des communes (Brachy, Avremesnil) ;*
- **Les communes non-pôles** sont confortées dans leur rôle de proximité et de préservation d'une vie locale animée. Pour cela, leur développement maîtrisé permet de maintenir la population, voire de l'augmenter légèrement. La programmation en logement doit être attentive aux effets du desserrement des ménages ».

Martin-Église appartient au pôle d'équilibre du bassin de vie de Dieppe-Maritime comprenant les communes d'Offranville, Arques-la-Bataille, Rouxmesnil-Bouteilles, Saint-Aubin-sur-Scie autour du pôle majeur de Dieppe.

Le rôle des pôles d'équilibre de Dieppe-Maritime

Les documents de programmation et d'urbanisme locaux déterminent leur projet de développement en s'appuyant notamment pour Martin-Église sur les objectifs d'organisation suivants :

- **« Martin-Église (avec Dieppe) accueille le développement d'EuroChannel bénéficiant de la proximité des services de l'agglomération, des ports de Dieppe, de Penly et via la RD 925 de la vallée industrielle de la Bresle. Ce parc d'activité vitrine, appuie notamment les filières méca-énergie et permet l'accueil de gros projets industriels et de logistiques. Martin-Église joue un rôle résidentiel local ... »**

« Ces pôles jouent aussi un rôle de passerelle locale en termes de services et d'équipements de proximité pour les communes non-pôles voisines.

Leur localisation en couronne de Dieppe sur le réseau d'infrastructures majeures qui irrigue le territoire et l'imbrication de leurs espaces urbains amènent ces pôles à organiser avec Dieppe une mise en œuvre cohérente des aménagements communs et grands projets :

- **La finalisation de la mise en œuvre du contournement routier Est ;**
- **L'engagement de la réflexion sur le contournement routier Ouest de Dieppe-Maritime** afin de compenser les pertes de réseau routier côtier liées au recul des falaises et de désenclaver Offranville. La définition de ce contournement intégrera les objectifs suivants :
 - Éviter ou réduire ses impacts sonores, paysagers et écologiques en choisissant un tracé optimisé et/ou accompagné de moyens sérieux de compensation en dernier recours. L'éventuelle traversée de secteurs urbains devra assurer une neutralisation ou une réduction accrue des impacts sur l'ambiance sonore et le paysage pour garantir l'acceptabilité des projets ;
 - Limiter les risques de reports des flux de transit (shint) sur les axes urbains ;
 - Anticiper les besoins à long terme pour les transports collectifs ;
 - Étudier les possibilités de contournement **d'Arques la Bataille** pour les flux de transit entre Dieppe et le plateau aliermontais ;
- **Le développement des mobilités touristiques** recherchant le liaisonnement arrière-pays-littoral ainsi que des cheminements doux pour les usages quotidiens et touristiques.

En outre, les documents d'urbanisme prévoient les moyens pour répondre aux objectifs suivants :

- **Maintenir des coupures d'urbanisation** contribuant à définir des entrées de ville et franges urbaines claires et à stopper les risques de surexposition de développements urbains linéaires sans profondeur dans le grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux ;
- **Assurer l'harmonisation des formes urbaines des quartiers** situés de part et d'autre des limites communales ;
- **Poursuivre la qualification fonctionnelle et esthétique des entrées de villes et des grands axes urbains.** En fonction des configurations et objectifs urbains locaux et des enjeux de circulation, cette qualification pourra impliquer d'agir sur notamment :

- La multimodalité des axes routiers (piéton, voitures, transports collectifs...);
- L'harmonisation des formes urbaines aux lieux d'accroche des rues secondaires (morphologie du bâti, appel visuel...);
- La qualification des espaces publics des centres urbains afin de favoriser des regroupements commerciaux et de réduire les obstacles urbains;
- Le paysagement végétal qui peut s'allier avec la politique de trame verte et bleue urbaine;
- le regroupement et l'insertion du stationnement ».

Production de logements et consommation d'espace du pôle d'équilibre

La production en matière de logements durant le période 2016-2036 est évaluée à 1330 logements sur la période avec un rythme de 67 logements par an. Ces objectifs devront être réalisés pour 39% dans l'enveloppe urbaine. La densité visée est de 25 logements par hectare (VRD inclus) avec un total de 66 ha maximum à consommer pour le pôle d'équilibre (équipements inclus).

Développement économique

« Objectif 2.1.4 : Mettre en premier plan des parcs d'activité vitrines et prioritaires pour projeter notre capacité industrielle et logistique et densifier notre maillage productif.

L'objectif du schéma de développement économique est de mettre en place une réponse foncière et immobilière réactive, de qualité et lisible associant services et accessibilité pour :

- Accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance et notamment les TPE / TPI dans leur développement en PME / PMI pour ne pas perdre et valoriser les savoir-faire propres à chacun de nos secteurs d'activité ;
- Accueillir des entreprises industrielles et logistiques intéressées à la fois par la vitalité de nos réseaux d'entreprises ainsi que par la desserte en infrastructures et le positionnement géographique du territoire :
 - Sur l'axe Le Havre – Europe du Nord et de l'Est ;
 - Sur l'axe Paris/ Londres et les flux internationaux de la Manche ;
 - En appui de l'espace économique de l'axe Seine ;
- Valoriser nos savoir-faire au service des filières emblématiques du territoire (méca-énergie, logistique, maintenance éolienne...), de l'innovation (numérique...) et des activités primaires (Pêche, agriculture, lin technique, ...).

Pour répondre à cet objectif, le SCoT établit :

- Un schéma de développement économique s'appuyant sur 9 parcs d'activités prioritaires (c'est à dire qui sont de la première importance pour la stratégie et qui organiseront le développement économique majeur et structurant futur du territoire) composé de trois

parcs vitrines et six parcs principaux. Le schéma organise également une offre structurée d'espaces d'activités de proximité et pour les besoins spécifiques »

Le parc d'activités économiques d'EuroChannel fait partie des trois parcs d'activités prioritaires visant à promouvoir la visibilité économique du Pays à grande échelle. EuroChannel 3 permettra l'implantation de gros projets industriels et logistiques nécessitant une emprise importante et une desserte adaptée aux grands flux. Il déploie la THD et accueille également des fonctions tertiaires bénéficiant de la proximité aux services présents sur EuroChannel 1 et 2 et à Dieppe.

Pour la mise en œuvre de cette programmation économique, le SCoT fixe à horizon 20 ans, les objectifs de consommation maximale d'espace en extension de l'urbanisation soit 148ha pour les parcs d'activités prioritaires avec une ventilation de 50 ha répartie pour Dieppe/Martin-Église de la manière suivante :

1. 35 ha pour EuroChannel 3 ;
2. 15 ha mutualisés à l'échelle de l'EPCI, hors parc prioritaire (5ha pour des espaces d'activités de proximité et répondre aux besoins d'évolution des entreprises existantes ; 10ha pour l'évolution de parcs pour des PME/PMI tertiarisées à Dieppe-Maritime.

Le parc EuroChannel 2 comptait une surface de 10 ha disponible et restante à la fin du 3^{ème} trimestre 2016.

1.4 L'Activité agricole sur le territoire communal et les données de la Chambre d'agriculture : extrait de l'enquête agricole (sources : Enquête agricole 2014 -CA76)

Une activité agricole visible et présente sur le territoire

✓ La qualité des sols de la commune

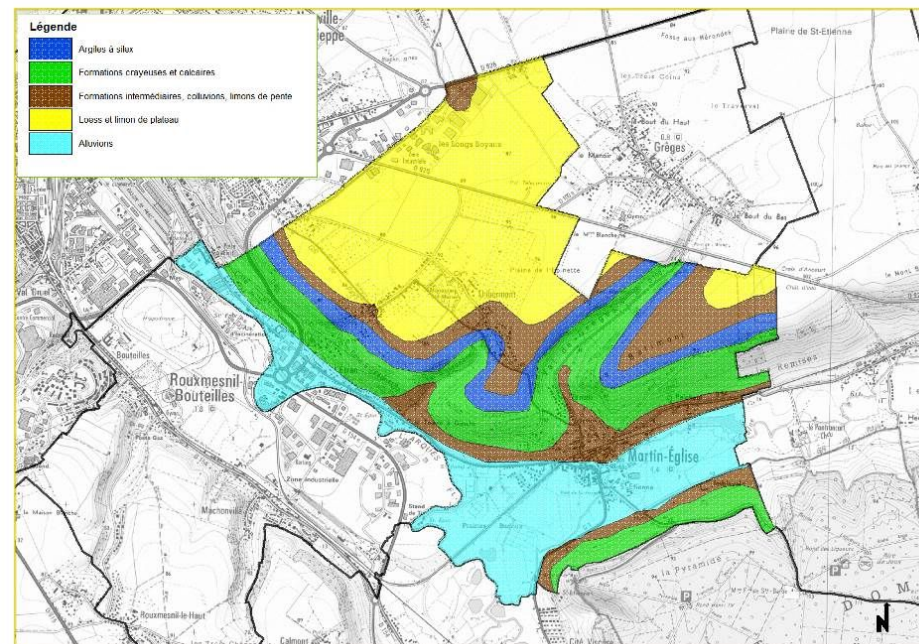
La commune de Martin-Église est située à proximité de DIEPPE au niveau de la vallée de l'Eaulne et du plateau agricole.

Les sols du plateau sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées.

Les zones de coteaux sont composées de formations intermédiaires, de limons plus ou moins remaniés ou d'argiles à silex. Les parties les plus en pente sont occupées par des prairies ou des bois.

La vallée est composée d'alluvions. Les terrains sont agricoles et principalement occupés par des prairies.

Globalement, ces sols très fertiles constituent une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver dans le cadre du développement durable.



Carte des sols de la commune de MARTIN-ÉGLISE (source : BRGM)

✓ Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de MARTIN-ÉGLISE : 958 hectares.

La commune s'étend sur une superficie totale de 958 hectares, dont **621 ha sont utilisés par l'agriculture en 2014 (soit 65 % du territoire)**, ce qui la place légèrement au-dessus de la moyenne départementale (63 % en 2010) et met en évidence le caractère rural de la commune.

On note une diminution de la surface agricole de la commune entre 2000 et 2013.

✓ **État des lieux en 2014**

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en juillet 2014 met en évidence les évolutions intervenues depuis 2010 :

➤ On dénombre six exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. D'autre part, la commune accueille aussi le site de Monique GREBOVAL, ancienne exploitante agricole, retraitée à ce jour et ayant gardé une parcelle de subsistance avec des bâtiments agricoles.

L'emprise de chaque site d'exploitation ainsi que le parcellaire agricole situé en périphérie des zones bâties ont été localisés sur un plan cadastral de la commune au 1/5000^{ème} (cf. carte des exploitations agricoles de MARTIN-ÉGLISE). Les 7 sites et leurs différentes installations agricoles ont été identifiés sur les extraits de la BD Ortho en annexe 3 au PLU actuel.

- La SAU moyenne des exploitations professionnelles dont le siège est situé à MARTIN-ÉGLISE est évaluée à 145 ha en juillet 2014 contre 95 ha en 2000, ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures.
- Les sociétés sont peu représentées sur la commune et les exploitations individuelles largement développées.
- Enfin, environ 455 hectares (soit 73% des surfaces agricoles communales) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège à MARTIN-ÉGLISE. Les exploitants venus de l'extérieur au nombre de dix-huit, ont leur siège sur des communes avoisinantes (AVRE-MESNIL, BELLENGREVILLE, BRACQUEMONT, DIEPPE, GREGES, MANEHOUVILLE, OFFRANVILLE, PENLY, SAINT-AUBIN-SUR-SCIE, SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE ET SAINT-QUENTIN-AU-BOSC).

Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

✓ **Productions locales**

Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à MARTIN-ÉGLISE

Toutes les exploitations de la commune disposent d'une activité d'élevage.

✓ **L'élevage**

Comme nous venons de le voir, l'élevage reste une activité très importante sur MARTIN-ÉGLISE :

- Un site accueille un troupeau de vaches laitières et des bovins à l'engraissement ;
- Six sites accueillent un élevage de bovins/viande.

À ce jour, sur la commune de MARTIN-ÉGLISE, **une exploitation relève du régime des installations classées** (GAEC SAINT ETIENNE) et les six autres du règlement sanitaire départemental.

Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage.

✓ **Protection des corps de ferme et des exploitations**

Respect du principe de réciprocité

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R.S.D.- ou législation sur les installations classées).

Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage en annexe 4 de l'enquête agricole annexée au PLU actuel).

La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage (article L. 111-3 du Code Rural).

Une commune peut décider, par secteur, de fixer des règles d'éloignement différentes des distances réglementaires mais cela ne peut empêcher les extensions limitées et les travaux rendus nécessaires par les mises aux normes des bâtiments agricoles ; par contre, dans les secteurs ainsi définis, il n'est plus possible de déroger aux règles de distance.

Cependant, dans un souci de limiter les conflits de voisinage et la remise en cause de l'activité agricole, on cherchera, dans la mesure du possible, à observer une distance du recul maximale entre les installations agricoles et les constructions destinées aux tiers.

✓ **Protection des exploitations par un zonage approprié**

Ce que dit la « Charte Agriculture et Urbanisme¹» :

Les zones agricoles, dites zones A des PLU garantissent le maintien, le développement et la création des entreprises agricoles.

✓ **Avenir des sièges d'exploitation**

Viabilité et pérennité

La pérennité des exploitations de MARTIN-ÉGLISE est assurée dans la majorité des cas soit dans un cadre sociétaire,

Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement :

- tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluriactivité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ;
- les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime ; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles ;
- les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales).

Extrait charte agriculture & urbanisme – CA76

¹ Document consultable à l'adresse suivante : http://www.seine-maritime.chambagri.fr/iso_album/charte_agriculture_urbanisme.pdf

soit du fait de l'âge du chef d'exploitation, soit en raison d'un repreneur déjà identifié. Seul l'avenir de la destination agricole des bâtiments de Mme GREBOVAL n'est pas garanti, tout comme quelques bâtiments enclavés dans le centre-bourg qui ne semblent plus adaptés aux pratiques actuelles.

✓ **Situation des corps de ferme**

L'activité agricole est présente dans le bourg de MARTIN-ÉGLISE et au niveau de THIBERMONT. Certains corps de ferme sont en contact direct avec le secteur bâti.

Il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont, ou peuvent être, « fragilisées » du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée.

✓ **Enjeux par rapport à l'urbanisation**

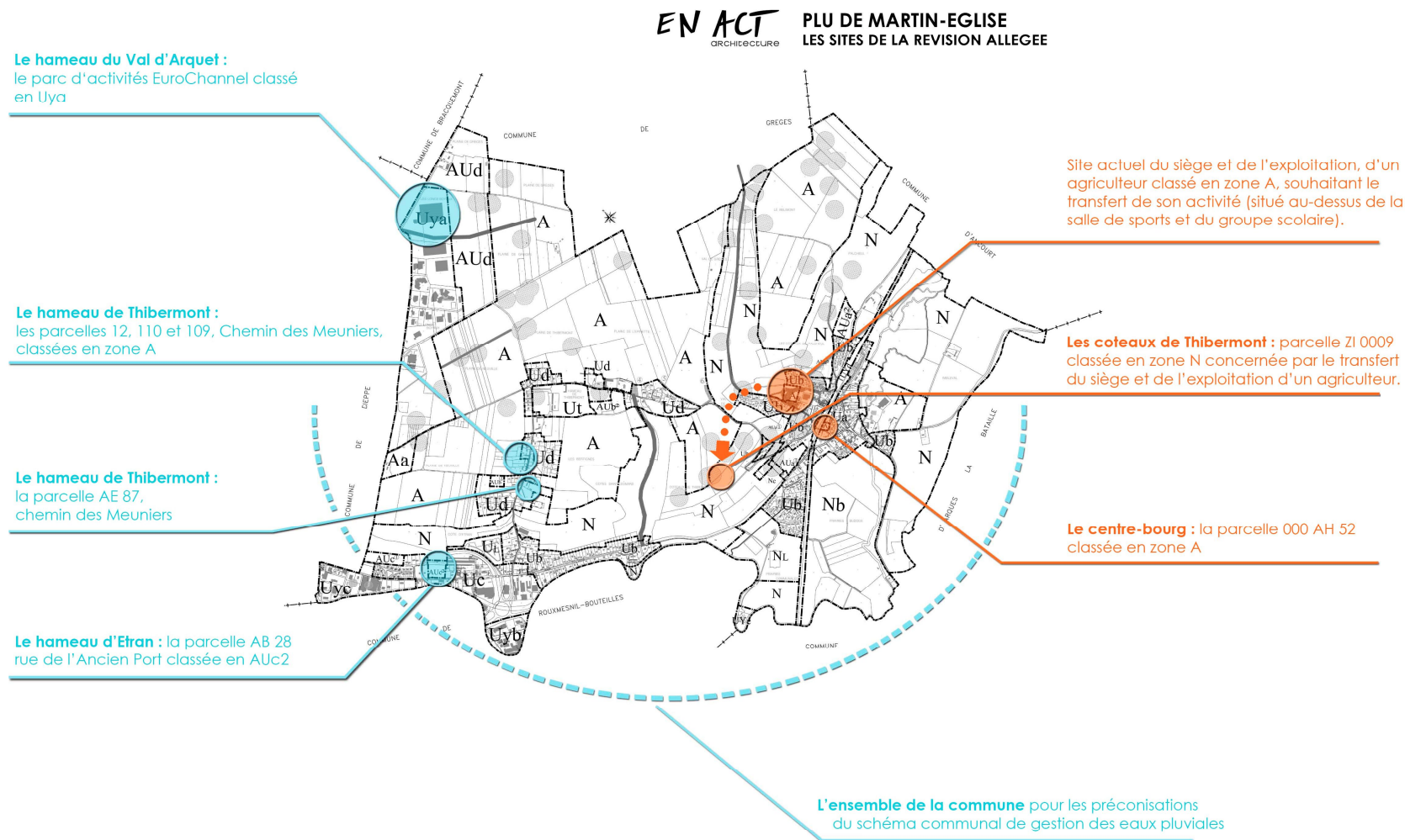
Conditions d'exploitation

Les systèmes polyculture, polyculture élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer.

PARTIE 2 : LES SITES CONCERNES PAR LA REVISION ALLEGEE

2.1 La localisation des sites concernés par la révision allégée

L'ensemble des sites représentés sur le schéma est concerné par la révision allégée du PLU.



2.2 Présentation des différents sites concernés par la révision allégée

Les points qui font l'objet de la révision allégée du PLU concernent les secteurs suivants :

- **Le centre-bourg** regroupe la majorité des équipements (mairie, école primaire, gymnase, point poste...) et plusieurs services à la population (commerces, professions libérales, restaurants...). C'est un bourg de densité moyenne, de mixité fonctionnelle au caractère ancien à vocation d'habitation, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Il se situe dans la vallée ; il est traversé par les deux rivières que sont l'Arques et l'Eaulne ;
- **Le hameau d'Étran** est situé dans la vallée, sur la frange Ouest de la commune. Ensermé entre l'Arques et les coteaux, il s'étend le long de la route départementale N°1. Le hameau d'Étran est caractérisé par la cohabitation des activités économiques (parcs d'activités artisanales, commerciales) et de l'habitat. C'est un secteur de densité moyenne, de mixité fonctionnelle, à vocation d'habitation, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et d'activités tertiaires non nuisantes ;
- **Le hameau de Thibermont** est situé au Nord-Est de la commune, le long de la cavée de Thibermont et sur les hauteurs de la commune, et s'arrête en limite du plateau agricole. Il est caractérisé par des éléments d'architecture et de paysages qualitatifs caractéristiques de la région (silex, grès, briques, haies, talus). Si l'habitat prédomine sur le hameau, on dénombre tout de même plusieurs exploitations agricoles. C'est un secteur de faible densité, à vocation principale d'habitat qui s'est constitué autour du hameau de Thibermont ;
- **Le hameau du Val d'Arquet**, à cheval sur les communes de Martin-Église et de Dieppe, abrite la zone d'activités EuroChannel. Cette zone d'activités a été déclarée d'intérêt communautaire et identifiée comme l'un des parcs d'activités vitrine et prioritaire dans le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux. Elle est caractérisée par un bâti monofonctionnel d'activités tertiaires. Elle est à vocation économique intercommunale et intercommunautaire relative aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Le hameau du Val d'Arquet:

La zone d'activités communautaire Eurochannel d'intérêt intercommunautaire (Pays) et un plateau agricole.

Le hameau d'Étran :

- La proximité de Dieppe ;
- Un tissu économique et commercial dynamique ;
- Une entrée d'agglomération et des espaces publics à requalifier ;
- L'école maternelle « Les Farfadets »
- De nouvelles opérations d'habitat.

Le hameau de Thibermont:

- Une proximité des grands axes de circulation et des bassins d'emplois et de services à l'industrie ;
- Une attractivité en matière d'habitat ;
- Un cadre de vie de qualité.



Les coteaux de Thibermont : site naturel remarquable

Le centre bourg :

- La place Mayenne : Des logements, des commerces et des services.
- Des commerces et des services : Boulanger, coiffeur, épicerie, relais poste, médecin, kiné, infirmières, 2 restaurants, des commerces ambulants...
- Des équipements : mairie, école primaire « LeVallon », cantine, garderie, gymnase, église, point Poste.

- **Les coteaux de Thibermont** : c'est un site au panorama remarquable où les vues ouvertes sur le paysage dominent le fond de vallée depuis les coteaux. Il semble encore épargné par l'activité de l'homme. Il se situe dans le périmètre de protection du site inscrit de la vallée de l'Eaulne (site inscrit N°2778 de la vallée de l'Eaulne et qui vaut servitude d'utilité publique et annexé au PLU). Aussi, rappelons qu'à la consultation du schéma régional de cohérence écologique, le territoire de la commune est concerné par de multiples corridors et réservoirs de biodiversité. Ce site en fait partie. Il est classé en zone naturelle N au PLU actuel, en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, du point de vue esthétique, historique ou écologique.

PARTIE 3 : LA PROCEDURE

3.1 Le fondement et le choix de la procédure

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures en fonction de la nature et des incidences des adaptations à intégrer :

La « révision » :

- ✓ *Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*
- ✓ *Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.*
- ✓ *Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- ✓ *Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- ✓ *Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

La « révision dite allégée » (pour la distinguer de la révision générale), dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

La « modification » (sous réserve des cas où une révision s'impose).

- ✓ *Modification du règlement, des OAP ou du programme d'orientations et d'actions.*
- ✓ *Majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.*
- ✓ *Diminution des possibilités de construire.*
- ✓ *Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*
- ✓ *Prise en compte de toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (PLU valant programme local de l'habitat – PLH).*

La « modification simplifiée »

- ✓ *Prendre en compte une majoration des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas où une procédure de modification « non simplifiée » est expressément prévue par l'article L. 153-41 du même code.*
- ✓ *Rectification d'une erreur matérielle.*
- ✓ *Autres cas non soumis à modification ou révision.*

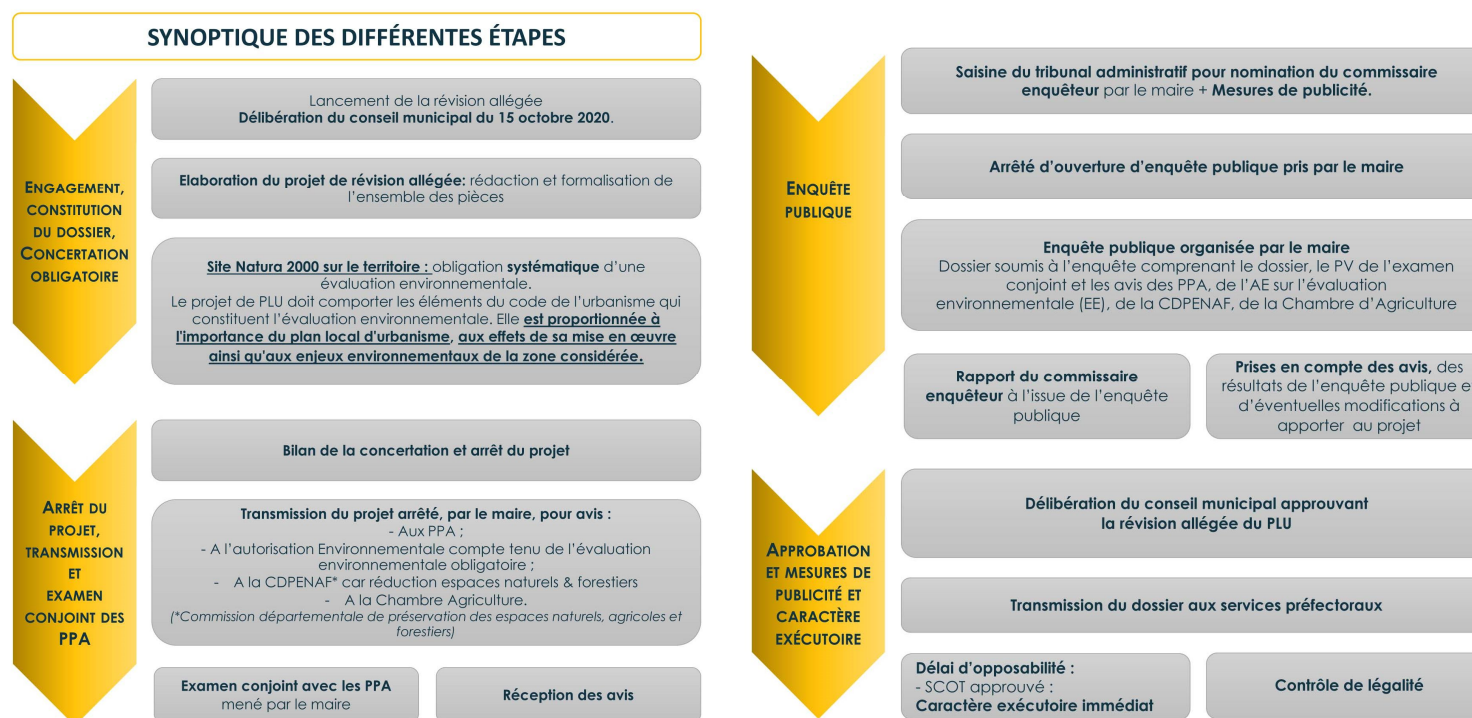
La « mise en compatibilité »

- ✓ Mise en compatibilité avec un document mentionné aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du code de l'urbanisme, ou visant à permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. L'autorité administrative compétente de l'État en informe l'EPCL ou la commune.
- ✓ Mise en compatibilité du plan pour permettre la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une procédure intégrée, en application du code de l'urbanisme.

La « mise à jour » est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes, selon les articles du code de l'urbanisme et, notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique.

Dans la mesure où le projet de révision du PLU a notamment, pour conséquence, la réduction, d'une zone agricole et d'une zone naturelle et forestière, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la révision allégée est la procédure adaptée pour la mise en œuvre du projet.

3.2 Déroulement de la procédure



3.3 les objectifs de la révision allégée du PLU

La révision du PLU comprend sept points :

1	Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels et de logistique sur la zone EuroChannel ;
2	Modifier le zonage agricole pour les habitations du hameau de Thibermont se situant chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et de les reclasser en secteur Ud ;
3	Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers ;
4	Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit du PLU ;
5	Autoriser l'accès du secteur AUc2 depuis la rue de l'Ancien Port ;
6	Reclasser les parcelles de la zone N, concernées par le transfert du siège et de l'exploitation d'un agriculteur, en zone A ;
7	Reclasser la zone A située en centre-bourg vers le secteur Ua du centre-bourg.

3.4 Les justifications des objectifs poursuivis et de leurs évolutions

3.4.1 Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels, artisanaux, commerces de Gros sur la zone EuroChannel.

Depuis 2003, la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, appelée Dieppe-Maritime, regroupe 16 communes dans le cadre d'un projet commun destiné à améliorer la vie quotidienne de ses 50 000 habitants et 2 000 entreprises.

Dieppe-Maritime, 3ème Communauté d'Agglomération du Département de Seine-Maritime par sa population, après celles de Rouen et du Havre constitue également le cœur économique et démographique d'un bassin de vie plus important.

Le pôle dieppois, en bordure de la Manche entre Le Havre et Boulogne-sur-Mer, est situé à un carrefour entre l'Angleterre, le Nord de l'Europe et le bassin parisien. Cette situation géographique se traduit par une tradition portuaire très ancienne et par une relation privilégiée avec l'Angleterre.

Le développement de Dieppe et de son agglomération est fortement marqué par la mer et ses différentes activités qui lui sont liées (commerce, plaisance, pêche et transmanche) mais aussi par un tissu économique riche et varié (mécanique, transformation des métaux et automobile, agro-alimentaire, plasturgie...).

A ce jour, les principaux parcs d'activités développés sur l'agglomération disposent de peu de réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles activités ou le développement d'activités endogènes. Eurochannel et ses extensions (EuroChannel III) permettront de répondre aux demandes futures.

Rappelons que **« le parc d'activités économiques EuroChannel fait partie des trois parcs d'activités prioritaires visant à promouvoir la visibilité économique du Pays à grande échelle ». EuroChannel et ses extensions permettront « l'implantation de gros projets industriels et de logistiques nécessitant une emprise importante et une desserte adaptée aux grands flux »** (extrait SCot).

La zone d'activités EuroChannel connaît depuis ces dernières années une recrudescence de projets. L'objectif recherché est de soutenir le tissu économique local et d'attirer de nouvelles entreprises.

A ce titre, il s'avère que les règles de la zone Uy du règlement écrit du PLU sont trop restrictives en matière de stationnement pour la catégorie « industrie, artisanat et commerce de Gros » générant une surconsommation foncière. En effet, le ratio (1 place pour 50m² de Surface de Plancher) demandé en termes de stationnement des véhicules ne se justifie pas au regard du nombre d'usagers et/ou du nombre d'emplois sur les sites d'activités de cette catégorie, demandant un nombre trop élevé de place de stationnement au détriment d'espace non-productif, qui ne contribue pas à l'activité de l'entreprise et qui pour certains sites de production, est un frein à l'extension, ou à leur implantation sur le parc d'activités.

Afin de définir un cadre réglementaire pertinent, il est nécessaire de revoir les dispositions réglementaires qui encadrent le stationnement en relevant le seuil à une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². Cette

règle s'appliquera à destination des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, soit industrie, artisanat, entrepôt, logistique. Afin d'avoir une cohérence réglementaire d'ensemble, le règlement du secteur AUd, réserve foncière relative à l'extension du parc d'activités EuroChannel, à savoir EuroChannel III, comportera les mêmes modifications sur le volet stationnement.

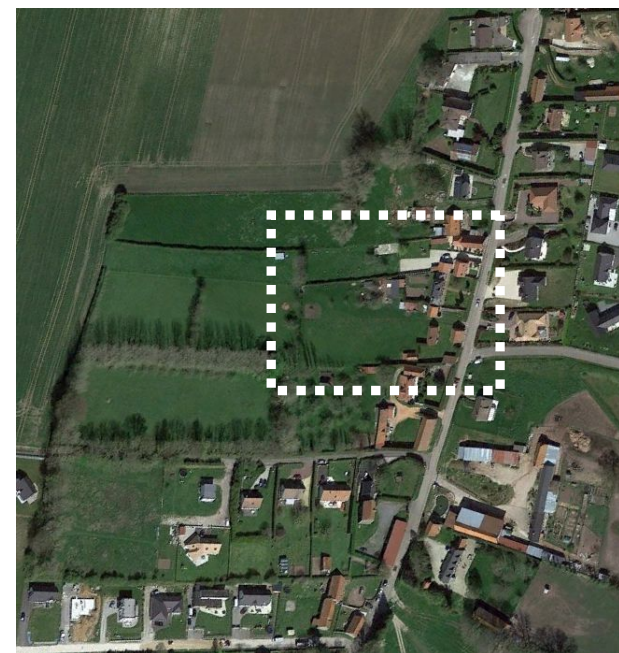
3.4.2 Modifier le zonage agricole pour les habitations du hameau de Thibermont se situant chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et de les reclasser en secteur Ud.

Le hameau de Thibermont est constitué de corps de fermes entourés de pâtures et de haies ainsi que de résidences individuelles et de quartiers résidentiels.

Les parcelles 12, 110 et 109, localisées chemin des Meuniers, au hameau de Thibermont, sont d'anciennes exploitations agricoles, pour lesquelles la vocation d'habitat y est aujourd'hui exclusive. Sont classés en zone Agricole, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Le zonage A n'a donc pas vocation d'habitat et ne permet pas aux propriétaires des biens, de jouir pleinement de leur droit à construire, au même titre qu'une habitation en zone urbaine U.

Dans le cadre de l'enquête agricole de 2014 menée pour l'élaboration de l'actuel PLU, il n'a pas été recensée d'exploitation agricole sur ces parcelles. Visiblement, selon les données confirmées par la Chambre d'agriculture, il y a eu une activité d'élevage sur une parcelle à proximité (exploitation de M. Leconte Michel) avec un périmètre d'inconstructibilité de 50 m, qui ne grevait que l'espace déjà bâti de la parcelle cadastrale 12. L'exploitant en place lors de l'enquête devait partir en retraite. Aussi, les terrains concernés par le reclassement ne sont pas déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2018 de la Chambre d'agriculture.

A cela, notons que les réseaux sont présents Chemin des Meuniers.



Compte-tenu de ces éléments d'information, les parcelles peuvent faire l'objet d'un reclassement en « zone U, secteur Ud, de faible densité, à vocation principale d'habitation qui s'est constitué autour du hameau de Thibermont ».

Toutefois, compte tenu des caractéristiques du hameau et du tissu urbain du chemin des Meuniers, les parcelles ne seront pas

classées en secteur Ud dans leur entièreté afin de garder la configuration urbaine du hameau. Les dites parcelles étant profondes, correspondant à des jardins, le reclassement ne sera opéré que sur une profondeur de cinquante mètres depuis le Chemin des Meuniers, en continuité avec les parcelles existantes du secteur Ud. Les fonds de parcelles resteront en zone A. En conséquence, le zonage A sera modifié sur les plans du règlement graphique du PLU au niveau des parcelles 12, 110 et 109 afin de reclasser ces dernières en secteur Ud de la zone U, sur une profondeur de cinquante mètres.

3.4.3 Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Des éléments bâtis et du paysage ont été identifiés au règlement graphique du PLU afin de les protéger (plan intitulé « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés ») et sont soumis à des dispositions réglementaires qui figurent dans les prescriptions complémentaires au règlement graphique du PLU.

Dans l'inventaire du patrimoine bâti, réalisé sous forme de tableau dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, une erreur de description du bâti et d'identification au cadastre a été faite pour l'élément N°18. La correction sera intégrée aux nouveaux documents comprenant la nature de l'élément et l'exacte référence cadastrale.

3.4.4 Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit du PLU.

L'étude du schéma de gestion des eaux pluviales, réalisée par Egis en octobre 2015, a pour objet de proposer un outil d'aide à la décision pour la commune en matière de gestion des eaux pluviales, avec les objectifs suivants :

- ⇒ **En situation actuelle** face aux problèmes d'inondation, par des aménagements à réaliser à court terme ;
- ⇒ **En situation future**, pour une gestion raisonnée des eaux de ruissellement induites par l'urbanisation future, par le biais d'un règlement d'assainissement pluvial ;
- ⇒ **Des emplacements réservés** sont institués dans le cadre du PLU afin d'identifier et de réserver le foncier disponible qui permettra ces aménagements.

Cette étude est annexée au PLU.

Dans une première phase, Egis a réalisé une synthèse du fonctionnement hydrologique sur le périmètre communal et a décrit, de façon détaillée, les contextes naturels à l'origine du ruissellement, a étudié le réseau hydrographique (fossés, aqueducs, ...) et enfin a répertorié les éventuels désordres liés au ruissellement.

La deuxième phase quantifie les apports de ruissellement des bassins d'apports urbains et ruraux et vérifie les capacités de transit des fossés, des collecteurs structurants et des ouvrages principaux.

Finalement, le diagnostic établi, permet de proposer des solutions techniques adaptées et efficaces de lutte contre les éventuels désordres et de dresser des préconisations et une cartographie à l'échelle cadastrale de gestion des eaux pluviales sur les zones actuelles ou à venir du développement urbain (zonage pluvial).

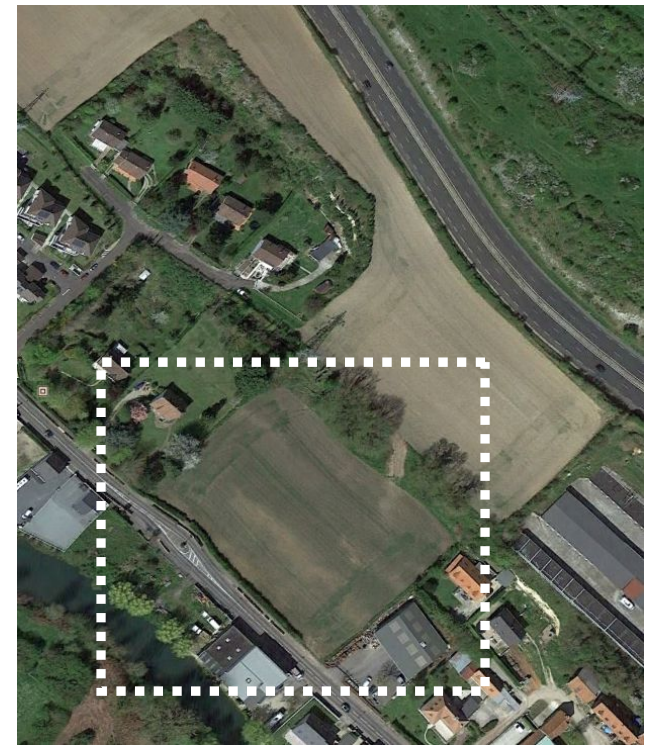
Cette partie aboutit à la délimitation des zones plus ou moins exposées au risque inondation et ces dernières sont intégrées dans le document d'urbanisme au règlement graphique et à l'édition de règles à appliquer pour toute nouvelle urbanisation et permis de construire à venir.

La cartographie du zonage pluvial figure aux prescriptions complémentaires du règlement écrit, dont l'ensemble des règles figurent dans le rapport d'étude d'Egis annexé au PLU. Les occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières en respect du zonage d'aléa ruissellement de la commune émanant du SCGEP, sont retranscrites partiellement dans le règlement écrit dans le chapitre « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Afin d'éviter toute erreur et oubli dans la prise en compte des prescriptions particulières de limitation des rejets de volumes et débits pluviaux par les porteurs de projets, l'ensemble des règles du zonage pluvial sera intégrée au règlement écrit dans la 'sous-section 3 Equipements, réseaux et emplacements réservés, au chapitre desserte par les voies publiques ou privées, à l'article 8 conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement'.

3.4.5 Autoriser l'accès du secteur AUc2 depuis la rue de l'Ancien Port.

Le secteurs AUc① et AUc② font l'objet d'une même orientation d'aménagement et de programmation au PLU. Ils représentent le trait d'union entre les opérations existantes d'habitat du secteur Uc à Étran et le projet d'écoquartier Vinco-Lebon sur le territoire de la ville de Dieppe. Ils sont à vocation mixte d'habitat, services, commerces, d'activités non-nuisantes. Ce sont des sites en dent creuse qui permettent une certaine densification du secteur d'Étran. Les accès et les voies sont prévus en cohérence avec le secteur existant : AUc① à partir d'une parcelle appartenant à la commune de Martin-Église en continuité de l'accès des lotissements existants ; AUc② par l'accès de la résidence Plein Soleil.



Un aménagement paysager de protection en regard des cultures agricoles et de la RD485 devra être réalisé sur les arrières de l'opération sur le secteur AUc②. La hauteur hors tout est limitée à R+2+combles aménageables.

Il est à noter que les deux sites sont soumis à la servitude I4 (lignes électriques et pylônes) et au respect de prescriptions particulières en matière d'isolement acoustique des façades, dû au classement de la RD485 en tant que voie bruyante.

Rappelons également, que les réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales du secteur AUc② sont à la périphérie immédiate du site à urbaniser et ont une capacité suffisante (sous réserve d'études approfondies) pour desservir les constructions à y implanter. Toutefois, la commune est attentive aux opérations de constructions qui pourraient voir le jour sur ces secteurs. Pour cela, ils font l'objet d'un classement en zone à urbaniser (AU) et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Aussi, à la suite d'investigations et faisabilités en termes de constructibilité du site, il apparaît plus pertinent de desservir le terrain par la rue de l'Ancien Port, rue principale d'irrigation de la commune, desservant le linéaire de la commune depuis l'entrée de ville par Etran jusqu'au centre-bourg de Martin-Eglise. Son gabarit urbain est à même de supporter cette desserte et se trouve être en prise directe avec l'opération qui sera envisagée sur le site.

Aussi, notons que l'évaluation environnementale réalisée par le cabinet Ecosphère informe que :

1. « Le secteur AUc② est localisé au sein d'un corridor pour espèces à fort déplacement ;
2. Ce secteur est constitué d'une parcelle cultivée en bordure de route départementale 485. Au Nord-est de la parcelle, est localisé un talus boisé dont le seul enjeu est d'ordre fonctionnel (corridor écologique, zone de repos, de nourrissage, ...) ;
3. L'opération d'aménagement future de la parcelle « ne générera pas d'incidence sur le plan écologique à condition de mettre en place une mesure adaptée ;
4. La mesure est de préserver le talus boisé localisé au Nord-est de la parcelle et de conserver une zone tampon herbacée au moment de l'urbanisation du site afin de préserver les fonctionnalités écologiques du secteur ».

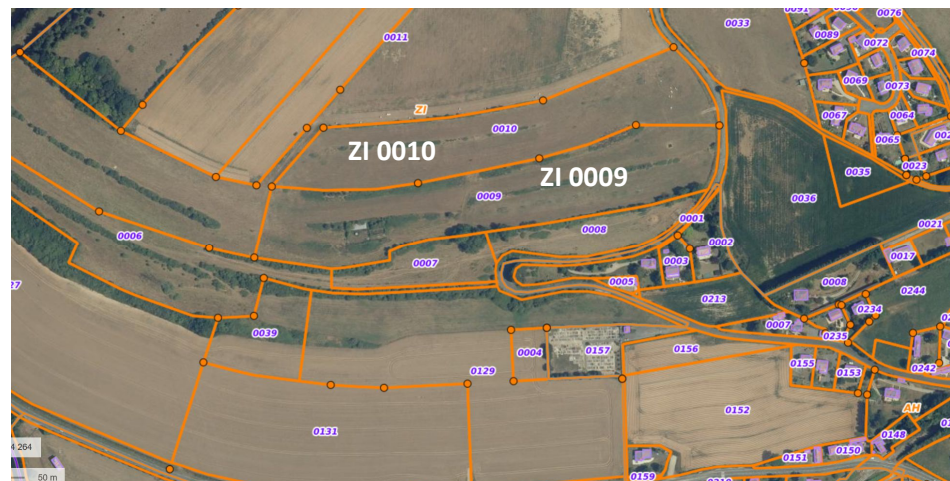
L'accès par la rue de l'Ancien Port, permet donc la préservation du talus boisé dans son ensemble, intégrant un espace tampon herbacé d'une profondeur sur site, de 5.00m en limite Nord-est et de 3.00m en limite Sud-ouest. Ce dernier forme un écran de protection entre l'opération d'aménagement, la RD 485, les cultures agricoles situées à l'arrière sur les coteaux.

En conséquence, il est nécessaire de :

1. Modifier l'OAP du secteur AUc② pour en changer l'accès au site depuis la rue de l'Ancien Port, d'identifier le talus boisé pour le protéger, la profondeur et la situation de l'espace tampon herbacé ;
2. Compléter le plan du règlement graphique intitulé « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés » pour y identifier et protéger le talus boisé au titre des éléments de paysage soumis à des dispositions de protection, dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, de nature à assurer leur préservation.

3.4.6 Reclasser les parcelles de la zone N, concernées par le transfert du siège et de l'exploitation d'un agriculteur, en zone A.

M. Bouley est agriculteur sur la commune et son siège d'exploitation est situé en zone A au-dessus de la salle de sports et du groupe scolaire. Il souhaiterait transférer son exploitation en zone N, sur la parcelle recensée au cadastre sous le numéro ZI0009 (28 883m²) dont il est propriétaire et localisée route de Eu à saint Nicolas. De cette façon, il souhaite regrouper le siège, l'exploitation, la maison d'habitation et ainsi désenclaver son activité de la zone urbaine et du secteur Ub, à vocation principale d'habitation. Notons que la parcelle ZI0010 (35 908m²), située au-dessus, est cultivée par l'agriculteur. Il en est également propriétaire.



En tout état de cause, le projet de l'agriculteur ne nécessite pas de changement de zonage au PLU. En effet, en zone N ou A, les constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées (bâtiments agricoles, habitation, ...).

Au titre du code de l'urbanisme, ce projet ne rencontre pas de sujet particulier, un permis de construire peut être déposé.

Toutefois, la charte agriculture & urbanisme de la Chambre d'agriculture de Seine-Maritime mentionne les éléments relatifs aux possibilités de constructions agricoles, dans les secteurs agricoles (p.18). Les enjeux ayant été identifiés pour le département de la Seine-Maritime et notamment la nécessité de réduire la consommation d'espace agricole, dix principes ont été définis dans la charte, afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les réflexions prospectives d'aménagement et dans les outils de planification.

Elle développe notamment pour ce qui nous concerne :

« Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement : tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluriactivité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ... ».

En conséquence, les plans du règlement graphique du PLU seront modifiés de manière à identifier l'exploitation agricole en activité. La zone N sera donc modifiée au profit de la zone A.

Aussi, l'évaluation environnementale fait état des éléments suivants :

1. « Le site est localisé au sein du site inscrit « La vallée de l'Eaulne » et la limite sud de la parcelle ZI0009 est identifiée dans le PLU approuvé en 2018 comme « haies et talus à conserver » ;
2. La commune de Martin-Eglise est concernée par de multiples corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE de Haute-Normandie à savoir : réservoirs aquatiques, humides et boisés ; corridors zones humides pour espèces à faible déplacement, corridors calcicoles pour espèces à faible déplacement, corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement, corridors pour espèces à fort déplacement. **Plus précisément, le site est localisé au sein d'un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement et d'un corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement ;**
3. La commune de Martin-Eglise présente une diversité d'habitats naturels importante allant des formations ouvertes (pelouses, prairies...) à fermées (boisements, haies...), aquatiques/humides (complexes de fonds de vallées) à sèches (coteaux calcicoles, plateau cultivé...).

Ces espaces naturels sont notamment soumis à la pression liée à l'urbanisation (extension urbaine du village, développement de l'industrialisation liée à l'agglomération dieppoise proche...). Ces espaces urbanisés sont directement en contact avec les zones humides et les coteaux calcicoles encore préservés. **La parcelle ZI0009 est constituée d'une prairie mésophile eutrophe pâturée avec des potentialités de restauration en prairie typique des coteaux calcicoles. Le reste des parcelles est en culture (nord de la parcelle ZI0009 et parcelle ZI0010). Plusieurs talus avec ourlet à Brachypode penné et linéaires arbustifs/arborés calcicoles scindent ces 2 parcelles. Le secteur est attractif notamment pour le Bruant jaune (espèce protégée à enjeu de conservation) et présente des potentialités pour diverses espèces protégées ou à enjeu de conservation (Fauvette babillarde, Fauvette des jardins, entomofaune, reptiles...).**

L'évaluation environnementale constate que les incidences seront :

Le propriétaire a pour projet à terme de construire sa maison d'habitation ainsi qu'un hangar agricole. Le projet à terme va donc générer une incidence sur le plan écologique (destruction d'habitats fonctionnels au titre du SRCE identifiés dans une zone non urbanisée, imperméabilisation d'une partie de la prairie, etc.) mais qui pourra être compensée voire diminuée en mettant en place une série de mesures adaptées.

Afin que l'ensemble construit du propriétaire ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, un ensemble de mesures à prendre en compte dans le cadre du projet du propriétaire a été proposé :

- Ne pas implanter le bâtiment de l'exploitation agricole en fond de parcelle tels que le sont les bâtiments anciens existants et selon les règles du PLU (une centaine de mètres de la route) ;
- Réhabiliter le chemin d'accès existant le long de la haie bocagère pour desservir le bâtiment de l'exploitation agricole ;

- Préserver la haie arbustive et le talus calcicole, qui devront être gérés en faveur de la biodiversité et au besoin plantée avec des essences locales, par le propriétaire ;
- Implanter la maison d'habitation dans la première partie de la parcelle suivant les règles du PLU.

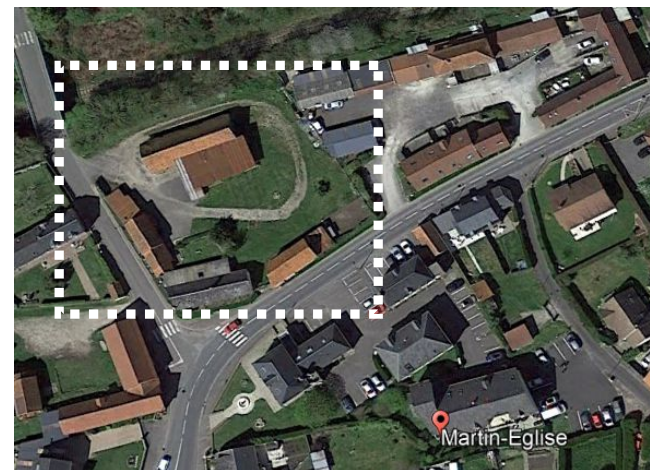
Au titre de la préservation paysagère et écologique, il est demandé :

- le non-retournement des prairies ;
- La restauration des parcelles en culture de maïs en prairie ;
- L'interdiction de tous les intrants ;
- Le maintien des haies et des ourlets ;
- L'interdiction de plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes, pâturage non intensif, interdiction des dépôts végétaux...) ».

A la connaissance de ces éléments, est compléter au PLU, le recensement des talus calcicoles et des linéaires arbustifs à arborés sur le « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés » sur le secteur, selon les données fournies dans le rapport de l'évaluation environnementale. Ainsi, ils sont soumis à des dispositions réglementaires de protection, dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, de nature à assurer leur préservation. La protection des éléments du paysage sera renforcée par de nouvelles dispositions réglementaires aux prescriptions complémentaires du règlement écrit par une liste d'espèces végétales, d'essences arborescentes et arbustives, à utiliser pour les projets de végétalisation, réhabilitation ou plantation de haie, talus, alignement d'arbres, création d'espaces verts, afin de renseigner les porteurs de projet de construction, la collectivité, ..., avec recommandations sur les essences interdites et autorisées (selon les données d'Ecosphère / rapport évaluation environnementale).

3.4.7 Reclasser la zone A située en centre-bourg vers le secteur Ua du centre-bourg.

La parcelle 000 AH 52 d'une contenance de 2 288m² localisée au 4 rue Nicolas de la Chaussée, est une exploitation agricole appartenant lors de l'enquête de 2014 à Mme Francine Bouley et classée en zone A dans le centre-bourg, face à la mairie. L'exploitation en 2014 est alors divisée en deux corps de ferme, le premier dans le centre-bourg comprenant la maison de l'exploitant et un bâtiment de stockage ; le second, le bâtiment d'élevage, en zone A au-dessus de la salle de sports et du groupe scolaire, au Nord-est de la commune.



A l'heure actuelle, l'exploitante a passé la main à son fils qui est aujourd'hui agriculteur sur la commune et le nouveau propriétaire des deux sites.

Notons par ailleurs que les deux sites sont très enclavés dans le tissu urbain et une activité répartie sur deux sites sont des contraintes de fonctionnement. C'est notamment pourquoi, l'actuel exploitant agricole a pour projet de transférer le siège et l'activité sur un terrain dont il est propriétaire route de Eu à Saint Nicolas (parcelle ZI 0009 faisant l'objet d'un reclassement en zone A au point 3.4.6 de la révision allégée) et de demander un reclassement de la parcelle 000 AH 52 et de ses bâtiments en zone Ua, relatif au village-centre à caractère ancien, à vocation d'habitation, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, mettant fin à son activité agricole en centre-bourg. Il pourra ainsi, en tant que propriétaire de ce bien, jouir pleinement des droit à construire du secteur Ua de la zone U.

Aucun élément de patrimoine n'est recensé au PLU au sujet de la parcelle.

En conséquence, les plans du règlement graphique du PLU, seront modifiés afin de supprimer l'enclave de la zone A au profit du secteur Ua de la zone U.

PARTIE 4 : SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIÉE À LA RÉVISION ALLÉGÉE

4.1 Volet écologique du résumé non technique en lien avec la révision allégée du PLU de Martin-Eglise – Laure Grandpierre (Ecosphère), le 10/12/2020

Rappels des points de la révision allégée du PLU :

- 1- Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels et de logistique sur la zone EuroChannel ;
- 2- Modifier le zonage agricole A pour les habitations du hameau de Thibermont se situant Chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et les reclasser en secteur Ud ;
- 3- Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers ;
- 4- Autoriser l'accès du secteur AUC2 depuis la rue de l'Ancien Port (modification OAP) ;
- 5- Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit (cf. règlement complet SCGEP) ;
- 6- Reclasser les parcelles de la zone N concernées par le transfert du siège et de l'exploitation agricole de M. Bouley, en zone A ;
- 7- Reclasser la zone A du centre-bourg, qui aujourd'hui est à vocation d'habitat, en zone Ua.

Enjeux		Incidences	Mesures
Zonages de protections réglementaires, de classements du patrimoine naturel et sites en gestion	<p>La commune de Martin-Eglise est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site inscrit n°2778 « La vallée de l'Eaulne » ; - plusieurs espaces boisés classés identifiés dans le PLU approuvé en 2018 en application des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme ; - 3 ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 n°230000246 « Les prairies Budoux », la ZNIEFF de type 1 n°230030520 « la forêt d'Arques » et la ZNIEFF de type 2 n°230004490 « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne » ; - La Zone Spéciale de Conservation FR2300132 nommée « Bassin de l'Arques ». <p>Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le point 6 est localisé au sein du site inscrit « La vallée de l'Eaulne » et la limite sud de la parcelle ZI0009 est identifié dans le PLU approuvé en 2018 comme « haies et talus à conserver ». 	<p>Concernant le site Natura 2000 FR2300132 nommée « Bassin de l'Arques », compte tenu de la nature des points de la révision allégée du PLU (chaque point et secteurs concernés étant localisés en dehors des lits mineur et majeur de l'Eaulne, objet du classement), de la surface concernée par les points de la révision (faible) et de la nature des terrains sur lesquels les projets s'inséreraient ainsi qu'en accord avec le principe de « proportion de l'évaluation par rapport à l'importance de l'opération et des enjeux de conservation » potentiellement présents, nous pouvons conclure que le projet n'aura pas d'incidence notable directe (destruction...) ou indirecte (notamment sur le plan fonctionnel (risque de pollutions, sédimentation...)) sur la conservation des espèces et habitats ayant permis sa désignation.</p> <p>Concernant le point 6, le propriétaire a pour projet à terme de construire sa maison d'habitation ainsi qu'un hangar agricole. Le projet à terme va donc générer une incidence sur le plan écologique (destruction d'habitats fonctionnels au titre du SRCE identifiés dans une zone non urbanisée, imperméabilisation d'une partie de la prairie, etc.) mais qui pourra être compensée voire diminuée en mettant en place une série de</p>	<p>Concernant le point 4, il conviendra de préserver le talus boisé localisé au nord de la parcelle et conserver une zone tampon herbacée de 5 m au moment de l'urbanisation de la zone (préservation des fonctionnalités écologiques).</p> <p>Concernant le point 6, afin que l'ensemble construit du propriétaire ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, un ensemble de mesures à prendre en compte dans le cadre du projet du propriétaire a été proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas implanter le bâtiment de l'exploitation agricole en fond de parcelle tels que le sont les bâtiments anciens existants et selon les règles du PLU (une centaine de mètres de la

		mesures adaptées.	
Continuités écologiques	<p>La commune de Martin-Eglise est concernée par de multiples corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE de Haute-Normandie à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réservoirs aquatiques, humides et boisés ; - corridors zones humides pour espèces à faible déplacement, corridors calcicoles pour espèces à faible déplacement, corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement, corridors pour espèces à fort déplacement. <p>Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le point 4 (secteur AUC2) est localisé au sein d'un corridor pour espèces à fort déplacement ; - le point 6 est localisé au sein d'un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement et d'un corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement. 	<p>Le point 4 de la révision allégée du PLU et l'éventuel projet d'aménagement en résultant ne générera pas d'incidence sur le plan écologique à condition de mettre en place une mesure adaptée.</p> <p>Concernant le point 6, le propriétaire a pour projet à terme de construire sa maison d'habitation ainsi qu'un hangar agricole. Le projet à terme va donc générer une incidence sur le plan écologique (destruction d'habitats fonctionnels au titre du SRCE identifiés dans une zone non urbanisée, imperméabilisation d'une partie de la prairie, etc.) mais qui pourra être compensée voire diminuée en mettant en place une série de mesures adaptées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - route) ; - Réhabiliter le chemin d'accès existant le long de la haie bocagère pour desservir le bâtiment de l'exploitation agricole ; - Préserver la haie arbustive et le talus calcicole, qui devront être gérés en faveur de la biodiversité et au besoin plantée avec des essences locales, par le propriétaire ; - Implanter la maison d'habitation dans la première partie de la parcelle suivant les règles du PLU. <p>-</p> <p>Au titre de la préservation paysagère et écologique, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le non-retournement des prairies ; - la restauration des parcelles en culture de maïs en prairie ; - l'interdiction de tous les intrants ; - le maintien des haies et des ourlets ; - l'interdiction de plantation
Cadre biologique	<p>La commune de Martin-Eglise présente une diversité d'habitats naturels importante allant des formations ouvertes (pelouses, prairies...) à fermées (boisements, haies...), aquatiques/humides (complexes de fonds de vallées) à sèches (coteaux calcicoles, plateau cultivé...).</p> <p>Ces espaces naturels sont notamment soumis à la pression liée à l'urbanisation (extension urbaine du village, développement de l'industrialisation liée à l'agglomération dieppoise proche...). Ces espaces urbanisés sont directement en contact avec les zones humides et les coteaux calcicoles encore préservés.</p> <p>Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les points 1, 2 et 3 présentent un intérêt limité sur le plan écologique. - Le point 5 ne nécessite pas d'analyse particulière sur le plan écologique. - Concernant le point 4, le secteur AUC2 est constitué d'une parcelle cultivée en bordure de route. Au nord de la parcelle Z10028 est localisé un talus boisé dont le seul enjeu est d'ordre 	<p>Les points 1, 2, 3 et 5 ne vont pas générer d'incidences sur le plan écologique.</p> <p>Le point 4 de la révision allégée du PLU et l'éventuel projet d'aménagement en résultant ne générera pas d'incidence sur le plan écologique à condition de mettre en place une mesure adaptée.</p> <p>Concernant le point 6, le propriétaire a pour projet à terme de construire sa maison d'habitation ainsi qu'un hangar agricole. Le projet à terme va donc générer une incidence sur le plan écologique (destruction d'habitats fonctionnels au titre du SRCE identifiés dans une zone non urbanisée, imperméabilisation d'une partie de la prairie, etc.) mais qui pourra être compensée voire diminuée en mettant en place une série de mesures adaptées.</p> <p>Le point 7 de la révision allégée du PLU et l'éventuel projet d'aménagement en résultant ne générera pas d'incidence sur le plan écologique à condition que la réglementation liée aux éventuelles espèces protégées</p>	<p>-</p> <p>Au titre de la préservation paysagère et écologique, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le non-retournement des prairies ; - la restauration des parcelles en culture de maïs en prairie ; - l'interdiction de tous les intrants ; - le maintien des haies et des ourlets ; - l'interdiction de plantation

	<p>fonctionnel (corridor écologique, zone de repos, de nourrissage...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le point 6, la parcelle ZI0009 est constituée d'une prairie mésophile eutrophe pâturée avec des potentialités de restauration en prairie typique des coteaux calcicoles. Le reste des parcelles est en culture (nord de la parcelle ZI0009 et parcelle ZI0010). Plusieurs talus avec ourlet à Brachypode penné et linéaires arbus-tifs/arborés calcicoles scindent ces 2 parcelles. Le secteur est attractif notamment pour le Bruant jaune (espèce protégée à enjeu de conservation) et présente des potentialités pour diverses espèces protégées ou à enjeu de conservation (Fauvette babillarde, Fauvette des jardins, entomofaune, reptiles...). - Enfin, le point 7 est constitué de vieux bâtiments potentiellement favorables aux chauves-souris (espèces protégées). 	<p>présentes soit respectée.</p>	<p>d'espèces végétales exotiques envahissantes, pâturage non intensif, interdiction des dépôts végétaux...).</p> <p>Concernant le point 7, au moment de l'aménagement des bâtiments (potentiel pour aménager des habitations), il conviendra de respecter la réglementation liée aux espèces protégées notamment si des chauves-souris étaient constatées (les combles peuvent servir de gîtes...). Les travaux de couverture, d'aménagements des combles devront être réalisés préférentiellement entre la mi-août et la mi-novembre afin de s'affranchir des périodes de parturition et d'hibernation.</p>
<p>Zones humides</p>	<p>La commune de Martin-Eglise est concernée par des zones humides et des territoires prédisposés à la présence de zones humides en lien avec la vallée de l'Eaulne. Toutefois, aucun des points de la révision n'est concerné par une zone humide ou une zone prédisposée à la présence de zones humides.</p>	<p>Les points de la révision allégée du PLU et les aménagements en résultant n'auront pas d'impact significatif direct ou indirect sur les zones humides.</p>	<p>Sans objet</p>

PARTIE 5 : LA TRADUCTION DU PROJET DANS LES DIFFERENTES PIECES DU DOSSIER

Les points de la révision allégée & l'évolution des documents

Les différents points de la révision allégée impliquent une évolution des documents afin de traduire réglementairement les objectifs poursuivis. L'évolution de ces derniers comprend par ailleurs, les mesures édictées par le cabinet d'Etudes Ecosphère pour chacun des points de la révision allégée, dès lors que leurs traductions trouvent un sens notamment, au titre du code de l'urbanisme, dans les documents de planification.

<p>1 ➤ Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels et de logistique sur la zone EuroChannel ;</p>	<p>Règlement écrit : modifications concernant :</p> <ul style="list-style-type: none">■ Zone Uy : article UY6 – Besoins actuels et futurs des usagers en matière de stationnement voiture – article 6.1.3 :■ Zone AU – article AU6 – Besoins actuels et futurs des usagers en matière de stationnement voiture – article 6.1.2 secteur AUd■ Mesures visant à relever le seuil de la surface de plancher et à introduire une règle de densité d'occupation des locaux d'activité à construire pour le calcul du nombre de place
<p>2 ➤ Modifier le zonage agricole pour les habitations du hameau de Thibermont se situant chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et de les reclasser en secteur Ud ;</p>	<p>Plans du règlement graphique : modification du zonage A au niveau des parcelles 12, 110 et 109 afin de reclasser ces dernières en secteur Ud de la zone U, sur une profondeur de cinquante mètres.</p>
<p>3 ➤ Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers ;</p>	<p>Règlement écrit : correction des prescriptions complémentaires au règlement graphique. Inventaire du patrimoine bâti, réalisé sous forme de tableau : élément N°18 : la nature de l'élément et la référence cadastrale sont actualisées.</p>
<p>4 ➤ Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit du PLU ;</p>	<p>Règlement écrit : modifications : tous règlements confondus : l'ensemble des règles du zonage pluvial est précisé (prescriptions particulières de limitation des rejets de volumes et débits pluviaux) dans la sous-section 3, équipements, réseaux et emplacements réservés, au chapitre desserte par les voies publiques ou privées, à l'article 8, conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</p>

5 ➤ Autoriser l'accès du secteur AUc2 depuis la rue de l'Ancien Port ;

■ **Orientation d'Aménagement et de Programmation** : secteur AUc② : changement de l'accès au site par la rue de l'Ancien Port. Les informations définissant la zone tampon relatives à la nature (herbacée), à l'épaisseur et le positionnement du talus boisé à protéger sont précisées.

■ **Règlement graphique** : « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés » : le recensement des éléments du paysage soumis à des dispositions de protection, dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, de nature à assurer leur préservation, est complété du talus boisé identifié par le numéro 11.

6 ➤ Reclasser les parcelles de la zone N, concernées par le transfert du siège et de l'exploitation d'un agriculteur, en zone A ;

■ **Règlement graphique** : la zone N sera modifiée au profit de la zone A, de manière à identifier l'exploitation agricole en activité, sur les plans de découpage en zones.

■ Identification complémentaire des talus calcicoles et linéaires arbustifs à arborés (parcelles ZI0010, ZI0009, ZI0008, ZI0007) au « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés » : le recensement des éléments du paysage est soumis à des dispositions de protection, dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, de nature à assurer leur préservation.

■ **Règlement écrit** : prescriptions complémentaires : la liste d'essences locales annexée aux prescriptions complémentaires, est remplacée par une liste d'espèces végétales, d'essences arborescentes et arbustives, à utiliser pour les projets de végétalisation, réhabilitation ou plantation de haie, talus, alignement d'arbres, création d'espaces verts, afin de renseigner les porteurs de projet de construction, la collectivité, ..., avec recommandations sur les essences interdites et autorisées (selon données Ecosphère / rapport évaluation environnementale), venant renforcer les dispositions réglementaires de la section 5 relatives aux éléments de patrimoine à protéger.

7 ➤ Reclasser la zone A située en centre-bourg vers le secteur Ua du centre-bourg.

■ **Règlement graphique** : la zone A sera supprimée. La parcelle est reclassée dans le secteur Ua de la zone U.

Les autres pièces qui composent le dossier de PLU ne sont pas impactées par le projet, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui ne subit pas d'évolution de son contenu.

5.1 Modifier les règles de stationnement du règlement écrit du secteur Uy relatives aux bâtiments industriels, artisanaux, commerces de Gros sur la zone EuroChannel.

➤ **Règlement écrit de la zone UY AVANT REVISION**

ARTICLE UY-6 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

6.1 BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES USAGERS EN MATIERE DE STATIONNEMENT VOITURES

- 6.1.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation et préserver les dégagements dus au stationnement, manœuvre et manutention, hors des voies publiques.
- 6.1.2 Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 6.1.3 Les aires de stationnement véhicules y compris leurs accès sont exigées à raison d'un minimum de :
- Industrie, artisanat et commerce de Gros : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non compris les surfaces de stationnement réservées aux camions ;
 - Bureau, service : 1 place pour 20m² de surface de plancher ;
 - Surface commerciale de détails : 1 place pour 20m² de surface de vente ;
 - Enseignement supérieur ou de recherche et leurs annexes : 1 place pour 30m² de surface de plancher ;
 - Hébergement hôtelier, restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de salle de restauration ;
 - Équipement d'intérêt collectif : 1 place pour 4 places de capacité d'accueil.
- 6.1.4 Des aires de stationnement non imperméabilisées peuvent être aménagées aux abords de l'Arques sous réserve du respect des reculs imposés par l'article 5.2 alinéa 5.2.8.
- 6.1.5 **Les constructions visées à l'article 1.2 alinéa 1.2.7** pour lesquelles 2 places par logement sont exigées.

6.2 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 6.2.1 Limiter au strict minimum les sols étanches pour le stationnement non couvert ; toutes les solutions alternatives doivent avoir été envisagées avant l'imperméabilisation d'une zone.
- 6.2.2 Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera systématiquement les espaces minéraux sablés, dallés, pavés, ..., aux espaces bitumés ou enrobés.
- 6.2.3 Dans le cas d'imperméabilisation d'aire de stationnement, celles-ci devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées en étant dimensionnés pour des événements de fréquence rare (références des plus hautes eaux connues ou pluie locale centennale).

➤ **Règlement écrit de la zone UY APRES REVISION**

La Zone Uy : article UY6 – Besoins actuels et futurs des usagers en matière de stationnement voiture – article 6.1.3 est modifié dont les règles visent à relever le seuil de la surface de plancher et à introduire une règle de densité d'occupation des locaux d'activité à construire pour le calcul du nombre de place

¶

• **ARTICLE UY-6°: → OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT** ¶

6.1 → **BESOINS ACTUELS ET FUTURS DES USAGERS EN MATIERE DE STATIONNEMENT VOITURES** ¶

6.1.1 → Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation et préserver les dégagements dus au stationnement, manœuvre et manutention, hors des voies publiques. ¶

6.1.2 → **Cette disposition ne s'applique pas aux parkings réservés aux fonctionnaires des services publics.** ¶

6.1.3 → Les aires de stationnement véhicules y compris leurs accès sont exigés à raison d'un minimum de: ¶

- → Pour la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, soit industrie, artisanat, entrepôt, logistique: une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. ¶

By service: 1 place par 60 m² de surface de plancher. ¶

- → **Surface commerciale de détails:** 1 place pour 20 m² de surface de vente; ¶

- → **Enseignement supérieur ou de recherche et leurs annexes:** 1 place pour 30 m² de surface de plancher; ¶

- → **Hébergement hôtelier, restauration:** 1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restauration; ¶

- → **Équipement d'intérêt collectif:** 1 place pour 4 places de capacité d'accueil. ¶

6.1.4 → Des aires de stationnement non imperméabilisées peuvent être aménagées aux abords de l'Arques sous réserve du respect des reculs imposés par l'article 5.2 alinéa 5.2.8. ¶

6.1.5 → **Les constructions visées à l'article 1.2 alinéa 1.2.7** pour lesquelles 2 places par logement sont exigées. ¶

¶

• 6.2 → **CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT** ¶

6.2.1 → Limiter au strict minimum les sols étanches pour le stationnement non couvert; toutes les solutions alternatives doivent avoir été envisagées avant l'imperméabilisation d'une zone. ¶

6.2.2 → Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera systématiquement les espaces minéraux sablés, dallés, pavés, ..., aux espaces bitumés ou enrobés. ¶

¶

➤ **Règlement écrit de la zone UY AVANT REVISION**

- **Secteur AUd :**

- o Industrie : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, non comprises les surfaces de stationnement réservées aux camions ;
- o Bureau : 1 place pour 20m² de surface de plancher ;
- o Enseignement supérieur ou de recherche : 1 place pour 30m² de surface de plancher ;
- o Hôtel, restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de salle de restauration ;
- o Équipement d'intérêt collectif : 1 place pour 4 places de capacité d'accueil.

6.1.3 Des espaces de stationnement pour les vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions à raison d'un minimum de :

- o habitation : 1m² de stationnement vélo par logement avec un minimum de 2.5m² pour les logements de type F5 ou plus.

6.2 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

6.2.1 Limiter au strict minimum les sols étanches pour le stationnement non couvert ; toutes les solutions alternatives doivent avoir été envisagées avant l'imperméabilisation d'une zone.

6.2.2 Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera systématiquement les espaces minéraux sablés, dallés, pavés, aux espaces bitumés ou enrobés.

6.2.3 Dans le cas d'imperméabilisation d'aire de stationnement, celles-ci devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées en étant dimensionnés pour des événements de fréquence rare (références des plus hautes eaux connues ou pluie locale centennale).

6.2.4 **Secteurs AUa, AUb, AUc** : pour une gestion rationnelle du stationnement et des besoins des habitants, une surface plane d'au moins 5.00 mètres calculée à partir de la limite de l'emprise publique, doit obligatoirement être créée sur la parcelle, en limite de voie publique ou privée :

- Permettant la création d'entrée charretière au droit de chaque lot, espace privatif réservé au stationnement d'une voiture ;
- Le recul de la clôture est obligatoire ;
- Sa réalisation est à la charge de l'aménageur.

➤ Règlement écrit de la zone AUd **APRES REVISION**

La Zone AUd : article AU6 – Besoins actuels et futurs des usagers en matière de stationnement voiture – article 6.1.3 est modifié dont les règles visent à relever le seuil de la surface de plancher et à introduire une règle de densité d'occupation des locaux d'activité à construire pour le calcul du nombre de place.

- → **Secteur AUd** :

- Pour la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, soit industrie, artisanat, entrepôt, logistique : une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- Enseignement supérieur ou de recherche : 1 place pour 30m² de surface de plancher ;
- Hôtel, restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 10m² de salle de restauration ;
- Équipement d'intérêt collectif : 1 place pour 4 places de capacité d'accueil.

6.1.3 → Des espaces de stationnement pour les vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions à raison d'un minimum de :

- **habitation** : 1 m² de stationnement vélo par logement avec un minimum de 2.5m² pour les logements de type F5 ou plus.

6.2 → CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

6.2.1 → Limiter au strict minimum les sols étanches pour le stationnement non couvert ; toutes les solutions alternatives doivent avoir été envisagées avant l'imperméabilisation d'une zone.

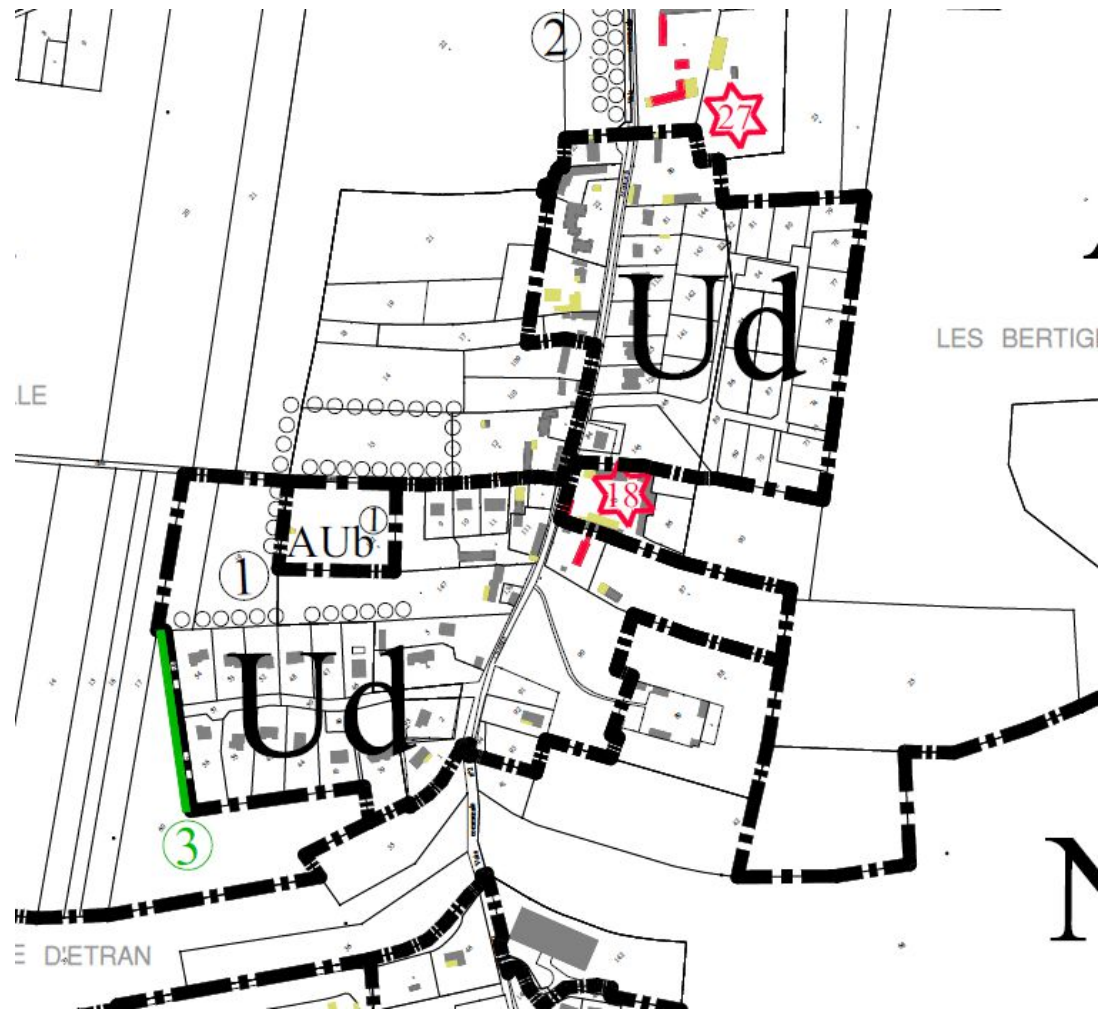
6.2.2 → Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera systématiquement les espaces minéraux sablés, dallés, pavés, aux espaces bitumés ou enrobés.

6.2.3 → Dans le cas d'imperméabilisation d'aire de stationnement, celles-ci devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées en étant dimensionnés pour des évènements de fréquence rare (références des plus hautes eaux connues ou pluie locale centennale).

.....Saut de page.....

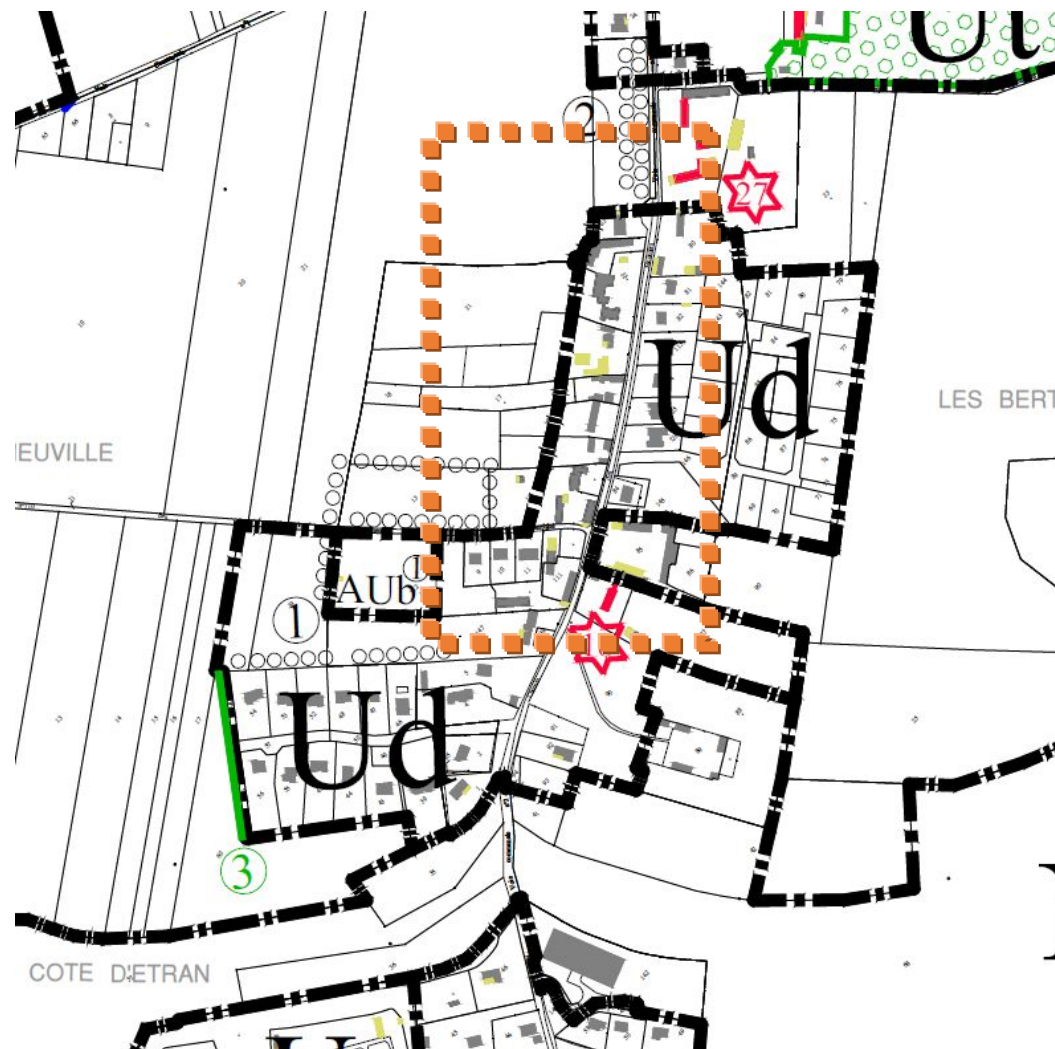
5.2 Modifier le zonage agricole pour les habitations du hameau de Thibermont se situant chemin des Meuniers ayant perdu leur vocation agricole et de les reclasser en secteur Ud.

➤ **Règlement graphique de la zone A AVANT REVISION**



➤ **Règlement graphique de la zone A APRES REVISION**

Le zonage A est modifiée au niveau des parcelles 12, 110 et 109 ; elles sont reclassées en secteur Ud de la zone U, sur une profondeur de cinquante mètres.



5.3 Corriger une erreur matérielle concernant un bâtiment remarquable mal identifié au hameau de Thibermont, chemin des Meuniers (élément N°18).

➔ **Règlement écrit : prescriptions complémentaires AVANT REVISION**

★ 11	Chapelle d'Étran – Ancien four à pain au XVII ^e	AC 19
★ 12	Habitation – Ancien corps de ferme Rue de l'Ancien Port	AC 223 – 224 – 221 - 225 - 12
★ 13	Habitation / Ferme d'Imbleval	ZE 38 - ZE 39
★ 14	Habitation Manoir de Palcheul	AI 86

INVENTAIRE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER (SUITE)

Identification au règlement graphique	Identification du bâti	Identification au cadastre
★ 15	Moulin de Palcheul XVIII ^e	AI 33
★ 16	Monastère Sainte Marie et le pigeonnier	AE 73 – 74 - 76
★ 17	Habitation – Ferme Route du monastère	AE 41b – 38 - 39
★ 18	Corps de ferme 646 Chemin des Meuniers	AE 85
★ 19	Corps de ferme 600 Route du Monastère	AE 104
★ 20	Maison du Pâtre	ZH 46
★ 21	Habitation XIX ^e 2 Rue Nicolas de la Chaussée	AH 141
★ 22	Habitation XIX ^e 1 Rue Henri IV	AH 139
★ 23	Habitation	AI 42

➔ **Règlement écrit : prescriptions complémentaires APRES REVISION**

L'inventaire des éléments de patrimoine bâti à protéger prend en compte les bonnes informations sur la nature du bâti et l'identification au cadastre, à l'égard de l'élément N°18.

★ 11a	Chapelle d'Étran – Ancien four à pain au XVII ^e a	AC 19a
★ 12a	Habitation – Ancien corps de ferme¶ Rue de l'Ancien Port	AC 223 – 224 – 221 – 225 – 12 a
★ 13a	Habitation / Ferme d'Imblevala	ZE 38 – ZE 39a
★ 14a	Habitation¶ Manoir de Palcheula	AI 86a

¶

INVENTAIRE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER (SUITE) a

¶

Identification au règlement graphique a	Identification du bâti a	Identification au cadastre a
★ 15a	Moulin de Palcheul XVIII ^e a	AI 33a
★ 16a	Monastère Sainte Marie et le pigeonnier	AE 73 – 74 – 76a
★ 17a	Habitation – Ferme¶ Rue du Monastère	AE 41b – 38 – 39a
★ 18a	Habitation Brique et silex¶ 646 Chemin des Meuniersa	AE 87a
★ 19a	Corps de ferme¶ 600 Route du Monastèrea	AI 104
★ 20a	Maison du Pâtea	ZH 46a
★ 21a	Habitation XIX ^e ¶ 2 Rue Nicolas de la Chausséea	AH 141a
★ 22a	Habitation XIX ^e ¶ 1 Rue Henri IVa	AH 139a
★ 23a	Habitation¶	AI 42a

¶

5.4 Préciser les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit du PLU.

➤ **La zone U AVANT REVISION** (exemple type de la zone U)

7.3 SENTIERS PIETONNIERS, ITINERAIRES CYCLABLES

7.3.1 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne devront pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.2 Les opérations desservies par une voie publique ou privée en impasse, doivent, si elles possèdent une limite commune avec un chemin ou une voie, autre que la voie de desserte de l'opération, lui être reliées par une sente piétonne d'une largeur minimum de 2,00 mètres.

7.3.3 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE UY-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (évènement pluvieux local catastrophique ou pluie locale centennale).

EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

- Zone vert-foncé du zonage pluvial : les dispositifs de stockage-restitution sont dimensionnés tel que le débit rejeté pour une pluie de référence de période de retour 50 ans (40 mm) soit limité à 2,5 l/s par hectare.
Si la surface de la parcelle est inférieure à 5 000 m², le débit de fuite du dispositif de stockage est pris égal au minimum à 1 l/s par hectare.
- Zone en violet du zonage pluvial : les dispositifs de stockage-restitution sont dimensionnés tel que le débit rejeté pour une pluie de référence de période de retour 100 ans (70 mm) soit limité à 2 l/s par hectare.
Si la surface de la parcelle est inférieure à 5 000 m², le débit de fuite du dispositif de stockage est pris égal au minimum à 1 l/s par hectare.
- Zone vert-clair du zonage pluvial : les dispositifs de stockage-restitution sont dimensionnés tel que le débit rejeté pour une pluie de référence de période de retour 10 ans (50 mm) soit limité à 2 l/s par hectare.
- Zone bleue-ciel du zonage pluvial : les dispositifs de stockage-restitution sont dimensionnés tel que le débit rejeté pour une pluie de référence de période de retour 10 ans (35 mm) soit limité à 2 l/s par hectare.
Si la surface de la parcelle est inférieure à 5 000 m², le débit de fuite du dispositif de stockage est pris égal au minimum à 1 l/s par hectare.
- Zone blanche du zonage pluvial : les dispositifs de stockage-restitution sont dimensionnés tel que le débit rejeté pour une pluie de référence de période de retour 100 ans (70 mm) soit limité à 2 l/s par hectare.
Si la surface de la parcelle est inférieure à 5 000 m², le débit de fuite du dispositif de stockage est pris égal au minimum à 1 l/s par hectare.

8.4 CONDITIONS DE RACCORDEMENT

8.4.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, quel qu'il soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

➔ La zone U **APRES REVISION**

Tous règlements confondus : l'ensemble des règles du zonage pluvial sont précisées comprenant les prescriptions particulières de limitation des rejets de volumes et débits pluviaux dans la sous-section 3, équipements, réseaux et emplacements réservés, au chapitre desserte par les voies publiques ou privées, à l'article 8, conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

SOUS-SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

□ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE U-7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

7.1 ACCÈS

7.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

7.1.1 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

7.1.2 Les accès doivent être aménagés d'une part en respectant les plantations et talus existants, d'autre part de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante ;
- Les véhicules motorisés entrent et sortent des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie ;
- L'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

7.1.3 Si le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies est interdit lorsque cela représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7.2 VOIRIE

7.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

7.2.2 Le dimensionnement des voies devra être adapté de manière à ce que les camions des déchets des ordures ménagères n'aient pas à effectuer de marche arrière sur la voirie

7.3 SENTIERS PIÉTONNIERS, ITINÉRAIRES CYCLABLES

7.3.1 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne devront pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.2 Les opérations desservies par une voie publique ou privée en impasse, doivent, si elles possèdent une limite commune avec un chemin ou une voie, autre que la voie de desserte de l'opération, lui être reliées par une sente piétonne d'une largeur minimum de 2,00 mètres.

7.3.3 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE U-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé. Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (évènement pluvieux local catastrophique ou pluie locale centennale).

En respect du zonage pluvial de la commune émanant du Schéma Communal de Gestion des Eaux Pluviales (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

• ZONE JAUNE DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < à 5000 m²), si des tests de perméabilité prouvent une impossibilité technique.

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite.

Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m², si des tests de perméabilité prouvent une impossibilité technique.

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

• ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

• ZONE BLEU-CIEL DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 3 h de 35 mm (équivalent à une pluie décennale) imposant le stockage avec une vidange différée après l'épisode pluvieux à 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²). L'objectif est de vidanger l'ouvrage de stockage régulièrement afin qu'il ait un véritable rôle hydraulique.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 3 h de 35 mm (équivalent à une pluie décennale) imposant le stockage avec une vidange différée après l'épisode pluvieux à 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m². L'objectif est de vidanger l'ouvrage de stockage régulièrement afin qu'il ait un véritable rôle hydraulique.

• ZONE BLEU FONCE DU ZONAGE PLUVIAL : aucune gestion des eaux pluviales n'est imposée.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs doit être conforme à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du permis de construire. Les prescriptions et les règlements d'assainissement de la commune et des syndicats de bassins versants doivent être respectés.

L'ensemble des dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration des eaux ruisselées sur la propriété est à la charge exclusive du propriétaire.

8.4 CONDITIONS DE RACCORDEMENT

8.4.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, quel qu'il soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

ARTICLE U-9 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

9.1 Toute nouvelle construction ou lotissement doit pouvoir se raccorder aux réseaux de télédistribution et de la fibre optique. Les fourreaux enterrés devront être prévus à cet effet.

➔ La zone UY **APRES REVISION**

SOUS-SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES

□ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE UY-7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

7.1 ACCES

7.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

7.1.2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

7.1.3 Les accès doivent être aménagés d'une part en respectant les plantations et talus existants, d'autre part de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante ;
- Les véhicules automobiles entrent et sortent des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie ;
- L'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

7.1.4 Si le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies est interdit lorsque cela représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7.2 VOIRIE

7.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

7.2.2 Les voies devront être adaptées de manière à ce que les camions des déchets des ordures ménagères n'aient pas à effectuer de marche arrière sur la voirie.

7.2.3 **Secteur Uya** : l'emprise des voies nouvelles ne peut être inférieure à 8,00 mètres.

7.3 SENTIERS PIETONNIERS, ITINERAIRES CYCLABLES

7.3.1 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne devront pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.2 Les opérations desservies par une voie publique ou privée en impasse, doivent, si elles possèdent une limite commune avec un chemin ou une voie, autre que la voie de desserte de l'opération, lui être reliées par une sente piétonne d'une largeur minimum de 2,00 mètres.

7.3.3 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE UY-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (événement pluviométrique local catastrophique ou pluie locale centennale).

EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

▪ **ZONE VERT FONCE DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

- ✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 40 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 2 h de 40 mm (équivalent à une pluie cinquantennale) autorisant un rejet maximal 2,5 l/s/ha, est imposée.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 2 h de 40 mm (équivalent à une pluie cinquantennale) autorisant un rejet maximal 2,5 l/s/ha, est imposée.

RAPPEL :

Voici quelques éléments de compréhension et de complément d'informations relatifs aux différents secteurs du zonage :

En cas d'impossibilité technique un rejet maximal de 1 l/s est autorisé pour les parcelles < 5 000 m².

▪ **ZONE EN VIOLET DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

- ✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 40 m² :

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie centennale la plus défavorable autorisant un rejet maximal 2 l/s/ha est imposée.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie centennale la plus défavorable autorisant un rejet maximal 2 l/s/ha est imposée.

RAPPEL :

Voici quelques éléments de compréhension et de complément d'informations relatifs aux différents secteurs du zonage :

En cas d'impossibilité technique un rejet maximal de 1 l/s est autorisé pour les parcelles < 5 000 m².

▪ **ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

- ✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m². Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

▪ **ZONE BLANCHE DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

- ✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

8.4 CONDITIONS DE RACCORDEMENT

➔ La zone AU **APRES REVISION**

- **Secteur AUC①** : les liaisons douces devront notamment être assurées avec le projet d'éco-quartier Vinco-Lebon sur le territoire de la ville de Dieppe.

7.3.2 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne devront pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.3 Les opérations desservies par une voie publique ou privée en impasse, doivent, si elles possèdent une limite commune avec un chemin ou une voie, autre que la voie de desserte de l'opération, lui être reliées par une sente piétonne d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

7.3.4 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE AU-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation ou lotissement, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (évènement pluvieux local catastrophique ou pluie locale centennale).

EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

▪ ZONE JAUNE DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < à 5000 m²), si des tests de perméabilité prouvent une impossibilité technique.

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000m², si des tests de perméabilité prouvent une impossibilité technique.

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

▪ ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² : une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

▪ ZONE VERT FONCE DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 40 m² : Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 2 h de 40 mm (équivalent à une pluie cinquantennale) autorisant un rejet maximal 2.5 l/s/ha4, est imposée.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 2 h de 40 mm (équivalent à une pluie cinquantennale) autorisant un rejet maximal 2.5 l/s/ha4, est imposée.

Rappel :

Voici quelques éléments de compréhension et de complément d'informations relatifs aux différents secteurs du zonage : en cas d'impossibilité technique, un rejet maximal de 1 l/s est autorisé pour les parcelles < 5 000 m².

▪ ZONE BLANCHE DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² : une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration, c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs doit être conforme à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du permis de construire. Les prescriptions et les règlements d'assainissement de la commune et des syndicats de bassins versants doivent être respectés.

L'ensemble des dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration des eaux ruisselées sur la propriété est à la charge exclusive du propriétaire.

➔ La zone A **APRES REVISION**

SOUS-SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

□ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE A-7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

7.1 ACCÈS

7.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

7.1.2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

7.1.3 Les accès doivent être aménagés d'une part en respectant les plantations et talus existants, d'autre part de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante ;
- Les véhicules motorisés entrent et sortent des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie ;
- L'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

7.1.4 Si le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies est interdit lorsque cela représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7.2 VOIRIE

7.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

7.2.2 Le dimensionnement des voies devra être adapté de manière à ce que les camions des déchets des ordures ménagères n'aient pas à effectuer de marche arrière sur la voirie.

7.3 SENTIERS PIÉTONNIERS, ITINÉRAIRES CYCLABLES

7.3.1 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne doivent pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.2 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE A-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluvio-métrique de fréquence rare (évènement pluvieux local cartographique ou pluie locale centennale).

EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

▪ ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration, est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée

ARTICLE A-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

8.2.1 Toute construction, installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluvio-métrique de fréquence rare (évènement pluvieux local catastrophique ou pluie locale centennale).

EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

▪ ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration, est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée

proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².
Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

▪ **ZONE BLEU FONCE DU ZONAGE PLUVIAL** : aucune gestion des eaux pluviales n'est imposée.

▪ **ZONE BLANCHE DU ZONAGE PLUVIAL** :

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs doit être conforme à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du permis de construire. Les prescriptions et les règlements d'assainissement de la commune et des syndicats de bassins versants doivent être respectés.

L'ensemble des dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration des eaux ruisselées sur la propriété est à la charge exclusive du propriétaire.

➔ La zone N **APRES REVISION**

SOUS-SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

□ DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ARTICLE N-7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

7.1 ACCES

7.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

7.1.2 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

7.1.3 Les accès doivent être aménagés d'une part en respectant les plantations et talus existants, d'autre part de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante ;
- Les véhicules motorisés entrent et sortent des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie ;
- L'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

7.1.4 Si le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies est interdit lorsque cela représente une gêne ou un risque pour la circulation.

7.2 VOIRIE

7.2.1 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

7.2.2 Le dimensionnement des voies devra être adapté de manière à ce que les camions des déchets des ordures ménagères n'aient pas à effectuer de marche arrière sur la voirie.

7.3 SENTIERS PIETONNIERS, ITINERAIRES CYCLABLES

7.3.1 Les chemins de desserte, sentes piétonnes ne doivent pas être imperméabilisés ; ils seront végétalisés ou stabilisés.

7.3.2 Les sentes et les chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas, être occupés par des installations à caractère privé.

ARTICLE N-8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

8.1 EAU POTABLE

8.1.1 Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

8.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

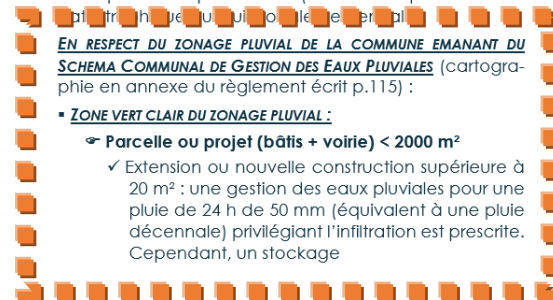
8.2.1 Toute construction, installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire) et la réglementation en vigueur.

8.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

8.3.1 Pour toute nouvelle construction, installation, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, est à prévoir pour limiter les ruissellements en dehors de la parcelle ou du secteur aménagé.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, ceux-ci devant être dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare (événement pluvieux local



EN RESPECT DU ZONAGE PLUVIAL DE LA COMMUNE EMANANT DU SCHEMA COMMUNAL DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (cartographie en annexe du règlement écrit p.115) :

▪ **ZONE VERT CLAIR DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

- ✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² : une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage

avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).
Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 24 h de 50 mm (équivalent à une pluie décennale) privilégiant l'infiltration est prescrite. Cependant, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².
Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

▪ **ZONE BLEU-CIEL DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 3 h de 35 mm (équivalent à une pluie décennale) imposant le stockage avec une vidange différée après l'épisode pluvieux à 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²). L'objectif est de vidanger l'ouvrage de stockage régulièrement afin qu'il ait un véritable rôle hydraulique.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 3 h de 35 mm (équivalent à une pluie décennale) imposant le stockage avec une vidange différée après l'épisode pluvieux à 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m². L'objectif est de vidanger l'ouvrage de stockage régulièrement afin qu'il ait un véritable rôle hydraulique.

▪ **ZONE BLEU FONCE DU ZONAGE PLUVIAL :** aucune gestion des eaux pluviales n'est imposée.

▪ **ZONE BLANCHE DU ZONAGE PLUVIAL :**

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) < 2000 m²**

✓ Extension ou nouvelle construction supérieure à 20 m² :

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 1 l/s (projet < 5000 m²).

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

☞ **Parcelle ou projet (bâti + voirie) > 2000 m²**

Une gestion des eaux pluviales, pour une pluie de 24 h de 70 mm (équivalent à une pluie centennale) imposant l'infiltration c'est-à-dire un rejet nul vers l'aval, est prescrite. Cependant, un stockage de 35 mm sans rejet, et le reste avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé sur la base de 2 l/s/ha, soit 2 l/s pour 1 ha et 1 l/s pour tout projet inférieur à 5000 m².

Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs doit être conforme à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du permis de construire. Les prescriptions et les règlements d'assainissement de la commune et des syndicats de bassins versants doivent être respectés.

L'ensemble des dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration des eaux ruisselées sur la propriété est à la charge exclusive du propriétaire.

8.4 **CONDITIONS DE RACCORDEMENT**

8.4.1 Pour toute nouvelle construction, installation, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

ARTICLE N-9 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

9.1 Toute nouvelle construction doit pouvoir se raccorder aux réseaux de télédistribution et de la fibre optique. Les fourreaux enterrés devront être prévus à cet effet.

ARTICLE N-10 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

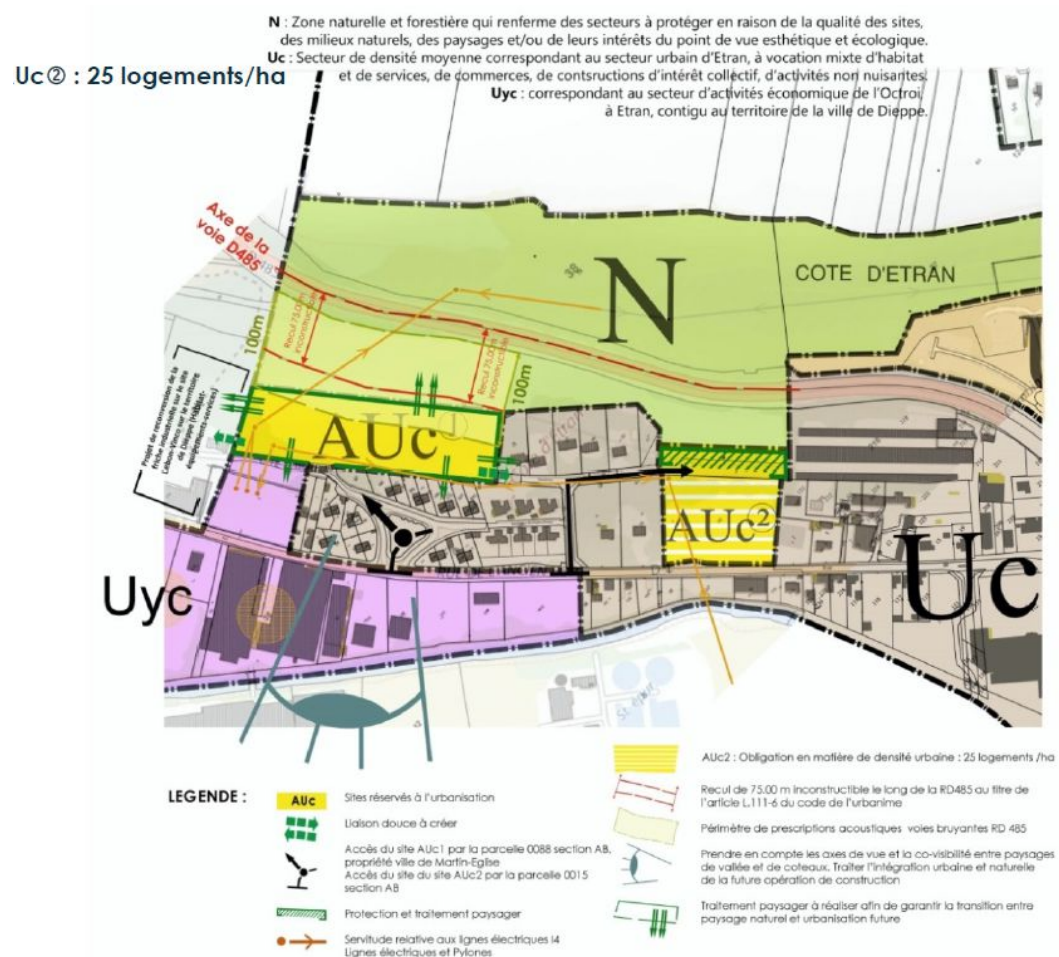
10.1 Au titre des voies et ouvrages publics, un emplacement réservé est délimité en vue du projet de :

- **Secteurs N, Nb** : aménagement d'une piste cyclable le long de la route départementale N°1.

Fin de document ■

5.5 Autoriser l'accès du secteur AUc2 depuis la rue de l'Ancien Port.

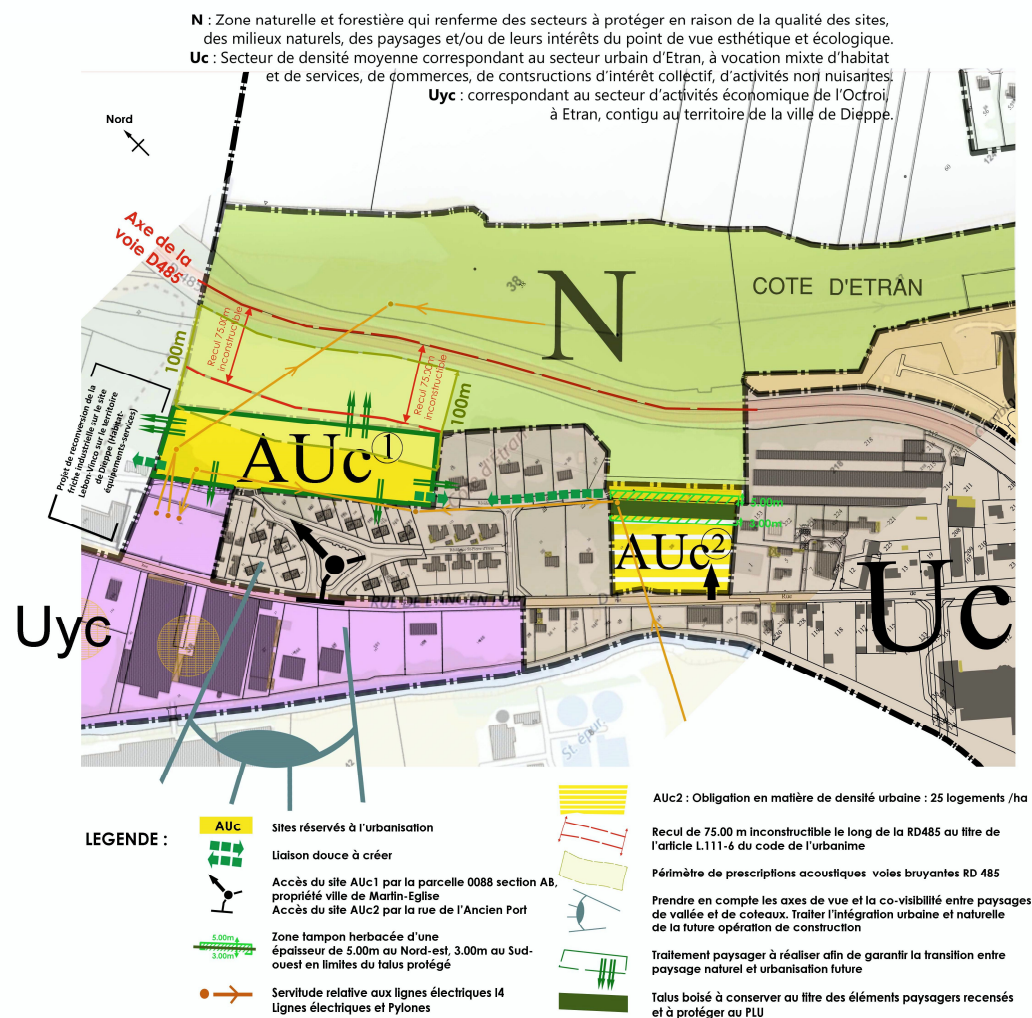
➤ L'OAP du secteur AUc2 **AVANT REVISION**



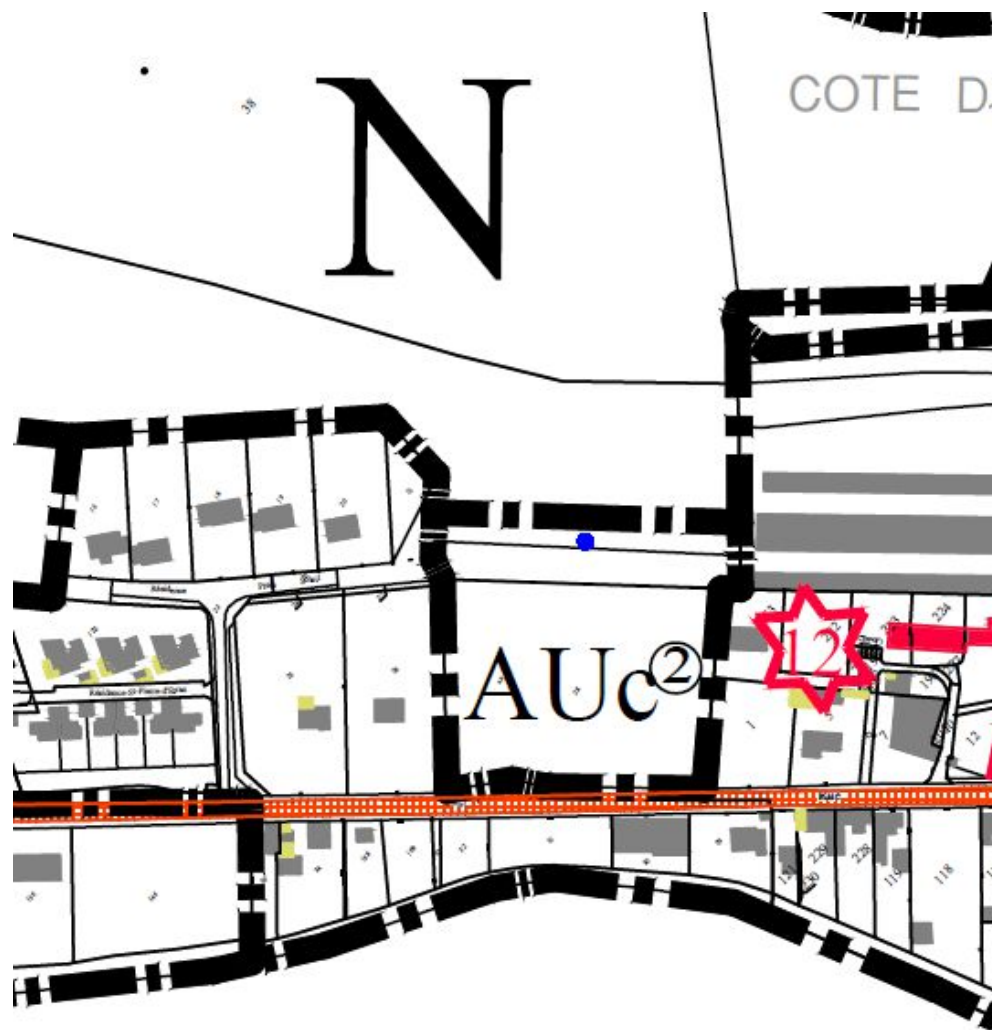
➔ L'OAP du secteur AUc2 APRES REVISION

L'OAP est modifiée, faisant apparaître :

1. **L'accès par la rue de l'Ancien Port ;**
2. **La préservation du talus boisé localisé au nord de la parcelle ; la conservation d'une zone tampon herbacée de 5.00 m d'épaisseur au Nord-est et de 3.00m au Sud-ouest en limite du talus au moment de l'urbanisation, qui permettra la préservation des fonctionnalités écologiques du secteur, une distance entre l'opération de construction en regard des cultures et de la RD485.**

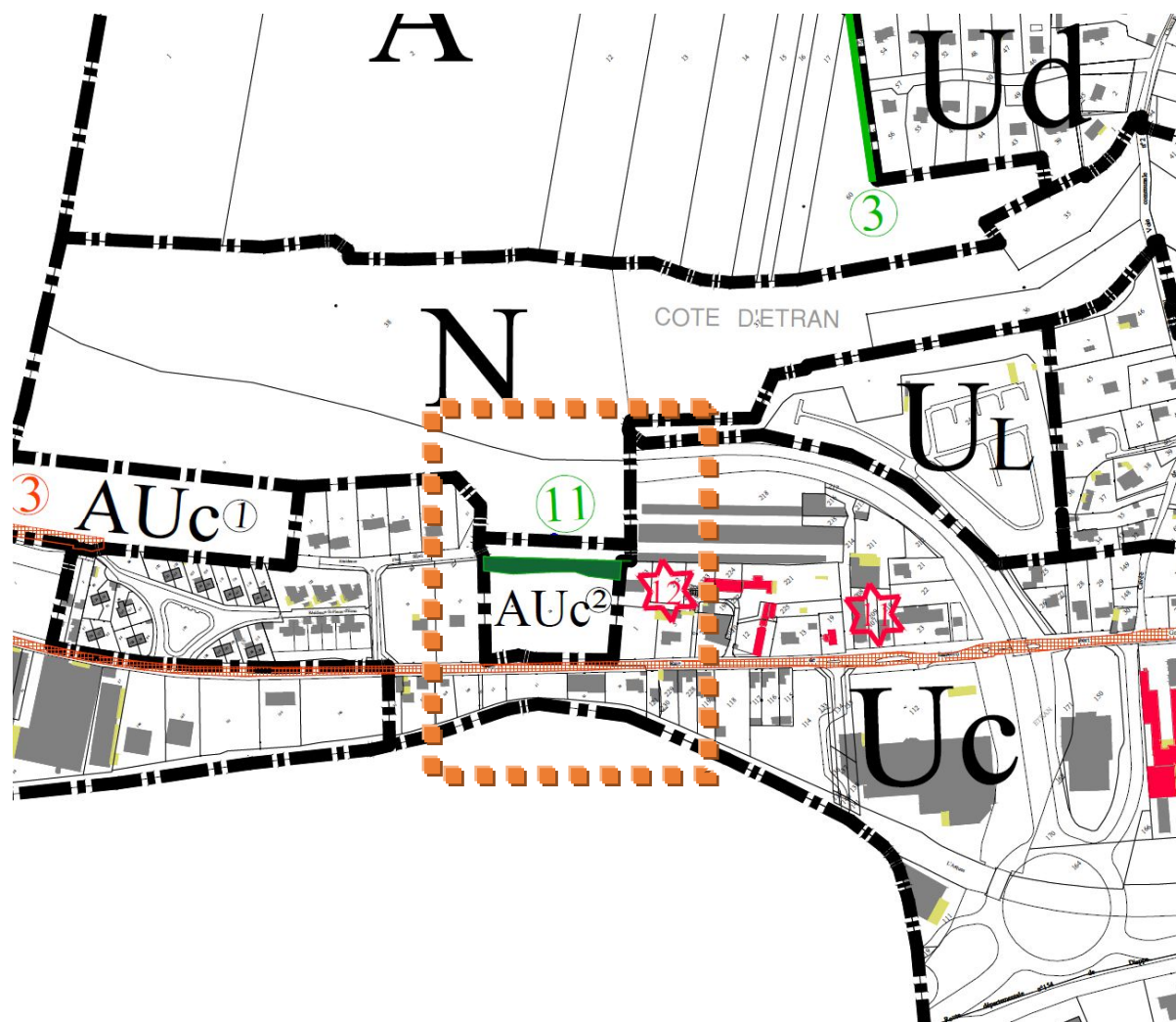


➤ Le plan du règlement graphique **AVANT REVISION**



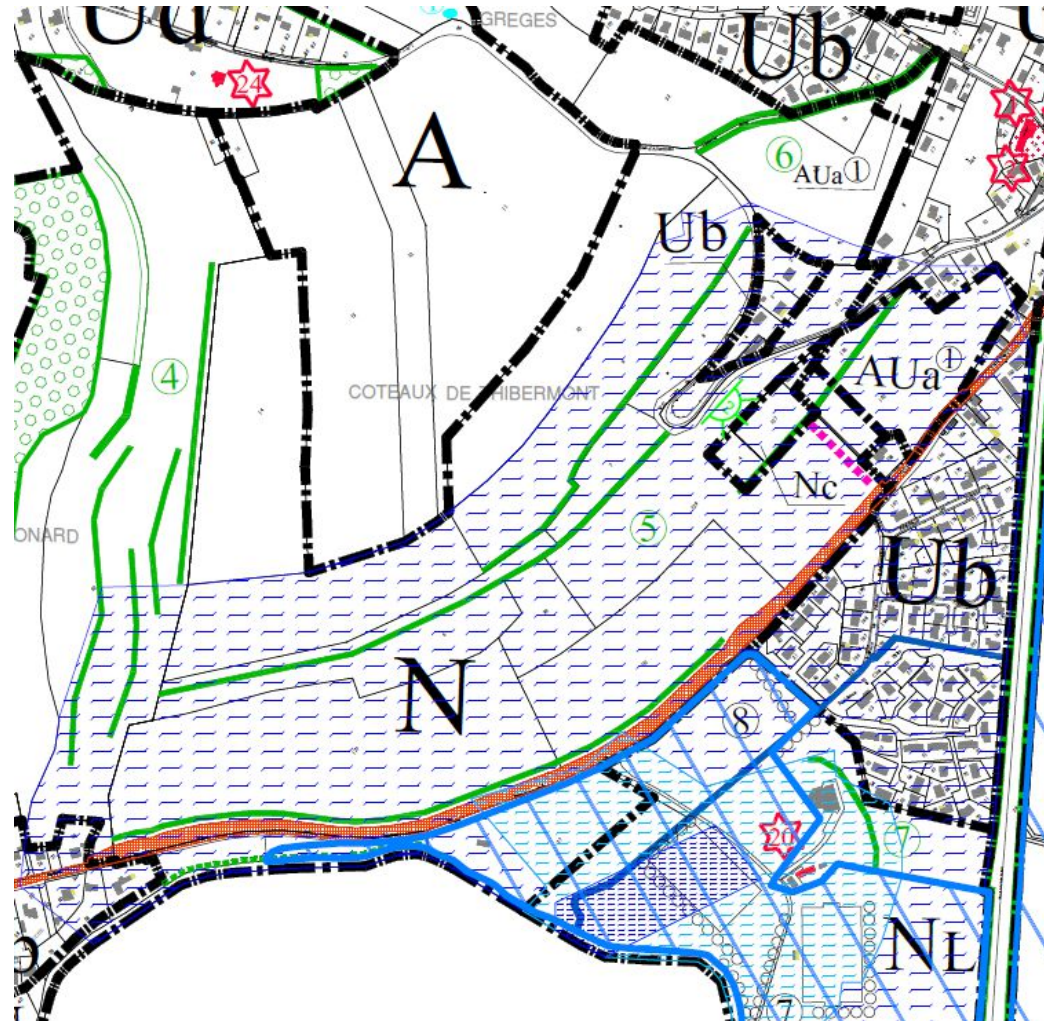
➤ **Le plan du règlement graphique APRES REVISION**

Le plan du règlement graphique répertorie le talus boisé comme élément du patrimoine paysager à protéger soumis à des prescriptions complémentaires au règlement graphique (élément N°11).



5.6 Reclasser les parcelles de la zone N, concernées par le transfert du siège et de l'exploitation d'un agriculteur, en zone A

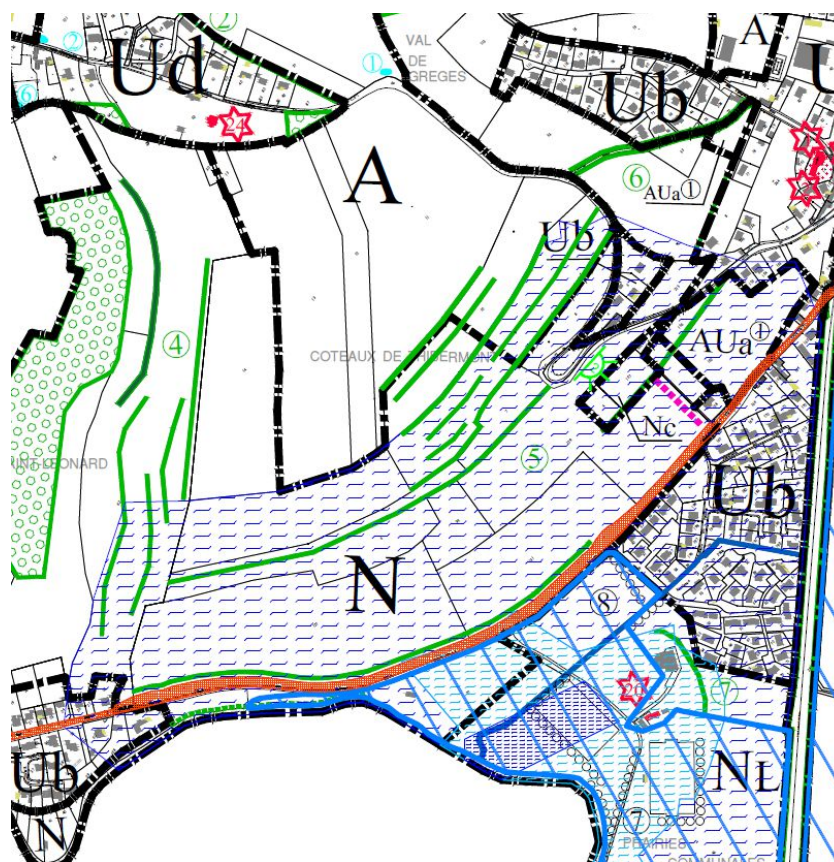
➤ Le plan du règlement graphique **AVANT REVISION**



Le plan du règlement graphique **APRES REVISION**

Le plan du règlement graphique modifie le découpage en zones de la zone A, reclassant la parcelle de cultures agricoles (ZI 0010) et la parcelle destinée au siège et à l'exploitation de l'agriculteur (ZI 0009) afin que comme le préconise la charte agriculture & urbanisme de la Chambre d'agriculture, « Le zonage agricole (A) intègre obligatoirement, tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels, ... ».

Le PLU identifie les talus calcicoles et linéaires arbustifs à arborés (parcelles ZI0010, ZI0009, ZI0008, ZI0007) au « plan de découpage en zones, protection du patrimoine naturel, bâti et des liaisons douces, emplacements réservés » : le recensement des éléments du paysage est soumis à des dispositions de protection, dans les prescriptions complémentaires au règlement écrit, de nature à assurer leur préservation.



➤ **Le Règlement écrit** : prescriptions complémentaires : une liste d'espèces végétales, d'essences arborescentes et arbustives à utiliser pour les projets de végétalisation, réhabilitation, plantation et création de haie, talus, alignement d'arbres, création d'espaces verts, ... est intégrée dans les dispositions de la section 5 – les éléments de patrimoine à protéger, patrimoine bâti et paysager.

L'annexe 2 relative à la liste des essences locales est supprimée.

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural **et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.**

Les dispositions complémentaires intégrées, visent à renforcer la protection du paysage, les caractéristiques du site inscrit de la vallée de l'Eaulne et de les pérenniser. Ces mesures visent à maintenir et renforcer la biodiversité.

Elles indiquent des essences interdites et autorisées (Selon données bureau d'études Ecosphère).

Elles doivent être prises en compte par tout porteur de projet et doivent participer à l'évaluation pour l'obtention des autorisations d'urbanisme sur le territoire communal.

➤ Le Règlement écrit : prescriptions complémentaires **AVANT REVISION** :

SECTION 4 – LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER
PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Délimités en application de l'article [L.151-19](#) du code l'urbanisme

Au titre de l'article [L.151-19](#), le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

LES BATIMENTS ET ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU, SONT SOUMIS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUIVANTES (PLAN DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL, LIAISONS DOUCES, EMPLACEMENTS RESERVES) :

- ARTICLE PP-1 :** Quiconque désire démolir, tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage que ce soit, doit au préalable, obtenir un permis de démolir.
Est assimilée à une démolition, l'exécution de tout travail qui aurait pour effet, de rendre l'utilisation impossible ou dangereuse des locaux.
- ARTICLE PP-2 :** Dans le cas d'éléments de paysage (mares, points de vue, alignements d'arbres, haies, talus, ...), tous travaux ayant pour effet de l'altérer ou le détruire, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- ARTICLE PP-3 :** Les mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales, celles ayant un intérêt écologique doivent être maintenues et entretenues. Leur comblement, même partiel, est interdit.
- ARTICLE PP-4 :** **Sont soumis à des conditions particulières :**
- L'agrandissement d'une mare et/ou son aménagement sont autorisés et soumis à autorisation préalable.

➔ Le Règlement écrit : annexes 2 **AVANT REVISION** : la liste des essences locales

ANNEXES – ESSENCES LOCALES
ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

□ Liste des végétaux d'essences locales à respecter afin de préserver l'environnement de la commune

Aubépine	Érable plane	Sorbier des oiseleurs
Acacia	Érable pourpre	Tilleul
Alisier torminal	Érable sycamore	Viorne lantane
Aulne à feuille en cœur	Frêne	Viorne obier
Aulne blanc	Fusain d'Europe	
Aulne glutineux	Hêtre	
Bouleau	Hêtre pourpre	
Bourdaie	Houx	
Buis	If	
Cerisier à grappes	Marronnier	
Cerisier de Sainte Lucie	Merisier	
Charme	Nerprun purgatif	
Charme commun taille 60/80	Noisetier à fruits	
Châtaignier	Noisetier pourpre	
Chêne pédonculé	Noyer noir	
Chêne rouge	Noyer royal	
Chêne rouvre	Orme Sapporo gold	
Cormier	Peuplier blanc	
Cornouiller sanguin	Peuplier tremble	
Cornouiller mâle	Prunellier	
Coudrier	Prunier myrobolan	
Cytise	Saule blanc	
Érable champêtre	Saule marsault	

➔ Le Règlement écrit **APRES REVISION** :

SECTION 5 – LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER
PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Délimités en application de l'article L.151-19 du code l'urbanisme

Au titre de l'article L.151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

LES BATIMENTS ET ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU, SONT SOUMIS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUIVANTES (PLAN DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL, LIAISONS DOUCES, EMPLACEMENTS RESERVES) :

ARTICLE PP-1 : Quiconque désire démolir, tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage que ce soit, doit au préalable, obtenir un permis de démolir.
Est assimilée à une démolition, l'exécution de tout travail qui aurait pour effet, de rendre l'utilisation impossible ou dangereuse des locaux.

ARTICLE PP-2 : Dans le cas d'éléments de paysage (mares, points de vue, alignements d'arbres, haies, talus, ...), tous travaux ayant pour effet de l'altérer ou le détruire, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

PP-2.1 : Les projets visant à altérer ou détruire un élément de paysage devront faire l'objet d'une compensation au moins équivalente aux éléments supprimés et devront se conformer aux dispositions de l'article PP-2.2 et suivants.

Les projets de végétalisation, réhabilitation ou plantation de haie, talus, alignement d'arbres, création d'espaces verts, ..., sont soumis aux dispositions de l'article PP-2.2 et suivants.

PP-2.2 : Les essences devront être sélectionnées parmi la liste des espèces indigènes figurant aux articles suivants, afin de préserver et maintenir l'identité paysagère locale, favoriser le développement d'une faune indigène associée, améliorer les possibilités de réappropriation du site par les diverses espèces animales « banales » ou « remarquables ».

2.2.1 **Sont interdites** les espèces considérées comme exotiques envahissantes :

- Espèces arborescentes : Ailante (*Allantherus altissima* (Mill.) Swingle), Érable négundo (*Acer negundo* L.), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia* L.) ... ;
- Espèces arbustives : Buddleja du père David (*Buddleja davidii* Franch.), Cytise faux-ébénier (*Laburnum anagyroides* Medik.), Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* L.), Mahonia faux-houx (*Berberis aquifolium* Pursh), Symphorine à fruits blancs (*Symphoricarpos albus* (L.) S.F.Blake) ... ;
- Espèces lianescentes : Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch) ... ;
- Espèces herbacées : Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera* Royle), Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier), Sainfoin d'Espagne (*Galega officinalis* L.), asters et solidages américains... ;
- Les thuyas en haie monospécifique, qui ne présentent aucune attractivité pour la faune (« béton végétal ») et sont en outre souvent plantés serrés, ce qui génère un stress pour les sujets et les rend plus sensibles aux ravageurs, notamment le Bupreste du thuya.

2.2.2 **Sont autorisées** :

2.2.2.1 pour les espèces végétales :

Pour permettre la colonisation naturelle des aménagements par des espèces indigènes, **il est préconisé** :

- ✓ **Soit de laisser la flore spontanée pousser moyennant une gestion adaptée et dans le cas où il n'y a pas de contrainte particulière** (érosion, exotiques envahissantes...) ;
- ✓ **Ou de semer le mélange prairial local suivant**, adapté aux conditions stationnelles et **constitué de graminées et de légumineuses** pouvant être trouvées dans des magasins spécialisés (cf. tableau ci-dessous). Cet enherbement, réalisé avec une densité adéquate (50 kg/ha par exemple), permettra aussi de stabiliser les sols en évitant les phénomènes de glissement et d'érosion.

Le tableau suivant présente les espèces végétales indigènes adaptées au sol présent sur le site.

Mélange prairial rustique adapté au site

Espèces végétales indigènes		Pourcentage (par rapport au poids de semences)
Graminées		94%
Agrostis commun	<i>Agrostis capillaris</i> L.	1 %
Agrostis stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i> L.	3 %
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i> L.	10 %
Fétuque élevée	<i>Schedonorus arundinaceus</i> subsp. <i>arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort.	30 %
Fétuque des prés	<i>Schedonorus pratensis</i> (Huds.) P.Beauv.	20 %
Fétuque rouge	<i>Festuca rubra</i> L.	10 %
Fléole des prés	<i>Phleum pratense</i> L.	10 %
Pâturin commun	<i>Poa trivialis</i> L.	5 %
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i> L.	5 %
Légumineuses		6%
Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i> L.	4 %
Minette	<i>Medicago lupulina</i> L.	2 %
		100%

2.2.2.2 Sont notamment autorisées les espèces suivantes :

- Le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior* L.), qui est sujet à une maladie cryptogamique (chalarose du frêne) introduite en 2008 et en pleine expansion. De préférence, le remplacer par le Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.), l'Erable champêtre (*Acer campestre*) ou le Charme commun (*Carpinus betulus* L.) ;
- Les pins, souvent atteint de jaunissement des aiguilles ;
- Le buis, en raison de l'expansion récente d'un ravageur, la Pyrale du buis.

2.2.2.3 → Sont autorisées pour les plantations arbustives et arborées, les essences suivantes à adapter suivant le contexte (terrain humide, sec...). ¶

Essences ligneuses indigènes adaptées au site ¶

Nom français ¶	Nom scientifique ¶	Exigences écologiques ¶	Utilisation, intérêts ¶
Essences arborescentes ¶			
Aulne glutineux ¶	<u><i>Alnus glutinosa</i></u> (L.) Gaertn. ¶	Espèce de lumière, pionnière, sol constamment alimenté en eau ¶	En bord de cours d'eau ou de plans d'eau, maintien des berges, les racines offrent des habitats pour la faune aquatique ¶
Bouleau-verruqueux ¶	<u><i>Betula pendula</i></u> Roth ¶	Toute situation ¶	Tolère les substrats pauvres et filtrants ¶
Charme commun ¶	<u><i>Carpinus betulus</i></u> L. ¶	Sol frais, situation ombragée ¶	Utilisable dans les haies; peut être taillé en têtard ¶
Châtaignier ¶	<u><i>Castanea sativa</i></u> Mill. ¶	Toute situation ¶	Espèce non indigène mais largement naturalisée dans la région ¶
Chêne pédonculé ¶	<u><i>Quercus robur</i></u> L. ¶	Toute situation ¶	Utilisable pour restaurer des corridors boisés ou des boisements superficiels, dans les haies vives ¶
Chêne sessile ¶	<u><i>Quercus petraea</i></u> Lieblein ¶	Toute situation ¶	Utilisable pour restaurer des corridors boisés ou des boisements superficiels ¶
Erable champêtre ¶	<u><i>Acer campestre</i></u> L. ¶	Toute situation ¶	Utilisable dans les haies et en strate arbustive forestière, peut être taillé en têtard ¶
Hêtre ¶	<u><i>Fagus sylvatica</i></u> L. ¶	Nécessite des précipitations annuelles supérieures à 750 mm ¶	Utilisable pour restaurer des corridors boisés; supporte l'entretien en haies basses ¶
Merisier ¶	<u><i>Prunus avium</i></u> (L.) L. ¶	Toute situation ¶	Utilisable pour restaurer des corridors boisés ¶
Saule blanc ¶	<u><i>Salix alba</i></u> L. ¶	Espèce de plaine lumière, pionnière, bord des eaux ¶	Facile à bouturer, peut être taillé en têtard ¶
Saule cendré ¶	<u><i>Salix cinerea</i></u> L. ¶	Espèce de pleine lumière, pionnière, milieux humides ¶	Végétalisation de berges ¶
Saule marsault ¶	<u><i>Salix caprea</i></u> L. ¶	Toute situation ¶	Utilisable pour restaurer des lisières arbustives forestières ¶
Saule roux ¶	<u><i>Salix atrocinerea</i></u> Brot. ¶	Espèce de pleine lumière, milieux humides ¶	Facile à bouturer, végétalisation de berges ¶
Tilleul à larges feuilles ¶	<u><i>Tilia platyphyllos</i></u> Scop. ¶	Espèce d'ombre ou de demi-ombre ¶	Utilisable pour restaurer des corridors boisés ou des plantations de surface ¶
Essences arbustives ¶			
Aubépine à un style ¶	<u><i>Crataegus monogyna</i></u> Jacq. ¶	Toute situation ¶	Utilisable dans les haies; espèce sensible au feu bactérien / plantation interdite sans dérogation ¶
Chèvrefeuille des bois ¶	<u><i>Lonicera periclymenum</i></u> L. ¶	Sol frais à un peu humide ¶	Liane utilisable dans les haies ¶
Clématite des haies ¶	<u><i>Clematis vitalba</i></u> L. ¶	Pleine lumière ¶	Liane utilisable dans les haies ¶

Nom français	Nom scientifique	Exigences écologiques	Utilisation, intérêts
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.	Toute situation	Utilisable dans les haies et en strate arbustive forestière
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i> L.	Sol frais, situation ombragée	Utilisable dans les haies et les lisières forestières
Groseiller épineux	<i>Ribes uva-crispa</i> L.	Espèce de demi-ombre ou d'ombre	A planter en strate basse des haies, sous-strate des boisements
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i> L.	Toute situation	Utilisable pour la reconstitution de haies et en sous-bois en forêts
Néflier d'Allemagne	<i>Mespilus germanica</i> L.	Sol frais à assez secs	Utilisable dans les haies
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i> L.	Sols crayeux, sableux ou argileux (calcaires)	Utilisable dans les haies
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L.	Sol frais, situation ombragée	Utilisable dans les haies
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i> Mill.	Espèce de pleine lumière, milieux frais à humides	Utilisable dans les haies, espèce très sensible à la graphiose lui imposant un port arbustif
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L.	Toute situation	Utilisable dans les haies
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Toute situation	Utilisable dans les haies et pour restaurer des lisières arbustives forestières
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> L.	Espèce de pleine lumière ou de demi-ombre, milieux secs à frais	Utilisable dans les haies, lisières arbustives
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i> L.	Espèce de lumière ou de demi-ombre, milieux frais à humides	Utilisable dans les haies, lisières arbustives, végétalisation partie supérieure des berges

ARTICLE PP-3 : Les mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales, celles ayant un intérêt écologique doivent être maintenues et entretenues. Leur comblement, même partiel, est interdit.

ARTICLE PP-4 : **Sont soumis à des conditions particulières :**

- L'agrandissement d'une mare et/ou son aménagement sont autorisés et soumis à autorisation préalable.

➤ **Le Règlement graphique APRES REVISION**

Le plan de découpage en zones supprime la zone A du centre-bourg et classe la parcelle (AH 52) dans le secteur Ua du centre-bourg.

