DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PAR DECLARATION DE PROJET

Opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancien groupe scolaire

ROUXMESNIL BOUTEILLES

NOTICE DE PRESENTATION

Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

Engagée le : 13 juin 2022

Arrêté d'enquête le : 14 avril 2023

Enquête publique : du 2 mai au 2 juin 2023

Approuvée le :

CACHET DE LA MAIRIE

MAIRIE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES Seine-Maritime

Signature

Euclyd Eurotop
Géomètres-Experts
Agence d'Urbanisme

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES a été approuvé le 8 octobre 2018.

Il a subi une modification approuvée en juillet 2022 pour créer un secteur de grande hauteur au sein de la zone d'activités UY et ainsi permettre un projet d'élévation d'un bâtiment industriel, l'entreprise modifiant son process afin de réduire ses émissions.

Aujourd'hui, soucieux de suivre l'évolution et le développement de sa commune, en particulier permettre un programme de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne école qui comprend un ensemble immobilier permettant une mixité sociale (logements en accession, logements locatifs, surface commerciale) et l'aménagement d'une place de marché, la commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES a souhaité engager une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet qui porte sur le point suivant :

- Création d'un secteur spécifique UCb au sein de la zone UC et intégration des dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022.

SOMMAIRE

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS 3

1. OBJET ET MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 4

1.1. Présentation de la commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES 4
1.2. Objet de la mise en compatibilité du PLU, intérêt général et motivations de la commune 6
1.3. Le projet de renouvellement urbain 11
1.4. Le projet d'aménagement 15
1.5. Modifications au PLU 25
1.6. Respect des orientations du PADD 33
1.7. Impacts de la mise en compatibilité du PLU 34

2. SITUATION ENVIRONNEMENTALE 35

2.1. Etat des lieux environnemental 35
2.2. Prise en compte des risques et des nuisances 42
2.3. Analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000 47
2.3.1. Rappels généraux 47
2.3.2. Contenu de l'évaluation des incidences 47
2.3.3. Caractéristiques des zones Natura 2000 susceptibles d'être touchées de manière notable 49
2.3.4. Incidences du projet sur les sites Natura 2000 61
2.4. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement 61

3. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU 71

3.1. Le rapport de présentation 71
3.2. Le PADD 71
3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation 71
3.4. Le plan de zonage 71
3.5. Le règlement 71
3.6. Les autres pièces 71

4. ANNEXES 71

- Extraits du plan de zonage avant et après modification
- Note sur la gestion des eaux pluviales
- Règlement modifié de la zone UC

RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

⇨ Extrait du Code de l'Urbanisme concernant la mise en compatibilité d'un PLU par déclaration de projet.

Article L153-54

Créé par Ordonnance n°20115-1174 du 23 septembre 2015- art.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Créé par Ordonnance n°20115-1174 du 23 septembre 2015- art.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

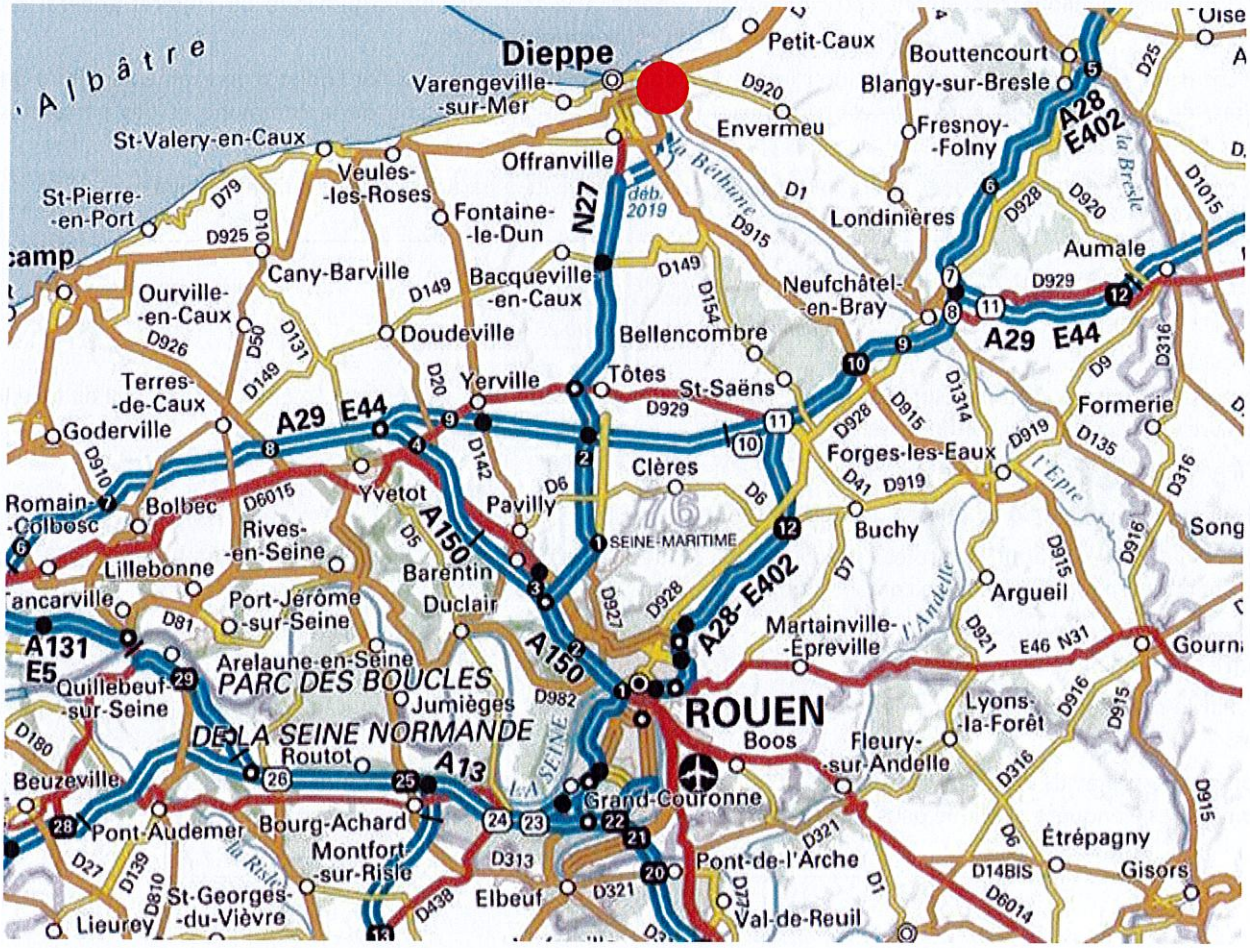
Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

1. OBJETS ET MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

1. 1. Présentation de la commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES

La commune de ROUXMESNIL-BOUTEILLES est une commune de 1811 habitants (INSEE 2020), appartenant à l'unité urbaine de Dieppe, de petite superficie (562 hectares). Elle appartient au canton de Dieppe 1, à l'arrondissement de Dieppe et à la communauté d'Agglomération Dieppoise.
Elle est proche du littoral car voisine de Dieppe. Elle est située sur la rive gauche de l'Arques qui serpente le long des limites Est et Nord Est du territoire.

Elle bénéficie d'une bonne situation géographique, se trouvant proche du littoral de la Manche (2 km), au sein de l'agglomérations dieppoise et assez proche de l'agglomération rouennaise (50 km).

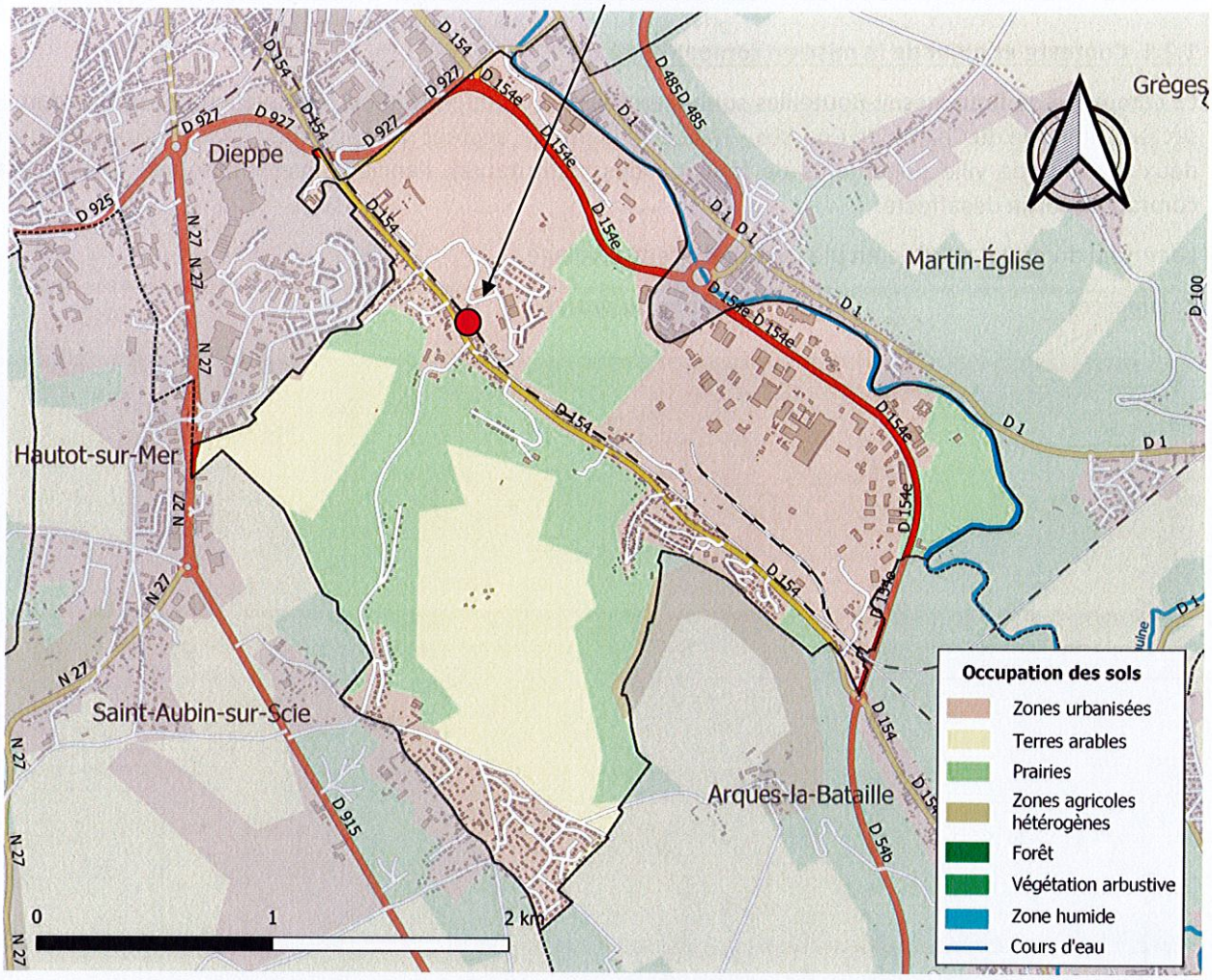


Le village de Rouxmesnil-Bouteilles se trouve sur l'axe routier reliant Dieppe à Arques-la-Bataille et St-Saëns, proche de la RN27 (7 km) et de l'A28 (38 km). Il est desservi par la gare de Dieppe située à 2 km.

Le territoire de la commune est implanté au sein de la vallée de l'Arques et oscille entre 2 et 99 m.

L'occupation des sols de la commune, est marquée par l'importance des territoires artificialisés (51,4 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (38 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (30,6 %), prairies (28,1 %), terres arables (20,3 %), zones urbanisées (12,6 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (8,2 %), zones agricoles hétérogènes (0,3 %).
La commune est traversée par l'Avenue verte, itinéraire cyclable qui relie Paris à Londres.

Situation du projet



Alors que la population n'a cessé de croitre depuis la seconde guerre mondiale (698 hab. en 1946 et 1974 hab. en 2012), la commune connait une crise démographique depuis 2012 de l'ordre de -1,2% par an en moyenne, soit 23,6 habitants en moins par an.

Située sur les communes de Rouxmesnil-Bouteilles et Martin-Eglise, la zone industrielle Louis Delaporte s'étend sur 110 hectares le long de la vallée de l'Arques. Aménagée dans les années 1960 sur une idée de Louis Delaporte, alors Président de la CCI de Dieppe, cette zone est la plus ancienne et la plus vaste de la région dieppoise. Elle compte une soixantaine d'entreprises, grandes entreprises industrielles et PME/PMI. Des activités commerciales et des services administratifs sont également présents sur cette zone, en liaison avec la toute proximité de Dieppe.
Au total, la zone occupe près de 2 500 salariés.

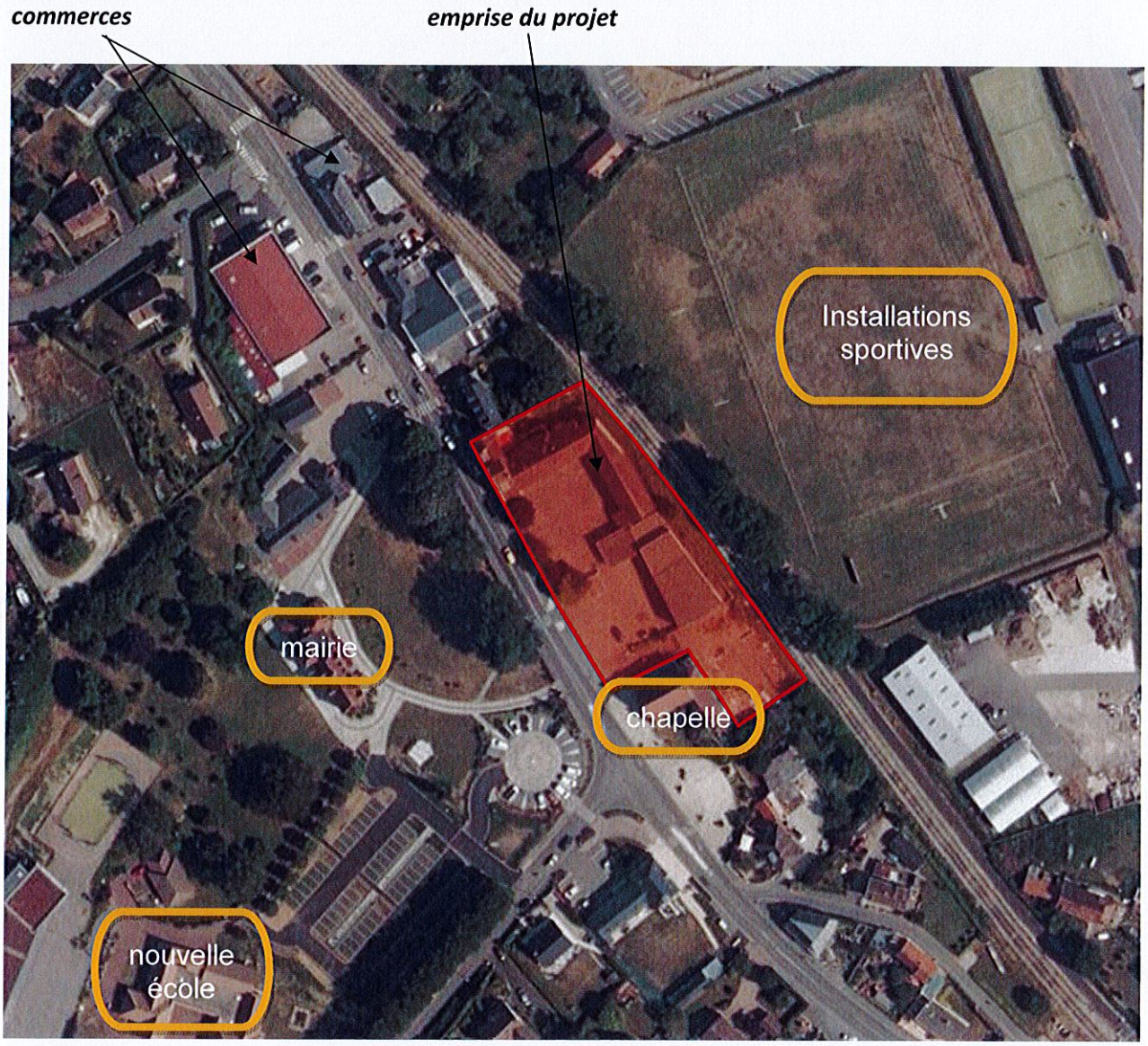
Rouxmesnil-Bouteilles est desservie par le service de transport urbain régulier de l'agglomération de Dieppe (appelé Deep Mob).

1. 2. Objet de la mise en compatibilité du PLU, intérêt général et motivations de la commune

1.2.1. Contexte et objet de la mise en compatibilité

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles souhaite réaliser une opération de renouvellement urbain dans un secteur situé rue du Champ de Courses, en face de la mairie, secteur qui comprend l'ancien groupe scolaire, deux maisons de ville (logements de fonction des instituteurs), l'ancien foyer communal et un terrain communal voisin désaffecté.

Le terrain du projet se situe en plein cœur du centre-village.



L'objet de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est de permettre une opération de renouvellement urbain sur ce secteur aujourd'hui inutilisé.

Le terrain du projet est classé au PLU approuvé en 2018 en zone urbaine UC et en zone de servitudes PPRI. En l'état, le règlement écrit du PLU ne permet pas ce projet concernant la hauteur et les constructions autorisées, notamment à cause des règles du PPRI. Or, ce PPRI a été révisé par arrêté préfectoral du 28/06/2022, il classe ce secteur en zone bleue d'aléas faibles de ruissellement et autorise les constructions sous certaines conditions.

Il convient donc de procéder à une mise en compatibilité du PLU afin de classer partiellement la zone UC en secteur UCb et d'y intégrer des dispositions qui permettront au projet de se réaliser, et notamment certaines dispositions du nouveau PPRI approuvé en 2022.

1.2.2. Intérêt général et motivations de la commune

Le programme de renouvellement urbain a été élaboré à la suite d'une étude de l'EPF Normandie en 2019 pour faire réaliser une quarantaine de logements comprenant de la mixité sociale, des cases commerciales et une place de marché au cœur du centre-ville, en lieu et place de l'ancien groupe scolaire.

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles a lancé un appel à projet définissant un programme et faisant figurer une proposition d'achat du terrain, pour lequel LOGEO SEINE a été retenu.

La proposition retenue à la suite de l'appel à projet de la mairie, propose 37 logements, dont 15 en accession et 22 en locatif social. L'ensemble bâti comprend deux volumes à R+2+attique, reliés par un volume à rez-de-chaussée, formant un socle commun. Ce socle comprend 3 cases commerciales d'une surface totale d'environ 300 m², les 3 halls d'accès aux logements et les locaux communs coté place de marché et quelques logements sur les autres cotés. Les commerces installés au pourtour de la place du marché, sont en retrait des volumes supérieurs, protégés de la pluie ou du soleil par une arcade qui longe les façades.
La commune et LOGEO SEINE ont chacun délibéré sur cette proposition d'achat. Un acte de vente sera signé entre la commune et LOGEO SEINE, après obtention du PC purgé de tout recours, et obtention des agréments pour le financement des logements.

Ce projet situé en plein cœur de bourg, à proximité de commerces et services, fait sens, notamment pour la réalisation de logements adaptés aux besoins actuels.
Le projet à venir permettra de requalifier et redynamiser ce site en centre-ville de Rouxmesnil Bouteilles, avec une reconstruction totale, comportant 3 niveaux de logements (accession et location) sur un socle de commerces en rdc et d'une place de marché.
Cette mixité programmatique avec la création d'un nouvel espace public en centre-ville et l'arrivée de logements accession, **satisfera l'intérêt général.**
Les habitants seniors de Rouxmesnil Bouteilles qui ne peuvent plus entretenir ou vivre dans leur maison, sont à la recherche de logements collectifs, bien situés (proximité commerces, centre-ville, transport en commun). Le projet est fait pour répondre à cette demande.
Les commerces redynamiseront le centre-ville, la place de marché participera de cette nouvelle attractivité.

En raison des enjeux de réhabilitation d'un site inutilisé, de production de nouveaux logements, de mixité sociale, de mixité des fonctions urbaines avec la création de cases commerciales et de développement des équipements publics (création d'une place de marché), ce projet, situé en plein cœur de bourg, revêt un caractère d'intérêt général pour la commune qui s'est engagée à modifier son PLU.
Ce projet de rénovation urbaine est une opération de constructions et aménagements à caractère privé et public présentant un caractère d'intérêt général pour la commune et d'intérêt collectif pour les professionnels du commerce.

1.2.3. La modification du PLU envisagée

Le terrain du projet est classé au PLU approuvé en 2018 en zone urbaine UC et en zone de servitudes PPRI.
En l'état, le règlement écrit du PLU ne permet pas ce projet concernant la hauteur. Aussi, les règles du PPRI intégrées au règlement du PLU ne permettent pas les constructions de manière générale et donc interdisent le projet de renouvellement urbain. Or, le PPRI a été révisé par arrêté préfectoral du 28/06/2022. Il classe désormais le secteur concerné par le projet en zone bleue d'aléas faibles de ruissellement et autorise les constructions sous certaines conditions.

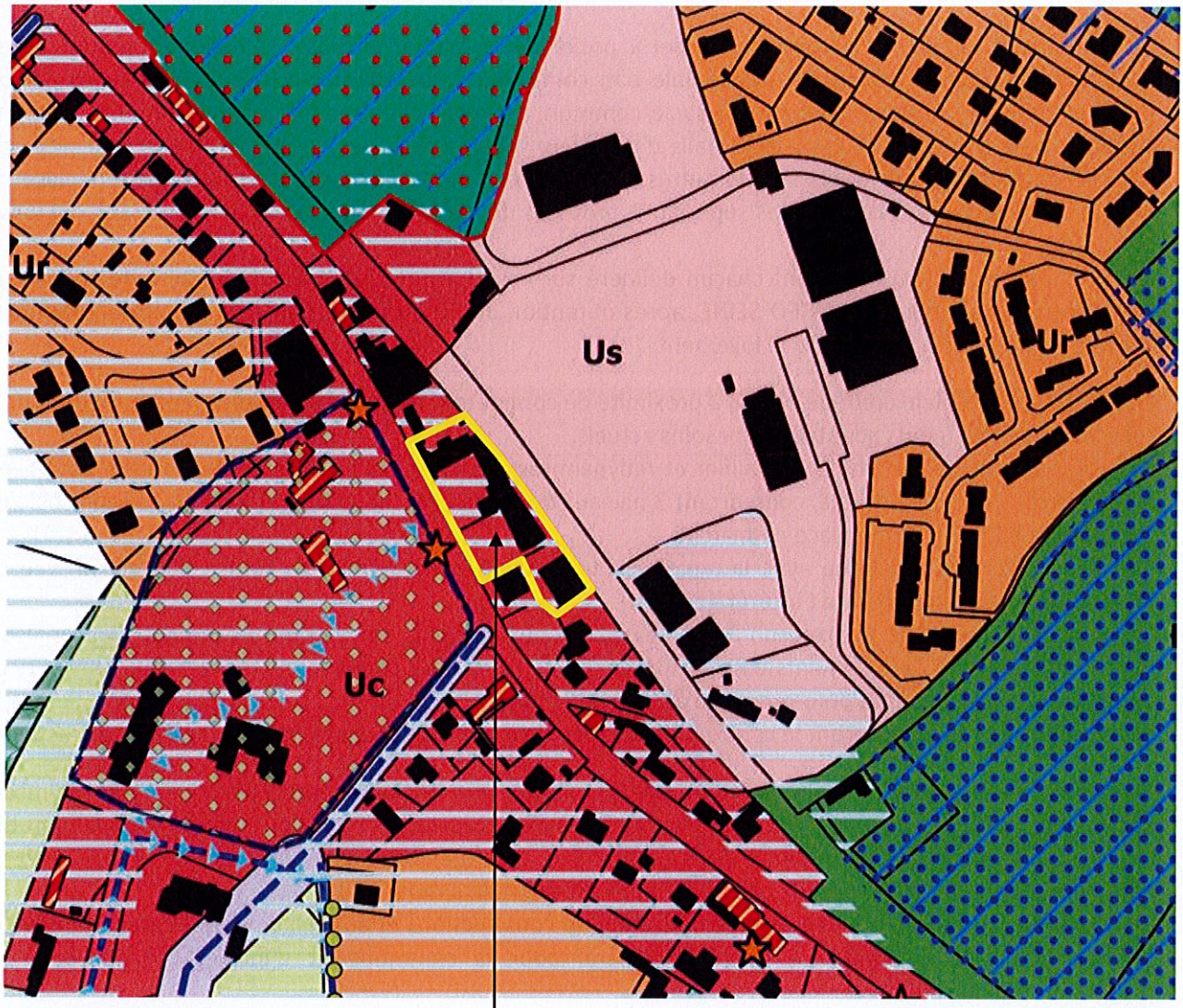
Les modifications du PLU sont alors :

- La création d'un secteur UCb permettant une hauteur différente et une gestion du stationnement différente au sein de la zone UC,
- L'intégration des dispositions du récent PPRI au sein de ce secteur UCb. En effet, les dispositions actuelles du PLU et de l'ancien PPRI interdisent la construction sur ce site qui est impacté par un axe de ruissellement. Or, le PPRI approuvé en 2022 classe ce secteur en aléas faibles et permet les constructions sous certaines conditions.

La règlementation du PLU actuel approuvé le 8 octobre 2018

Le PLU actuellement en vigueur a repris les règles du précédent PPRI. Ainsi il interdit toute nouvelle construction au sein de l'aléa identifié comme « servitudes PPRI » qui correspond à un axe de ruissellement des eaux pluviales et sa zone d'expansion.

Extrait du plan du zonage du PLU actuel



Terrain concerné par le projet situé en zone UC

SERVITUDES	
Périmètres de sécurité associés aux indices de cavité	**Servitudes du PPRI :**
Servitudes PPRI (cf. annexes du PLU)	En zone de ruissellement des eaux pluviales, ne sont autorisés que :
Risques d'inondation	- Les reconstructions après sinistre,
Axes de ruissellement sur voirie moyen	- Les ouvrages hydrauliques.
Axes de ruissellement sur voirie fort	
Risques de ruissellement	
Zones de ruissellement	

La règlementation du nouveau PPRI arrêté en juin 2022

La règlementation du nouveau PPRI vient changer les droits à construire sur le terrain du projet.

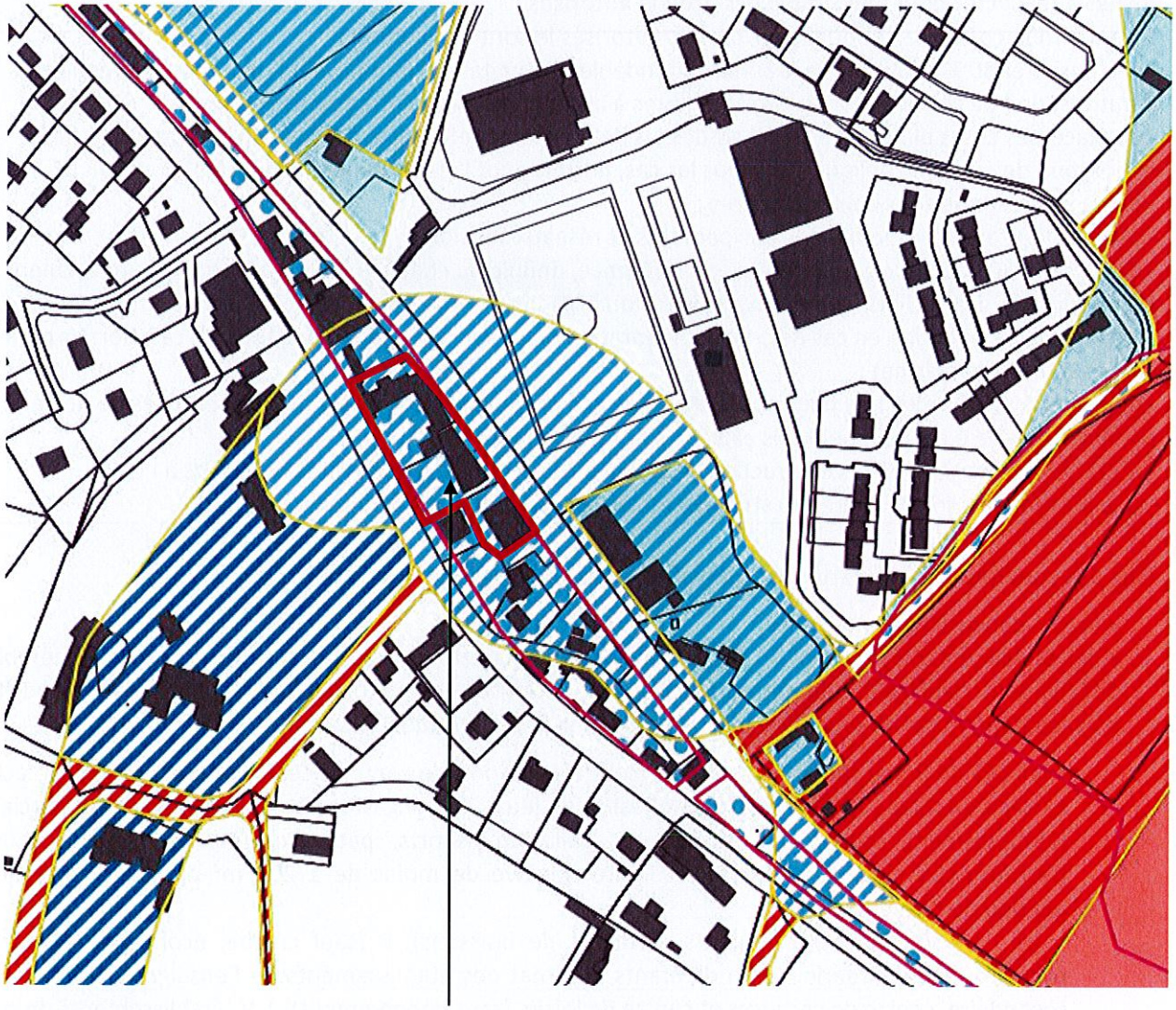
Le terrain du projet se situe en zone bleu clair du nouveau PPRI et en zone de points bleus. Ces zones concernent les espaces urbanisés ou économiques situés dans des secteurs soumis majoritairement à l'aléa faible.

Zone bleu clair de ruissellement : Zone de contrainte modérée, quel que soit le phénomène. L'aléa est présent, mais il n'empêche pas le développement du territoire. Certains projets de constructions, les extensions des bâtis et annexes sont autorisés sous conditions.

Zone de points bleus : Zone de contrainte modérée exposée uniquement à la remontée de nappe. L'aléa ne représente pas de risque important pour les constructions, hormis quelques exceptions. Certaines dispositions constructives doivent cependant être prises pour les nouvelles constructions autorisées

Dans ce cas de figure où deux zones se superposent, la règlementation la plus restrictive s'impose. Ici, c'est la réglementation de la zone bleu clair qu'il convient d'appliquer.

Extrait du zonage règlementaire du nouveau PPRI arrêté le 28/06/2022



Terrain concerné par le projet

Le terrain du projet se situe en zone bleu clair d'aléas faibles de ruissellement qui autorise les constructions sous certaines conditions comme suit.

Dans le cas où des remblais sont autorisés ci-après pour la zone bleu clair, ils feront l'objet d'une compensation sous forme de déblai :

- à volume a minima équivalent si une étude hydraulique confirme l'absence de risque supplémentaire ;
- À défaut, d'un déblai de 1 fois le volume remblayé en aléa submersion marine et de 1,5 fois le volume remblayé dans les autres aléas.

Les déblais doivent se situer à proximité du remblai et de préférence en zone rouge, bleu foncé ou bleu clair, et concerner le même phénomène d'inondation. Ces volumes ne doivent pas modifier le lit mineur et sont mobilisables pour les écoulements des crues.

Les projets nouveaux

Dans les zones exposées à l'aléa ruissellement, les constructions autorisées doivent se situer en dehors de l'axe de ruissellement défini au chapitre 1.3.5., et être placées 30 cm au-dessus de la cote de référence définie au chapitre 1.3.4 (cote NGF du terrain naturel prise au point le plus haut du projet augmentée de 0,20 m).

Règles à respecter pour l'ensemble des projets autorisés :
Sauf mention contraire, les nouveaux projets autorisés le sont à condition :
- de consacrer 40 % au moins de la surface inondable de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire à des espaces libres à la circulation et infiltration des eaux ;
- de placer les cotes plancher à 30 cm au-dessus de la cote de référence, définie au chapitre 1.3.4. (la majoration de 30 cm s'applique dans tous les cas, hormis pour l'aléa submersion marine) ;
- de ne pas créer de sous-sols et de caves ;
- d'adapter à l'aléa l'ensemble des équipements et réseaux sensibles ;
- de placer à 30 cm au-dessus de la cote de référence, définie au chapitre 1.3.4, tout stockage permanent ou temporaire de produits dangereux, toxiques ou organiques, afin qu'il n'entraîne pas de risque de nuisance ou de pollution en cas de crue (la majoration de 30 cm s'applique dans tous les cas, hormis pour l'aléa submersion marine) ;
- de prendre toutes mesures pour que le stockage des produits ou des matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux ne soient pas emportés ;
- d'utiliser des matériaux de construction de premier et second œuvre adaptés résistants à l'eau ;
- que les remblais soient limités au strict nécessaire de la construction autorisée.

Fort des conditions précédentes, les nouvelles constructions autorisées sont :

- toutes constructions nouvelles,
- les établissements recevant du public n'ayant pas pour effet d'exposer plus de personnes vulnérables ou difficilement déplaçables (hôpitaux, maisons de retraite, etc.), ou nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques), à savoir :
  - les ERP de 5éme catégorie de type L (salle d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple), P (salle de danse et salles de jeux), M (magasins de vente, centres commerciaux), X (établissement sportif clos et couvert, salle omnisports, patinoire, manège, piscine couverte, transformable ou mixte, salle polyvalente sportive de moins de 1 200 m² ou d'une hauteur sous plafond de plus de 6,50 m),
  - les ERP de type N (restaurants et débits de boissons), R (sauf crèche, école maternelle, école primaire, halte-garderie, jardin d'enfants, internat des établissements de l'enseignement primaire et secondaire, centre de vacances et centre de loisirs (sans hébergement)),), V (établissements de culte),
  - les ERP de type U (pour uniquement cure thermale et cabinet médical), W (banques, bureaux, administrations sauf celles liées à la gestion de crise).

  Ces nouvelles constructions seront édifiées sous réserve de ne pas modifier l'écoulement des eaux, ni aggraver le risque.

1. 3. Le projet de renouvellement urbain

1.3.1. Etat des lieux

Le projet se situe en plein cœur de bourg, en face de la mairie, le long de la RD154.

Les parcelles du projet sont comprises entre :

- Au Nord, une maison de ville et son jardin,
- A l'Est, la voie de chemin de fer, voie très peu fréquentée (moins d'un passage de train de marchandises par semaine), et de la vélo route du Lin reliant Paris à Londres. De l'autre côté de la voie de chemin de fer se trouvent les installations sportives de la commune.
- A l'Ouest, la rue du champ de courses, route départementale n°154 qui relie Saint-Martin-Osmonville à Dieppe,
- Au Sud, la chapelle Saint Thérèse, la place du Monument aux morts et des pavillons.

En face de ce terrain, de l'autre côté de la RD154, un vaste espace enherbé et arboré compose le parvis de la mairie de Rouxmesnil-Bouteilles.
Le tissu urbain le long de la rue est discontinu, alternant maisons individuelles sur jardin en recul par rapport à la départementale ou alignement de celle-ci, espaces verts, activités, et commerces. Le site est vacant depuis de nombreuses années. Il est d'une ampleur conséquente avec une surface parcellaire d'environ 3 682 m².

projet *Vue par le Nord* Mairie



Mairie *Vue par le Sud* projet



Les parcelles cadastrées du projet sont : section AC n° 60, 38, 37, 54 et 35. Le terrain est très bien situé car en plein en centre-bourg, en face du parc de la mairie.

Le terrain actuel est au même niveau que la rue du Champ de courses, seul le terrain derrière la chapelle est plus bas et de niveau avec la voie ferroviaire. La déclivité du terrain n'est pas visible depuis la route. Cependant les sorties de secours du groupe scolaire et du foyer communal surplombent la voie SCNF par une bande épaisse en enrobé soutenue par un long mur de soutènement visible depuis la vélo-route.



L'ensemble immobilier existant est composé de :
Logements/commerce : parcelles AC38 et AC60
Les deux bâtiments accolés au Nord-Ouest sont alignés sur la rue du Champ de Courses. Aujourd'hui vides de toute occupation, ils sont construits en béton et la toiture est en tuile mécanique. L'ensemble des deux bâtiments possèdent des caves.



Le bâtiment le plus au Nord, R+1 + comble, accueillait un logement dans les étages et un commerce au rez-de-chaussée. Coté voie ferrée, un jardin en friche met à distance le bâtiment des rails.
Le bâtiment au Sud à R+2 est très imposant avec sa toiture mono-pente finissant en porche très bas au Sud pour signaler l'entrée du groupe scolaire.

Le groupe scolaire : parcelle AC37
Le bâtiment du groupe scolaire, forme un L autour d'une une cour close par un muret béton sur rue. Cet ensemble édifié à RDC, possède une toiture à deux pentes d'une forte déclivité.
La base du L, perpendiculaire à la RD154, vient s'adosser contre le logement de la parcelle AC60. Cette partie du groupe scolaire est composée au rez-de-chaussée des classes et possède des caves sur la



totalité de sa surface. Tandis que la partie la plus longue du bâtiment, parallèle à la rue du champ de course abrite sous sa toiture le préau, fermé, de l'école.
Dans la cour, trois arbres alignés sur la rue émergent du sol entièrement recouverte d'enrobé. A l'arrière du bâtiment, coté voie ferrée, les sorties de secours surplombent les rails.

Salle polyvalente : parcelle AC54

L'ancien foyer communal est construit en béton. L'architecture est typique du début de la seconde moitié du 20ème siècle. Le bâtiment est situé dans la continuité du groupe scolaire, une partie basse, à rez-de-chaussée, décalée du reste vient connecter le foyer communal au groupe scolaire. L'édifice reçoit pour couverture une toiture à deux pentes inversées. Sous l'estrade de la grande salle, Il y a d'anciens vestiaires sportifs qui sont accessibles uniquement depuis la parcelle AC35.



Zone de stockage : parcelle AC 35 :

La parcelle AC 35 située au Sud, derrière la chapelle Sainte Thérèse est en contre bas de la rue du champ de course. On y accède par une rampe voiture qui longe la chapelle par l'Ouest. Le terrain est au niveau de la voie ferrée. Ce lieu recouvert d'une dalle béton accueillait un bâtiment municipal qui a récemment été démoli.



1.3.2. Les constructions et aménagements envisagés

Le projet retenu par la commune se compose de : 37 logements, dont 15 en accession et 22 en locatif social. L'ensemble bâti comprend deux volumes à R+2+attiques reliés par un volume à rez-de-chaussée en retrait formant un socle commun. Ce socle comprend 3 cases commerciales d'une surface totale d'environ 300 m², les 3 halls d'accès aux logements et les locaux communs.

Les logements :

Le volume le plus au Nord est perpendiculaire à la rue du Champ de Courses et à la voie ferrée. Il est dédié aux 15 logements en accession.
Il vient à l'alignement de la rue du Champ de Courses (à l'instar de l'ancien bâtiment de logements). Il cadre et délimite la face Ouest de la place du marché. Il est implanté en retrait de 10m80 de la parcelle voisine (cadastre N°39). Implanté sur un terrain en pente, sa hauteur moyenne est d'environ 14,80m. Il correspond à un R+2+attique (dernier étage en retrait)
Celui en fond de parcelle, en retrait de 2m de la limite du haut de talus de la voie SNCF et parallèle à la rue du Champ de Courses, est dédié au locatif et comprend 22 logements.
Sa position en fond de parcelle permet de générer une généreuse place de marché, dans un rapport logique à la rue. Sa hauteur est la même que le bâtiment accession. Une faille entre les deux immeubles permet de voir le grand paysage de la vallée à travers. Ce bâtiment est en retrait de 2m minimum de la ligne haute du talus de la SNCF et à 7.85m de moyenne, du bord extérieur des rails, conformément aux prescriptions de construction en bord de voie ferrée.

Emprise au sol de l'ensemble bâti : 1160 m². La surface plancher totale est de 2 617 m².

Les commerces :

Les commerces sont desservis par une coursive extérieure créée par le débord des volumes supérieurs. Cet espace de circulation est ouvert sur la place du marché en léger contrebas (obligation PPRI) permettant une connexion directe entre les deux. Les marches entre bâti et place du marché (contrainte PPRLI) permettent des assises au sud sur la place de marché (différence d'altimétrie entre rdc bâti et niveau place du marché : 50 cm).
Les cases commerciales ne sont aujourd'hui pas attribuées à un type de commerces en particulier.

Le marché :
La place de marché est un rectangle, comme définit précédemment. Elle est calée par U bâti. Il est formé au Nord par le bâtiment locatif, fond Nord de la place, à l'Ouest par le bâtiment accession et au Sud par l'église existante. Le U s'ouvre à l'Ouest, le long de la rue du Champ de Courses. L'église participe donc pleinement de ce nouvel espace urbain et public, de centre-ville.
La mairie qui est en face, à l'Ouest, plus loin, devient presque la quatrième façade de cet espace.
D'une surface d'environ 480 m², la place est située 50 cm sous le niveau de rez-de-chaussée des commerces et logements afin de respecter le PPRI.
Sa position centrale dans le projet la rend accessible et visible depuis l'espace public.

Le stationnement :
Logements
Le stationnement des logements est entièrement géré sur la parcelle, reparti en deux sous espaces.
Un premier, paysagé et arboré, de 32 places, situé en contre bas, à l'arrière de l'Eglise, sur l'ancienne zone de stockage, le tout sur une surface d'environ 880 m², accès compris.
Un second de 10 places, au Nord, en limite séparative avec la parcelle AC39, le tout sur une surface d'environ 300 m², accès compris. Cette zone est réservée aux logements en accession.
Commerces
Pour le cas de commerce inférieur à 300 m², le PLU ne prévoit pas de stationnement. Néanmoins, le stationnement des utilisateurs des commerces pourrait être réalisé sur les parkings de l'autre côté de la rue du Champ de Courses, et bénéfice de quelques places de dépose minute le long de la rue.

1.3.3. Le porteur de projet : Logéo

Logéo Seine est un bailleur social, proposant plusieurs produits : logement locatif ordinaire (pavillons, appartements, colocation, résidences intergénérationnelles, résidences étudiantes), de l'accession à la propriété (PSLA, BRS, vente sociale), des espaces commerciaux intégrés aux projets de logements, des tiers-lieux ou encore des locaux associatifs.

Logéo Seine dispose d'un parc de 25 000 logements. La production annuelle est d'environ 700 logements neufs et 800 logements réhabilités.

Acteur de référence sur l'Axe Seine et en Normandie, Logéo Seine s'engage pour un habitat producteur de liens sur l'ensemble de ses territoires d'intervention en Normandie et en Ile de France. 420 collaborateurs sont engagés auprès des habitants et portent un nouveau modèle d'entreprise, positif, innovant.

Logéo Seine s'engage dans des projets innovants à la fois pour la construction de nouveaux logements, la réhabilitation d'ancien logements et la sensibilisation des habitants des quartiers en créant avec eux de nouveaux espaces de type jardins partagés.
Logéo Seine est un bailleur social conçu sur un nouveau modèle d'entreprise, positif, innovant et responsable, qui :

- Conçoit des solutions immobilières et de services favorisant de nouveaux modes d'habiter,
- Propose un service enrichi et renouvelé, reposant sur une participation étendue des habitants,
- Agit pour le développement des territoires de l'Axe Seine,
- S'engage pour une économie sociale du logement forte et rénovée.

Logéo Seine a pour projet d'être un acteur de référence et diversifier de l'habitat et de l'aménagement urbain, ainsi que de la transition environnementale pour les habitants et les territoires.

Logéo Seine répond à la diversité des besoins des territoires et des habitants avec une offre de services enrichis et innovants qui couvrent l'ensemble des métiers de l'habitat abordable : logement locatif social, logement en accession à la propriété, vente sociale, syndic social, organisme de foncier solidaire ...

Déjà implantée dans l'agglomération Dieppoise, Logéo Seine a été lauréat d'un appel à projets sur la commune de Rouxmesnil Bouteilles, à travers lequel est développé un ensemble immobilier instaurant une véritable mixité sociale. Le projet s'organise autour d'une place de marché et se compose de logements locatifs sociaux, aux typologies variées (du T2 au T4), de logements en accession à la propriété et de commerces.

1. 4. Le projet d'aménagement

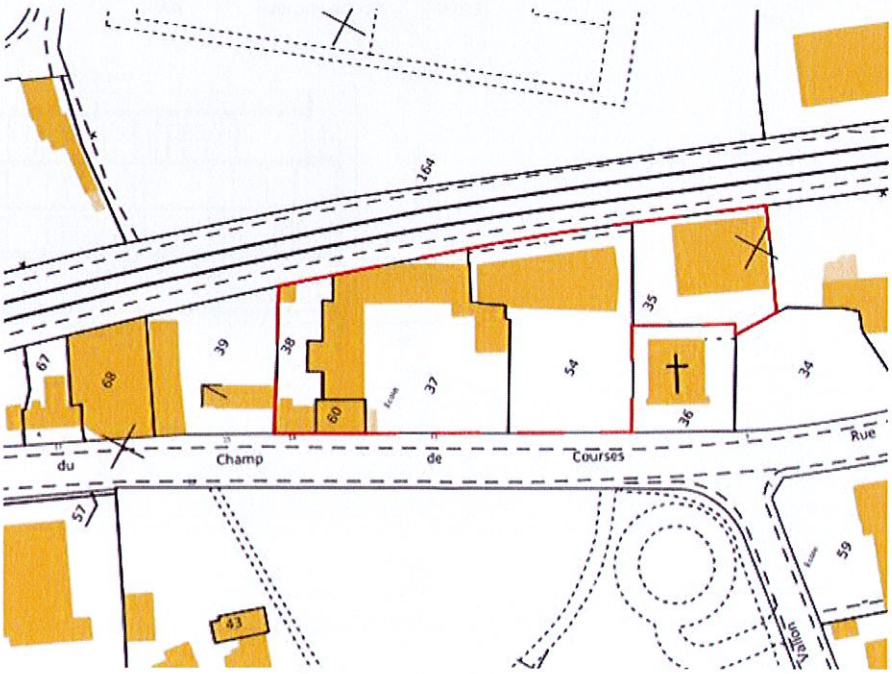
1.4.1. L'aménagement envisagé

Le permis de construire a été déposé le 10 novembre 2022. Les éléments présentés ci-après sont issus des pièces du permis de construire.

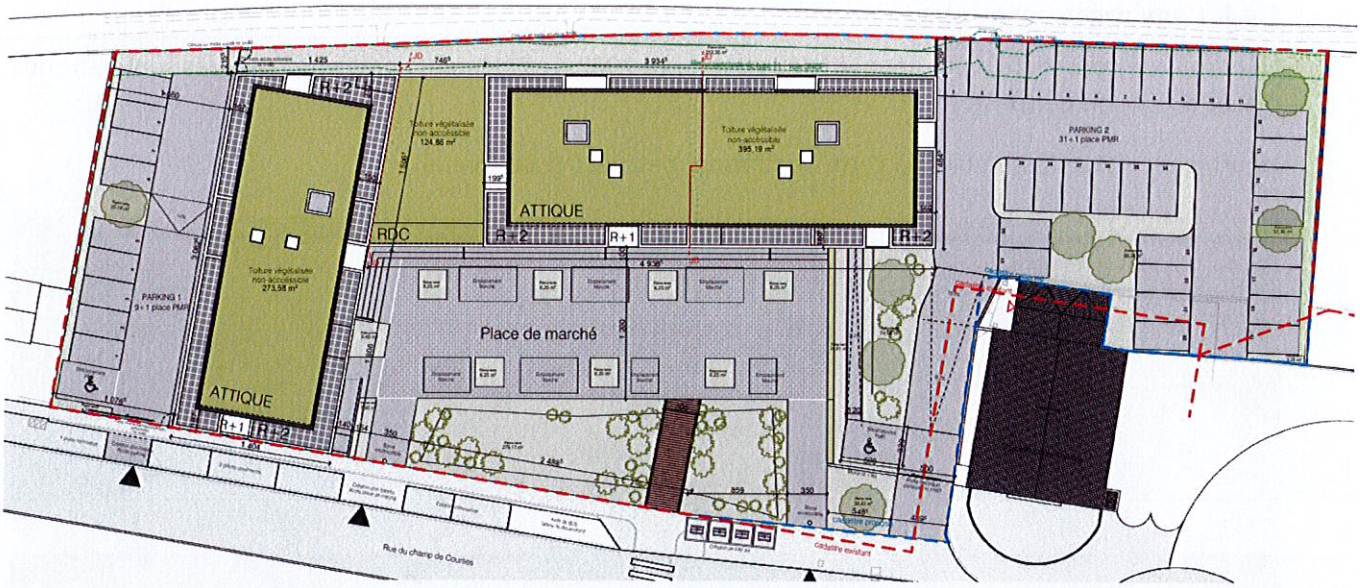
Le projet envisagé ressemblera à cette illustration (perspective aérienne).



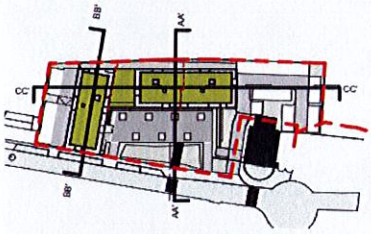
Le plan cadastral actuel est le suivant :



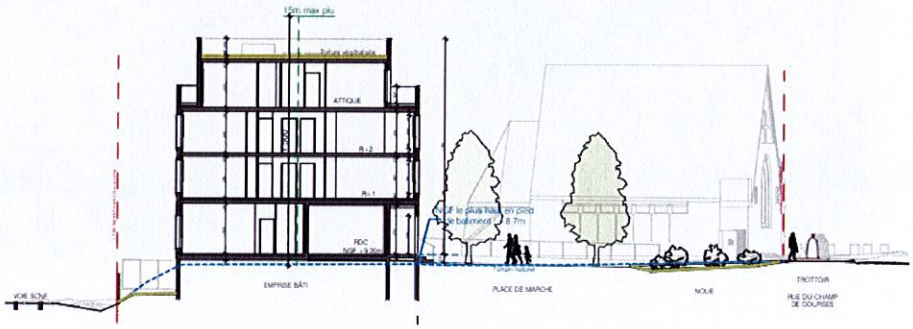
Le plan d'implantation est le suivant :



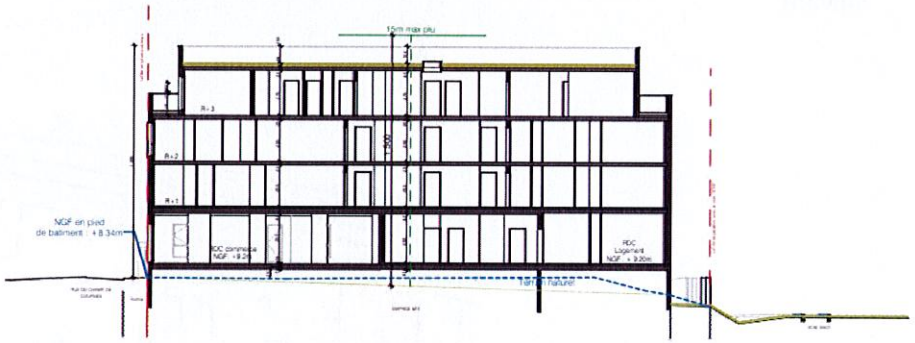
Les plans en coupe du projet sont les suivants :



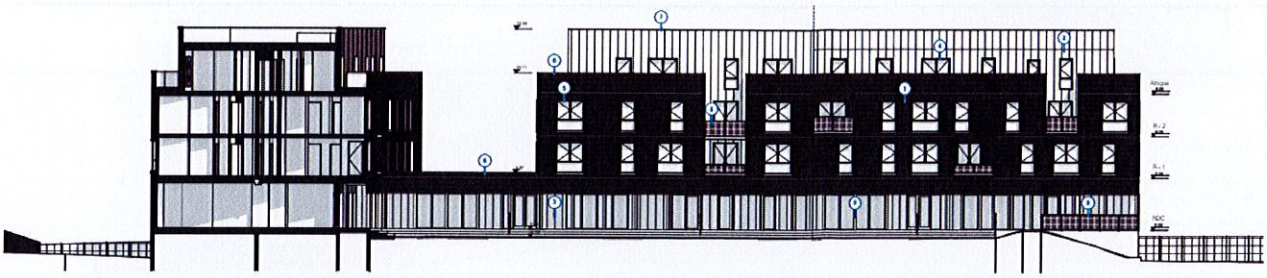
Plan repérage Coupe



1:200 Coupe Location AA'



Les plans des façades sont les suivants :



1/ Parement de brique grise wienerberger OUD LEERNE

2/ Attique : Parement en zinc anthracite noir , posé à joints debouts.

3/ Gallerie : Parement en zinc anthracite noir , posé à joints debouts.

4/ Menuiseries posées sur le volume zinc : menuiserie bois

5/ Menuiseries posées dans le volume brique : menuiserie bois avec tableau et voussure en alu laqué de teinte noire

6/ Couvertine des volumes briques en alu laqué de teinte grise

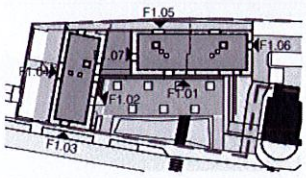
7/ Couvertine des volumes zinc en alu laqué de teinte anthracite noir

8/ Garde-corps en métal déployé de teinte noire

9/ Poteaux bois

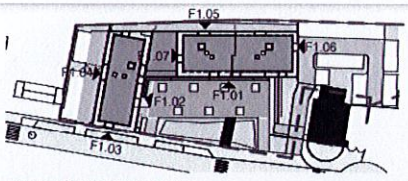
10/ Grille CTA en façade en métal déployé de teinte noire

1:200 Façade SUD OUEST F1.01





1:200 Façade SUD F1.02



1/ Parement de brique grise wienerberger OUD LEERNE

2/ Attique : Parement en zinc anthracite noir , posé à joints debouts.

3/ Gallerie : Parement en zinc anthracite noir , posé à joints debouts.

4/ Menuiseries posées sur le volume zinc : menuiserie bois

5/ Menuiseries posées dans le volume brique : menuiserie bois avec tableau et voussure en alu laqué de teinte noire

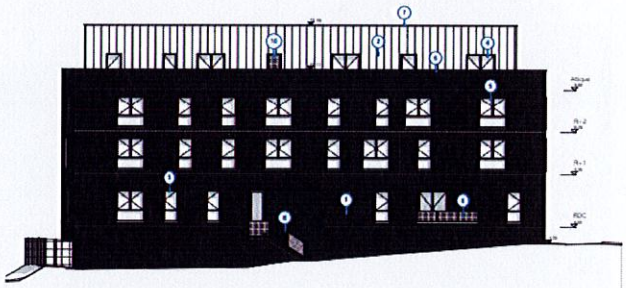
6/ Couvertine des volumes briques en alu laqué de teinte grise

7/ Couvertine des volumes zinc en alu laqué de teinte anthracite noir

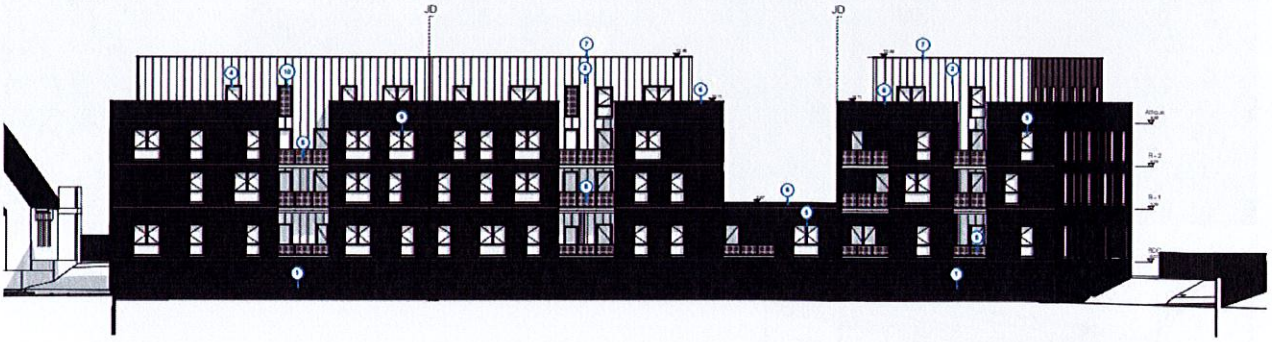
8/ Garde-corps en métal déployé de teinte noire

9/ Poteaux bois

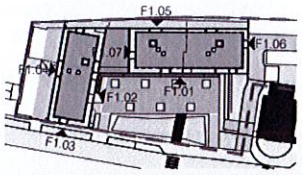
10/ Grille CTA en façade en métal déployé de teinte noire



1:200 Façade NORD F1.04



1:200 Façade NORD EST F1.05



1/ Parement de brique grise wienerberger OUD LEERNE

2/ Attique : Parement en zinc anthracite noir ; pose à joints debouts.

3/ Gallerie : Parement en zinc anthracite noir ; pose à joints debouts.

4/ Menuiseries posées sur le volume zinc : menuiserie bois

5/ Menuiseries posées dans le volume brique : menuiserie bois avec tableau et voussure en alu laqué de teinte noire

6/ Couvertine des volumes briques en alu laqué de teinte grise

7/ Couvertine des volumes zinc en alu laqué de teinte anthracite noir

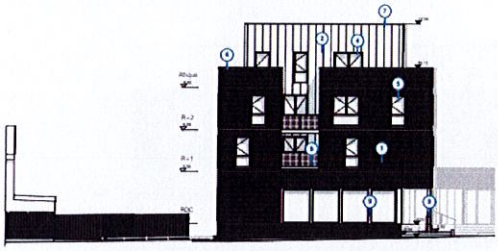
8/ Garde-corps en métal déployé de teinte noire

9/ Poteaux bois

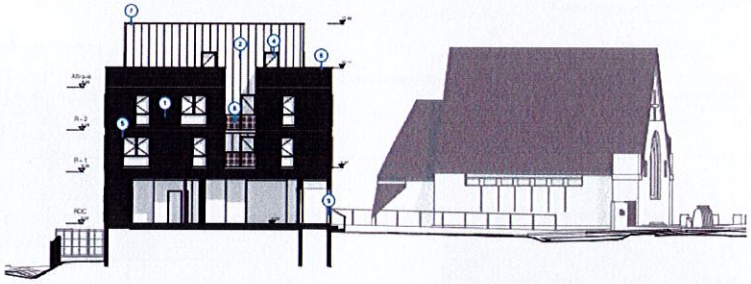
10/ Grille CTA en façade en métal déployé de teinte noire



1:200 Façade SUD EST F1.06

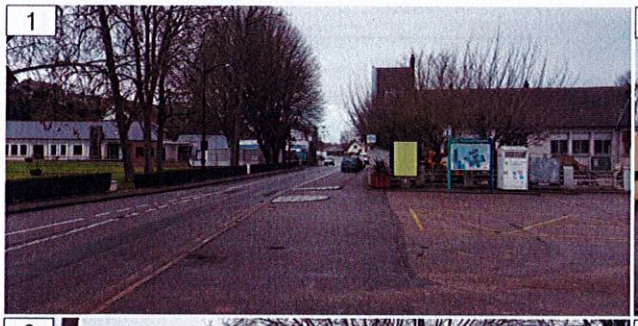


1:200 Façade OUEST F1.03



1:200 Façade NORD OUEST F1.07

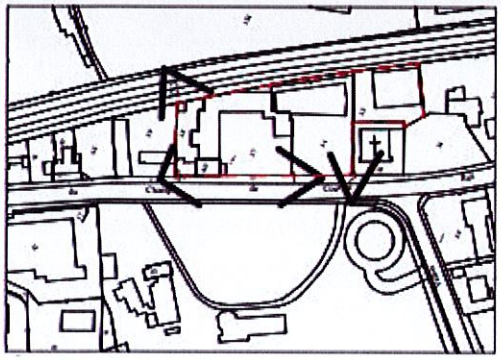
L'environnement proche est le suivant :





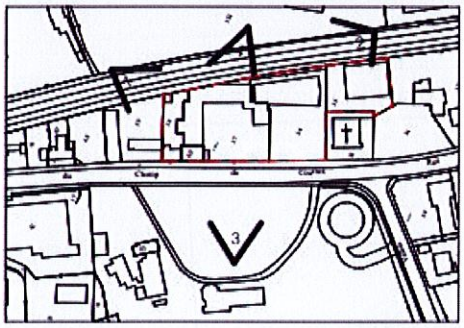




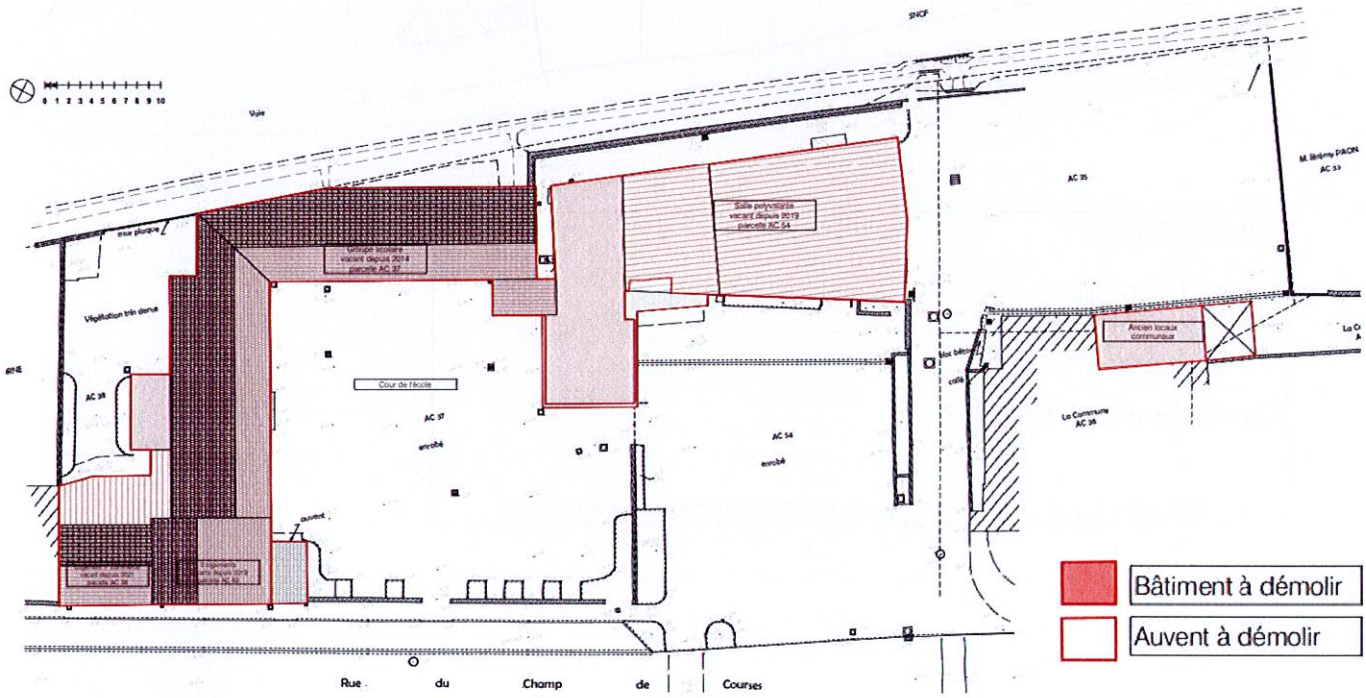


L'environnement lointain est le suivant :

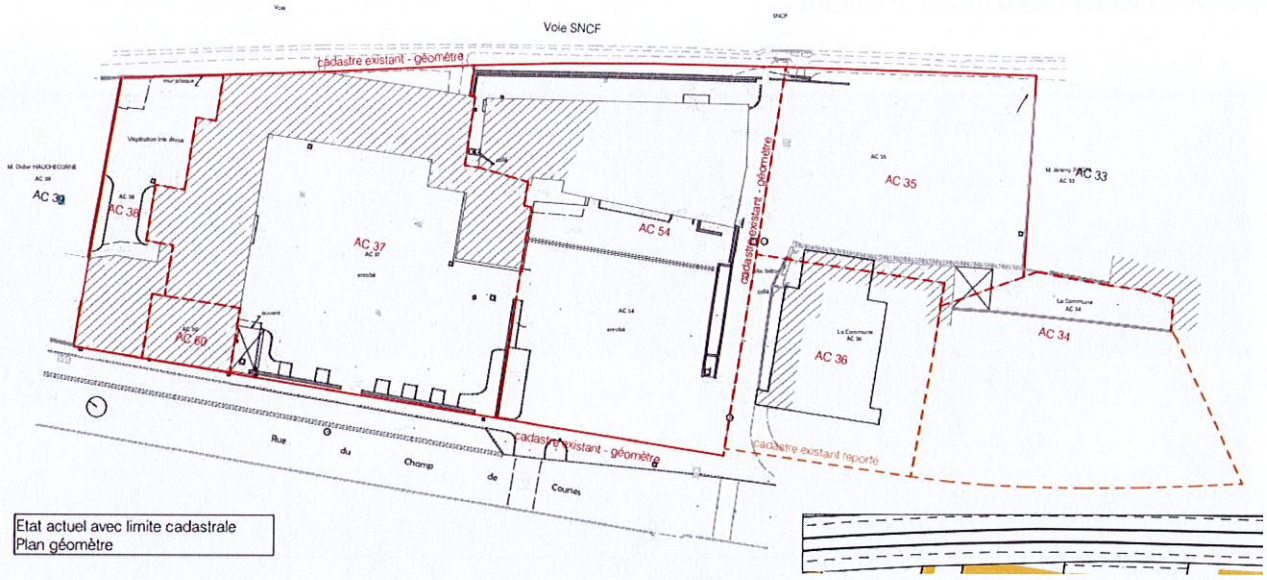




Pour réaliser le programme de renouvellement urbain, il convient de démolir les constructions existantes comme suit :

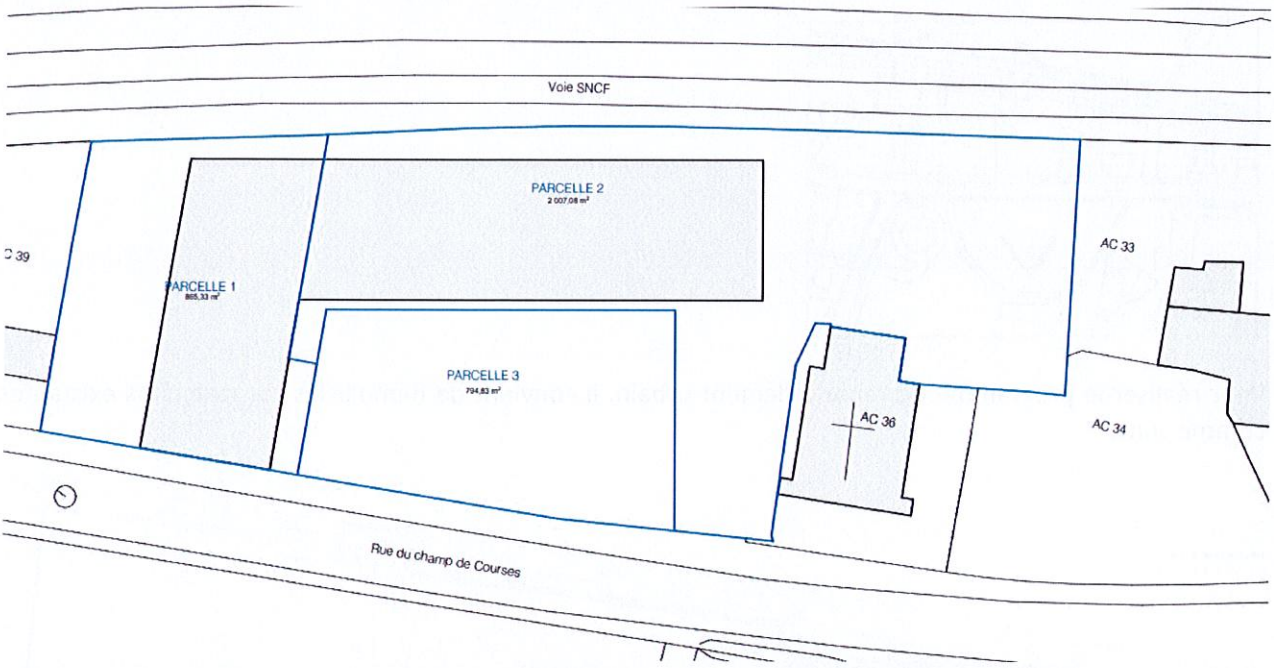


Le plan de division parcellaire – état existant est le suivant :



Etat actuel avec limite cadastrale
Plan géomètre

Le plan de division parcellaire – état projeté est le suivant :



Parcelles du projet :

Parcelle 1 : 865.33m²
Parcelle 2 : 794.83m²
Parcelle 3 : 2007.08m²

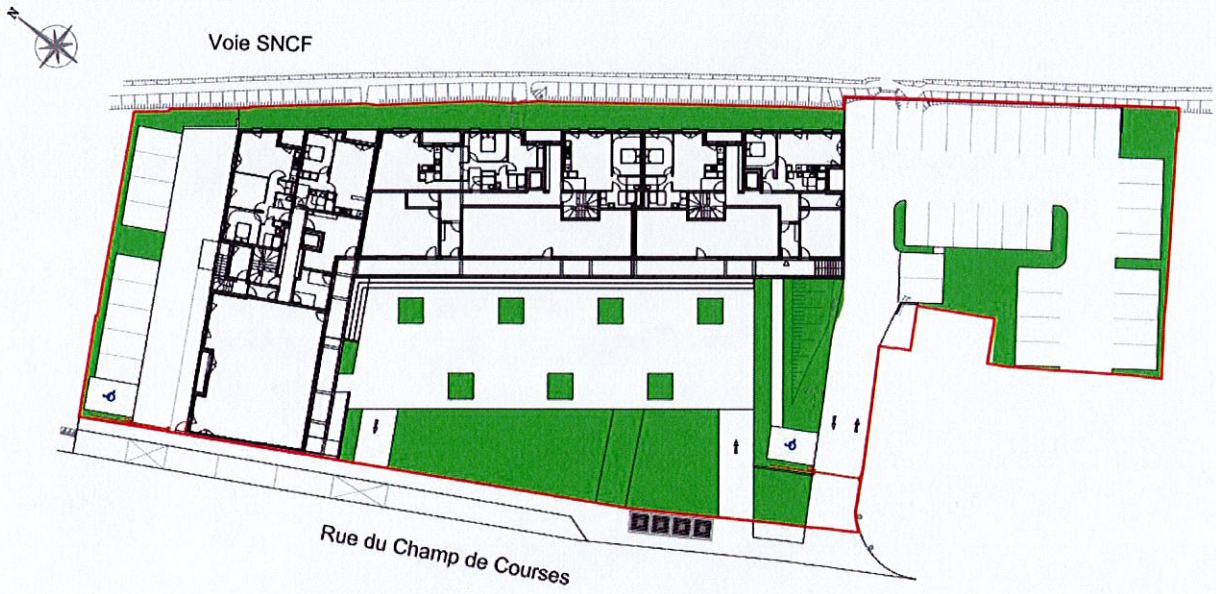
Soit emprise projet : 3667.24m²

Les métrés sont issus du plan géomètre. Ils sont données à titre indicatif

Le plan des espaces verts– état existant est le suivant :



Le plan des espaces verts – état projeté est le suivant :



Périmètre du terrain : 3 630 m²

Espace vert état existant : 220 m² soit 6%

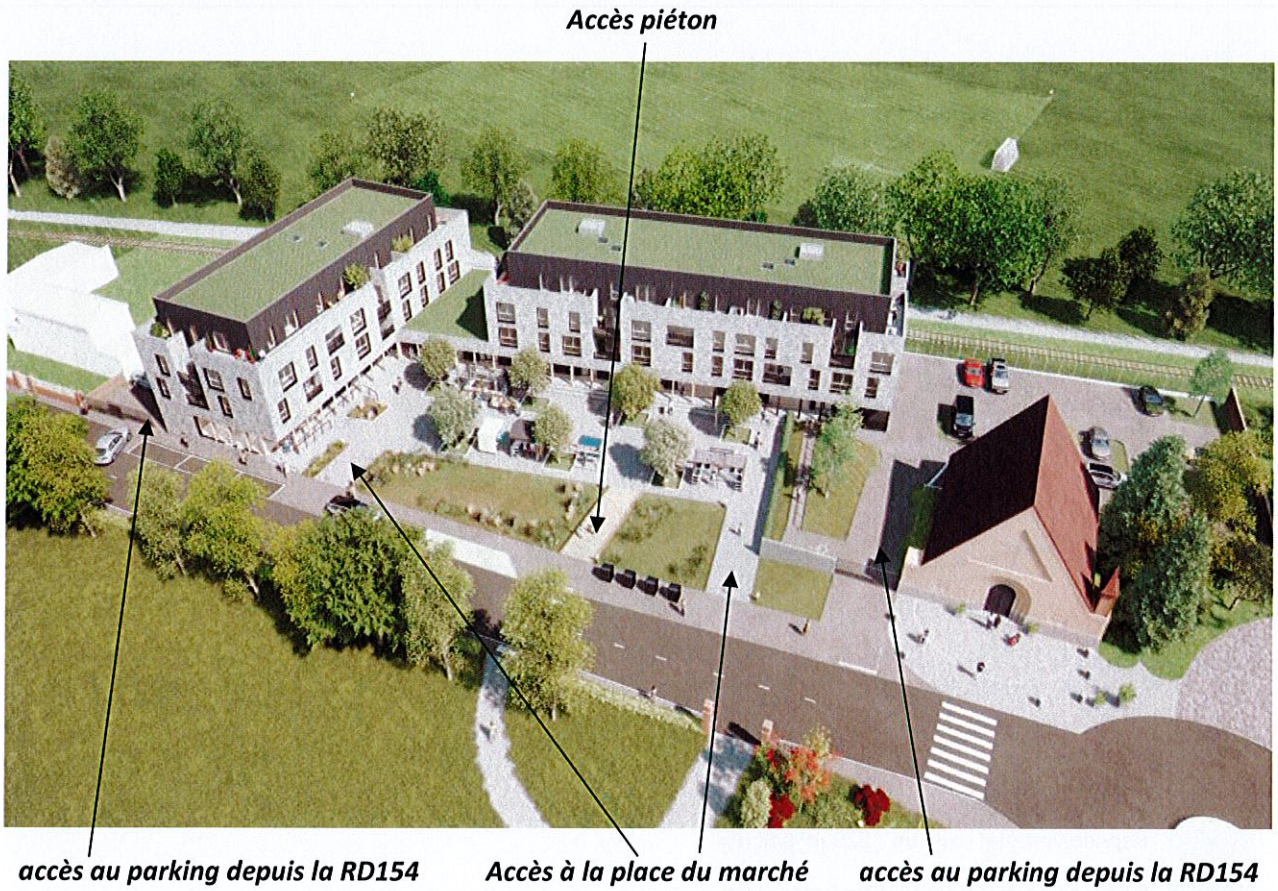
Espace vert état futur : 830 m² soit 22,9%

1.4.2. L'accès au site et le traitement de la circulation sur la voie

L'accès au site se fera par la RD154.
Le projet comprend la création de deux piquages pour desservir les stationnements liés à l'opération, un à chaque bout du terrain au Nord et au Sud.
La place du marché est desservie par une entrée et une sortie, pour faciliter les manœuvres des livraisons.
Un accès piéton est également prévu pour desservir la place du marché et les constructions.
Un plateau surélevé sur la rue du Champ de Course de la longueur de la place, pourrait permettre de pacifier cet espace public.

Véhicules liés aux logements :
42 véhicules (10 véhicules pour le parking côté ouest + 32 véhicules pour le parking coté Est), pour des déplacements plus fréquents le matin et le soir et plus diversifiés le week-end.

Véhicules liés à la place de marché et aux commerces :
- Stationnement minute, quelques places existantes le long de la rue sont conservées pour permettre l'arrêt minute aux commerces.
- Le marché aura lieu une fois par semaine. Il impose des entrées et sorties de petits camions avant et après les horaires de marché.
- Suivant la nature des commerces, il pourra y avoir nécessité de livraisons, 1 à 2 fois par semaine.



1.4.3. La desserte en réseaux

Le terrain du projet est desservi par les réseaux, présents à proximité sur la RD154 et enfouis : eau potable, électricité, gaz, assainissement collectif des eaux usées, télécommunications.

Les bâtiments seront raccordés en souterrain sur les réseaux existants de la rue du Champ de Courses ; basse tension, eau potable, téléphone-fibre, gaz (éventuellement : selon étude thermique).
Pour le parking ; l'éclairage sera privatif et raccordé sur les services généraux des collectifs.

Pour la place du marché ; l'éclairage sera raccordé sur le réseau public. Des bornes type marché seront implantées et alimentées en souterrain depuis le réseau basse tension.

1.4.4. Le traitement des eaux

➢ Le traitement des eaux usées

Les eaux usées des installations sanitaires seront traitées en assainissement collectif par une connexion au réseau existant de type séparatif.
Le PPRLI oblige à remonter le niveau du RDC des bâtiments. Ainsi, bien que le terrain soit en contrebas de la rue du Champs de Courses, le niveau RDC du bâtiment futur sera situé plus haut que la rue au point de raccordement des eaux usées permettant un branchement en gravitaire.

Les cases commerciales ne sont aujourd'hui pas attribuées à un type de commerces en particulier. Selon l'activité qui s'implantera, un traitement eaux usées par case commerciale pourra être imposé.
Les eaux sales de la place du marché ainsi que celles des parkings seront traitées par décantation et départ siphoïde pour former déshuilage.

➢ Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées sur le site par des ouvrages dimensionnés et appropriés.

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle sur la base d'une protection centennale prescrit par la doctrine départementale de la police de l'eau. Cependant, le terrain étant classé en zone de remontée de nappe, l'infiltration ne peut pas être prise en compte ; il sera demandé un rejet en débit limité sur la base de 2 ℓ/s/ha et pour une vidange en moins de 48 heures vers le collecteur qui traverse le terrain et sur lequel les eaux pluviales du site (voirie et toiture) se rejettent actuellement sans stockage.
En partie haute du projet ; les eaux de ruissellement des toitures du bâtiment et de la place du marché seront stockées dans un bassin paysager.
Pour les parkings ; les stockages seront enterrés et étanches.
Pour les eaux de voirie, les ouvrages disposeront de décantation et départ siphoïde pour former déshuilage ; soit au niveau des grilles de collecte soit sur les ouvrages de sortie de stockage.

Voir note sur la gestion des eaux pluviales fournie par le maitre d'ouvrage Logéo Seine en annexes de ce rapport.

La gestion pluviale du programme est conforme aux règles établies par le PLUI qui impose une protection centennale. Compte tenu que le terrain est soumis à un aléa remontée de nappe, l'infiltration naturelle du sol ne pourra pas être retenue : un rejet en débit limité rejoindra le réseau pluvial existant qui traverse le terrain. Il en résulte :

- Une limitation des emprises au sol, afin de dégager des espaces pleine terre, permettant une réduction de l'imperméabilisation.
- La création d'un volume de stockage inexistant à ce jour.
- La limitation du rejet pluvial impliquant la réduction du débit de rejet actuel dans des canalisations en insuffisance capacitaire.
- Une gestion dite à la parcelle des eaux de ruissellement améliorant l'écoulement des eaux de surfaces vers les ouvrages de gestion hydraulique.

Le gain en espaces verts est important avec le futur projet et cela augmente les capacités d'infiltration des eaux pluviales. Le terrain augmente en effet ses superficies en espaces verts de près de 4 fois par rapport à l'état initial. Le terrain actuel possède 220 m² d'espaces verts quand le projet en prévoit 830 m². Les superficies en espaces verts représentent aujourd'hui 6% du terrain alors qu'elles représenteront demain 22,9% du terrain réduisant ainsi les surfaces revêtues de 94% à 77,1%. A cela s'ajoute les toitures végétalisées pour 662 m².

1.4.5. Le traitement de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

Les futures constructions seront construites suivant les normes en vigueur et complétées d'une approche environnementale garantissant le moindre impact sur les paysages, l'agriculture et le cycle de l'eau, la meilleure acceptation sociale possible et l'application des principes du développement durable.

Concernant l'insertion paysagère, les couleurs retenues permettront que le projet s'insère au mieux dans le paysage. Les architectures autorisées seront de forme simple et peu impactant pour les paysages (hauteur, aspects extérieurs).
L'ensemble du site sera traité de manière paysagère, notamment concernant le traitement des aires de stationnement, des espaces libres, des aménagements paysagers à réaliser aux abords de la RD154.

Le projet cherche à créer une nouvelle centralité avec la création d'une place de marché, cadrée sur deux cotés par le L du projet et sur un troisième à l'Est par l'église existante. Au Sud, la façade de la mairie, devient le fond de scène de cette composition.
L'architecture du projet cherche donc à s'intégrer à celle de la mairie, et à former avec l'ensemble décrit ci-dessus un lieu homogène et clair, marquant le centre bourg.

Le matériau principal utilisé pour le bâtiment est de la brique moirée dans des tons allant du gris foncé au beige, en passant par le gris clair, à l'instar de la façade pierre de la mairie.
Le rdc en creux réservé aux commerces ainsi que les volumes en attique du 3ème étage sont eux couverts de zinc noir, contraste volontaire à l'instar d'une toiture sombre sur un corps de bâtiment plus clair. Un habillage alu noir encadrera les menuiseries alu anodisé champagne, rappelle du RDC et de l'attique. Les poteaux de la galerie seront en bois, aux couleurs des menuiseries.

La forme du bâtiment échancré au niveau du pli du L, permet de voir le paysage lointain, jusqu'aux coteaux de Martin Eglise. Le projet par sa composition et son implantation intègre le grand paysage de la vallée de l'Arques, en laissant de grandes fenêtres sur ce dernier.

La place du marché est paysagée par plusieurs dispositifs, une grande noue permet autant de stocker les eaux de pluie que de fabriquer un espace tampon entre place du marché et rue. Les utilisateurs piétons du marché seront bien séparés des flux de voitures. Elle est également agrémentée d'arbres à hautes tiges, plantés en quinconce. Les emmarchements entre bâtiment et place serviront d'assises, au Sud.

Les deux poches de stationnement, peu visibles, seront plantées également d'arbres à hautes tiges. La plus grande poche est pratiquement invisible puisque placée en contre bas du terrain derrière l'église.

Le projet sera conforme à la RE2020, seuil 2022.



Le plan masse respecte la composition organisationnelle originelle (implantation du bâtiment et aire de stationnement) tout en tenant compte des contraintes du site :

- Observation d'un recul de 2m par rapport à la limite avec la parcelle de la SNCF (servitude de talus), contrairement au bâti actuel qui est construit en partie en haut du talus.
- Ouverture d'un passage hydraulique entre la rue du champ de Courses et le fossé de la voie SNCF en créant un retrait du bâtiment de l'ordre de 11m avec la limite séparative nord, élargissant ainsi les passages d'eau vers l'aval.
- Maintien du passage hydraulique existant entre la rue du champ de Courses et le fossé de la voie SNCF au droit de la chapelle Sainte Thérèse.
- Préservation des canalisations pluviales servant à la collecte des eaux de surfaces de la rue du champs Courses et qui traversent le terrain pour rejoindre le fossé de la voie SNCF.
- Création d'espaces pleine terre nécessaires à la réalisation d'un programme de plantation qui renforcera la biodiversité du site.
- L'arrêt de bus est maintenu : le maintien de l'abris bus se fera en concertation avec Dieppe Maritime.

1.4.6. La qualité environnementale des bâtiments et du projet

Une réflexion a été menée sur les énergies.

Les bâtiments seront conformes à la réglementation RE 2020, seuil 2022, avec un Bbio -15%.

Ces qualités sont les suivantes :

- Murs de façade en matériau géosourcé et isolant, (parpaings de terre cuite),
- Revêtement de façade en matériaux géosourcés et pérennes, parement de brique moulées main,
- Toitures terrasses végétalisées (sans organes techniques). Les centrales de ventilation sont installées au dernier étage avec grille en façade Nord, coté SNCF,
- Qualité de lumière naturelle dans les logements : ouvertures largement dimensionnées et bonnes orientations solaires. 29 logements sur 37 sont à doubles orientations, les 8 restants ont toujours une loggia en creux avec deux orientations,
- Chaque logement dispose d'un espace extérieur, soit en loggia pour les RDC,1er et 2eme, soit en terrasses pour le dernier étage,
- Typologie diversifiée, du T2 au T4,
- Bâtiment compact,
- Logements très isolés vis-à-vis des commerces et des dégagements du RDC,
- Localisation urbaine et centrale des logements, à proximité immédiates des services urbains, (bus, commerces, équipements...),
- Vues lointaines sur le paysage environnant, sans vis-à-vis proche,
- Pas d'ombre portée sur l'opération, ni l'inverse.

Mise en place d'une cuve de récupération d'eau de toiture pour le réemploi en eau de lavage de la place de marché.

1. 5. Modifications au PLU

Le projet de renouvellement urbain n'est pas réalisable avec les règles actuelles du PLU zone UC pour plusieurs raisons et articles (hauteur, stationnement, ...) et avec les règles du PPRI ancien.

Les modifications envisagées sont donc de deux ordres :

- Modification de quelques règles de la zone UC pour permettre le projet ;
- Intégration de règles du nouveau PPRI qui autorisent les constructions envisagées et qui fixent certaines prescriptions.

Les modifications pour permettre le projet sont :

- Préambule : création du secteur UCb.
- Article 12 stationnement : ajouter une disposition en secteur UCb : minimum de 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs aidés.
- Article 10 hauteur : ajouter une disposition en secteur UCb : hauteur maximale autorisée à 15 m au lieu de 14 m pour les reste de la zone, ceci afin notamment de prendre en compte la prescription du PPRI pour un RDC surélevé.
- Article 11 adaptation au sol : permettre en secteur UCb une hauteur de cote de RDC de plus de 50 cm au-dessus du terrain naturel afin de respecter et prendre en compte la prescription du PPRI pour un RDC surélevé.

Les modifications envisagées pour intégrer les dispositions du PPRI au sein du secteur UCb sont :

- Le plan de zonage :
  - création d'un secteur spécifique UCb
  - renvoi aux dispositions du PPRI approuvé en 2022
- Le règlement écrit :
  - création d'un secteur spécifique UCb
  - renvoi aux dispositions du PPRI approuvé en 2022 pour :
    - articles 1 et 2 : les constructions autorisées,
    - article 13 : minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux

1.5.1. Plan de zonage

L'emprise du projet de renouvellement urbain fait l'objet d'un classement en secteur spécifique UCb. La création du secteur UCb nécessite la modification du plan de zonage plan d'ensemble (1/5000). Voir en annexe l'extrait du plan de zonage avant et après modification.

1.5.2. Règlement écrit

La création du secteur UCb nécessite la modification du règlement écrit.
Des règles spécifiques sont créées au sein de ce secteur UCb pour deux motifs :

- intégrer les caractéristiques du programme de constructions : hauteur (article 10), places de stationnement obligatoires (article 12), hauteur du rez-de-chaussée (article 11),
- Intégrer des règles spécifiques du PPRI adopté le 28/06/2022. Ces règles rendent constructible le secteur sous certaines conditions alors que le précédent PPRI et règlement du PLU adopté en 2018 ne permettaient pas les nouvelles constructions. Il faut alors modifier les articles 1, 2 et 13.

Voir en annexe le règlement complet de la zone UC et son secteur UCb.

Ci-dessous, les modifications du règlement de la zone UC :

Préambule :

Règlement actuel	Règlement modifié
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC**
Caractéristiques indicatives de la zone : il s'agit d'une zone urbaine équipée et centrale. Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation. Les dispositions et prescriptions règlementaires détaillées dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de l'Arques, annexé au PLU, s'appliquent dans ces secteurs.	Caractéristiques indicatives de la zone : il s'agit d'une zone urbaine équipée et centrale. Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation. Les dispositions et prescriptions règlementaires détaillées dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de l'Arques, annexé au PLU, s'appliquent dans ces secteurs. La zone UC comprend un secteur UCb, objet d'un programme de renouvellement urbain, pour lequel des dispositions particulières s'appliquent, et notamment des dispositions du PPRI de la Vallée de l'Arques approuvé le 28/06/2022.

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 1 et 2 :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	**ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**
Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Les constructions à usage agricole et industriel, - Les constructions à usage d'entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 50 m², - Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, les constructions, installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de la Vallée de l'Arques, - Les constructions de hangars et garages ne constituant pas une annexe à une habitation existante, - L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, - Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. ...	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Les constructions à usage agricole et industriel, - Les constructions à usage d'entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 50 m², - Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, les constructions, installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de la Vallée de l'Arques, - Les constructions de hangars et garages ne constituant pas une annexe à une habitation existante, - L'aménagement de terrains de camping et de caravaning, - Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés, - L'ouverture et l'exploitation de carrières. ...

Articles 1 et 2 suite :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	**ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**
Dans les secteurs à risque de ruissellements et zones humides identifiés sur le document graphique et annexé au PLU	***Dans les secteurs à risque de ruissellements et zones humides identifiés sur le document graphique et annexé au PLU***
Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Toute nouvelle construction quel que soit sa nature, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les extensions, annexes, sous-sols et caves de constructions existantes, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, même en cas de reconstruction à l'identique, si les sous-sols et caves sont interdits au PPRI, - La reconstruction d'un bien détruit par une inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les clôtures pleines empêchant la libre circulation des écoulements, autres que celles énoncées à l'article Uc 2. Le long de voies d'accès en aléas fort, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Toute construction si l'unique voie d'accès est en aléa fort et si le projet est situé hors zone de densification et/ou s'il s'agit d'un projet ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les caves et les sous-sols, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les changements de destination des sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2. Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les caves et les sous-sols sont interdits. Dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions dans un axe de talweg ou dans un ruissellement torrentiel sont interdites.	Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Toute nouvelle construction quel que soit sa nature, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les extensions, annexes, sous-sols et caves de constructions existantes, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, même en cas de reconstruction à l'identique, si les sous-sols et caves sont interdits au PPRI, - La reconstruction d'un bien détruit par une inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les clôtures pleines empêchant la libre circulation des écoulements, autres que celles énoncées à l'article Uc 2. Le long de voies d'accès en aléas fort, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Toute construction si l'unique voie d'accès est en aléa fort et si le projet est situé hors zone de densification et/ou s'il s'agit d'un projet ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les caves et les sous-sols, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, - Les changements de destination des sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2. Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les caves et les sous-sols sont interdits. Dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions dans un axe de talweg ou dans un ruissellement torrentiel sont interdites. ***Dans le secteur UCb*** Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol interdites.

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 1 et 2 suite :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	**ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.	Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
Dans les secteurs à risque de ruissellements identifiés sur le document graphique et annexé au PLU	***Dans les secteurs à risque de ruissellements identifiés sur le document graphique et annexé au PLU***
Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition : - La reconstruction d'un bien détruit par un autre phénomène que le ruissellement (exemple : type incendie), sous réserve de l'application du PPRI, de ne pas changer les caractéristiques du bien sinistré (surface, emprise au sol, hauteurs...) et de ne pas exposer le pétitionnaire à un risque majeur, - La réalisation d'ouvrages hydrauliques et d'aménagements d'hydraulique douce ayant pour objectif de réduire l'aléa ruissellement. Le long de voies d'accès en aléas fort, les constructions ou extensions sont autorisées sous condition : - S'il existe un chemin/voirie d'accès secondaire qui n'est pas en aléa fort et que la cote plancher soit supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale ; - Si l'unique voie d'accès est en aléa fort mais que les trois critères suivants sont respectés : - le projet ne correspond pas à une construction ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public - il est situé dans une zone de densification - la cote plancher est supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale. Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions ou extensions suivantes sont autorisées à condition que le plancher habitable soit supérieur à 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale.	Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition : - La reconstruction d'un bien détruit par un autre phénomène que le ruissellement (exemple : type incendie), sous réserve de l'application du PPRI, de ne pas changer les caractéristiques du bien sinistré (surface, emprise au sol, hauteurs...) et de ne pas exposer le pétitionnaire à un risque majeur, - La réalisation d'ouvrages hydrauliques et d'aménagements d'hydraulique douce ayant pour objectif de réduire l'aléa ruissellement. Le long de voies d'accès en aléas fort, les constructions ou extensions sont autorisées sous condition : - S'il existe un chemin/voirie d'accès secondaire qui n'est pas en aléa fort et que la cote plancher soit supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale ; - Si l'unique voie d'accès est en aléa fort mais que les trois critères suivants sont respectés : - le projet ne correspond pas à une construction ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public - il est situé dans une zone de densification - la cote plancher est supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale. Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions ou extensions suivantes sont autorisées à condition que le plancher habitable soit supérieur à 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale.
	Dans le secteur UCb Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol autorisées.

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 10 :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	**ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**
La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 15 m de longueur. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 4, soit un rez-de-chaussée et trois étages. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres, combles comprises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics.	La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 15 m de longueur. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 4, soit un rez-de-chaussée et trois étages. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres, combles comprises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics. ***Dans le secteur UCb*** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 11 :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	**ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**
.....	.....
2°) VOLUMES ET TERRASSEMENTS	**2°) VOLUMES ET TERRASSEMENTS**
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain. Les constructions devront s'intégrer à la pente naturelle du terrain, et non l'inverse. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : les terrassements ne sont admis que si le projet de construction est correctement adapté au terrain. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 0,5m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).	Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain. Les constructions devront s'intégrer à la pente naturelle du terrain, et non l'inverse. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : les terrassements ne sont admis que si le projet de construction est correctement adapté au terrain. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 0,5m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages). ***Dans le secteur UCb*** La cote du RDC pourra excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel afin de respecter les prescriptions du PPRI 2022.

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 12 :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 12 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT	**ARTICLE UC 12 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**
Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.	*Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.*
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 publiques. Notamment, les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules doivent être conçues de manière à éviter toute perturbation sur les voies publiques.	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 publiques. Notamment, les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules doivent être conçues de manière à éviter toute perturbation sur les voies publiques.
Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris l'accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :	Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris l'accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :
- 1 aire de stationnement de 25 m² par logement individuel	- 1 aire de stationnement de 25 m² par logement individuel
- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher de bureau	- **en secteur UCb,** pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement par logement
- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher des constructions à vocation commerciale de plus de 300 m²	- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher de bureau
	- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher des constructions à vocation commerciale de plus de 300 m²

N.B. : les modifications figurent en bleu

Articles 13 :

Règlement actuel	Règlement modifié
ARTICLE UC 13 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS *Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.* Entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privées, les espaces libres doivent être traités en espace vert ou jardins potagers et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Il est imposé 20 % minimum de surface de pleine terre perméable pour la gestion du ruissellement. Il est imposé un arbre par tranche de 300 m² de terrain disponible. Les plantations doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres en nombre équivalent. La pente des talus créés en cas de déblais/remblais devra être plantée. Pour les parcs de stationnements publics ou privés à l'air libre d'une capacité supérieure à 20 véhicules, il est exigé le traitement de 15% minimum de la surface en espaces verts plantés. Les haies vives, les plantations d'alignement et les écrans de verdure devront être constitués d'essences locales dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.	**ARTICLE UC 13 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS** *Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.* Entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privées, les espaces libres doivent être traités en espace vert ou jardins potagers et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Il est imposé 20 % minimum de surface de pleine terre perméable pour la gestion du ruissellement. Il est imposé un arbre par tranche de 300 m² de terrain disponible. Les plantations doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres en nombre équivalent. La pente des talus créés en cas de déblais/remblais devra être plantée. Pour les parcs de stationnements publics ou privés à l'air libre d'une capacité supérieure à 20 véhicules, il est exigé le traitement de 15% minimum de la surface en espaces verts plantés. Les haies vives, les plantations d'alignement et les écrans de verdure devront être constitués d'essences locales dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement. ***Dans le secteur UCb*** Il est imposé un minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux (PPRI du 28/06/2022).

1. 6. Respect des orientations du PADD

Rappel de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Les orientations du PADD sont :

ROUXMESNIL-BOUTEILLES, UN CŒUR DE BOURG A CREER

- *Développer l'habitat de façon maîtrisée autour du cœur de bourg pour renforcer la centralité, sans dénaturer l'identité du village*
- *Renforcer la centralité du bourg par des équipements et services*
- *Maintenir la vocation industrielle de la vallée de l'Arques et développer de nouvelles activités commerciales en limite avec Dieppe*
- *Sécuriser les déplacements le long de la départementale pour créer une ambiance de village en cœur de bourg*

ROUXMESNIL-BOUTEILLES, UNE IDENTITE RURALE A MAINTENIR

- *Protéger les espaces naturels sensibles et mettre en valeur les continuités écologiques*
- *Préserver l'activité agricole sur le territoire*
- *Préserver les paysages et l'architecture locale*
- *Tenir compte des risques naturels dans le développement futur du village*

La procédure engagée est une procédure de modification du PLU. Elle crée un secteur UCb au sein de la zone UC et modifie les articles 1, 2, 10, 11, 12 et 13 du règlement écrit pour la seule zone UC.

Ces modifications de règlement écrit et graphique ne vont pas à l'encontre des orientations du PADD et ne créent pas une modification du PADD.

Par conséquent, les modifications envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ne remettent pas en cause l'économie général du Plan.

1. 7. Impacts de la mise en compatibilité du PLU

➢ Sur les activités agricoles

Le site d'implantation du projet est un terrain déjà urbanisé. Ce n'est pas un terrain agricole de valeur agronomique. Par conséquent, ce projet de renouvellement urbain ne prélève aucune terre agricole ne remet pas en cause l'activité agricole.
L'impact de la mise en compatibilité du PLU sur les activités agricoles est donc nul.

➢ Sur l'environnement

Voir chapitre « **Evaluation des incidences du projet sur l'environnement** » page 61.

➢ Sur les communes voisines

L'impact pour les communes voisines est nul à très faible au niveau des nuisances.
Le trafic routier généré par le projet devrait sensiblement augmenter mais il est atténué par le fait que les véhicules emprunteront les voies existantes suffisamment dimensionnées, RD154 notamment.

L'impact pour les communes voisines peut être positif compte tenu du fait que le développement des commerces et services va contribuer à fixer, voire accroître la population locale, et diminuer les déplacements vers d'autres grandes surfaces situées de manière plus éloignées (Dieppe).

➢ Conclusion

Par la faible ampleur de l'urbanisation envisagée (0,36 ha), sa situation géographique, la nature de l'opération envisagée (vecteur de développement urbain, économique et social pour la commune), les éléments du permis de construire qui concourent à réussir son intégration à l'environnement et aux paysages, le soucis du traitement de la sécurité sur la RD154, et des eaux usées et pluviales, les inconvénients éventuels de ce projet ne semblent pas excessifs pour les espaces agricoles, l'environnement et les communes voisines au regard de l'intérêt que présente ce projet pour la Commune de Rouxmesnil-Bouteilles.

2. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

2. 1. Etat des lieux environnemental

Etat initial du site et de l'environnement

Actuellement, le terrain, situé en plein cœur du village, est urbanisé depuis de nombreuses années.
Il est occupé par plusieurs bâtiments abandonnés et vétustes (école, habitations, salle polyvalente), ensemble des années 50/60, et une cour d'école en enrobé et un parking.
Les espaces extérieurs sont minéraux, (sauf un petit talus à l'arrière côté voie SNCF) comprenant une cour d'école en enrobé et un parking. L'ensemble est à l'abandon depuis de nombreuses années.
Il est voué à démolition/reconstruction. L'ensemble comporte de l'amiante, il va être désamianté avant démolition. Sa démolition permettra de retrouver un site purgé et sain.
L'emprise du projet est concernée par le PPRLI du bassin versant de l'Arques et tout particulièrement par l'aléa remontée de nappe et l'aléa faible de ruissellement. Or le bâtiment existant ne prend pas en compte toutes les règles de ce nouveau règlement établi en juin 2022.
Le niveau altimétrique du RDC du bâtiment est en contrebas de la rue du Champ de Courses, avec des parties éventuellement en sous-sol.
Le ruissellement est concentré pour les toitures et diffus pour les voiries sans lisibilité sur son fonctionnement et sans maitrise des rejets.



La gestion pluviale du terrain est inexistante, avec un rejet en débit direct vers la canalisation publique en insuffisance capacitaire qui traverse son emprise.
Il existe un arrêt de bus le long de la rue du Champ de Courses, ainsi qu'un abri bus dans l'emprise du terrain.

Le terrain du projet ne présente aucune sensibilité au niveau de la biodiversité. D'un point de vue de la faune et de la flore, les milieux rencontrés sur le site du projet ne présentent pas un intérêt majeur. Ils sont urbanisés. Aucun signe de présence de zone humide (végétation hygrophile) n'est décelé.

Le terrain concerné par le projet d'urbanisation se situe en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire de type :

- Site Natura 2000 ;
- ZNIEFF ;
- Réserve naturelle ;
- de biotope (Il n'existe pas d'arrêté biotope aux alentours du site) ;
- d'espace naturel sensible ;
- Parc national ;

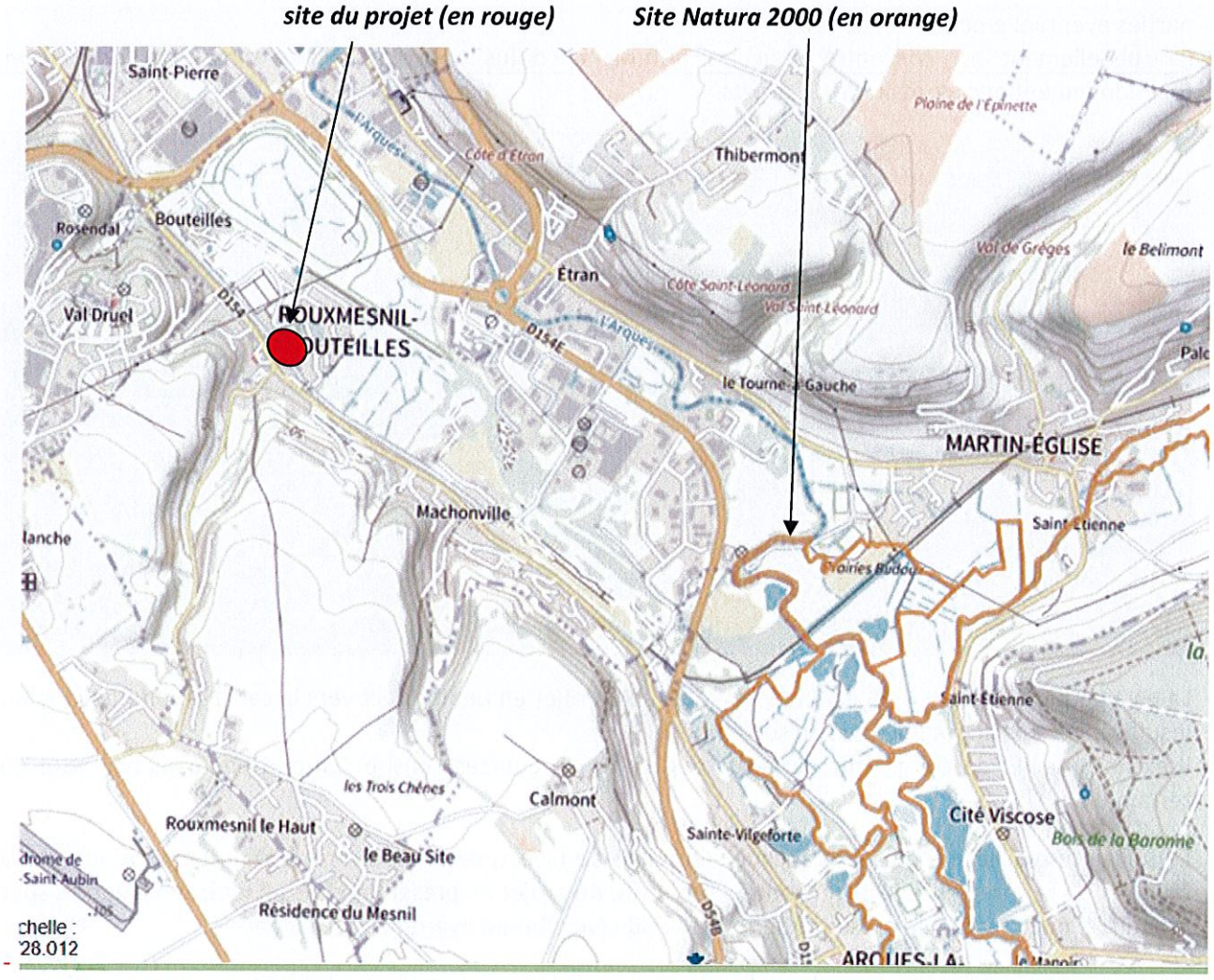
- Parc naturel régional (il n'existe pas de Parc Naturel à proximité immédiate du site) ;
- Zone d'application de la convention Ramsar ;
- Zone humide (pas de zones humides sur le site ni à proximité immédiate). Présence de zones humides mais celles-ci sont situées à plus de 220 m du site du projet.
- de point de captage AEP ;
- Site classé et site inscrit ;
- Site archéologique.

Les périmètres d'inventaires et les zones bénéficiant d'une protection réglementaire d'un point de vue départemental, régional, national ou international ne sont donc pas concernés par le projet et se trouvent ainsi préservés.

Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune, le site Natura 2000 FR2300132 directive Habitats ZSC SIC Psic « Bassin de l'Arques ». Il correspond à la rivière Arques et se situe à 2,17 du projet.

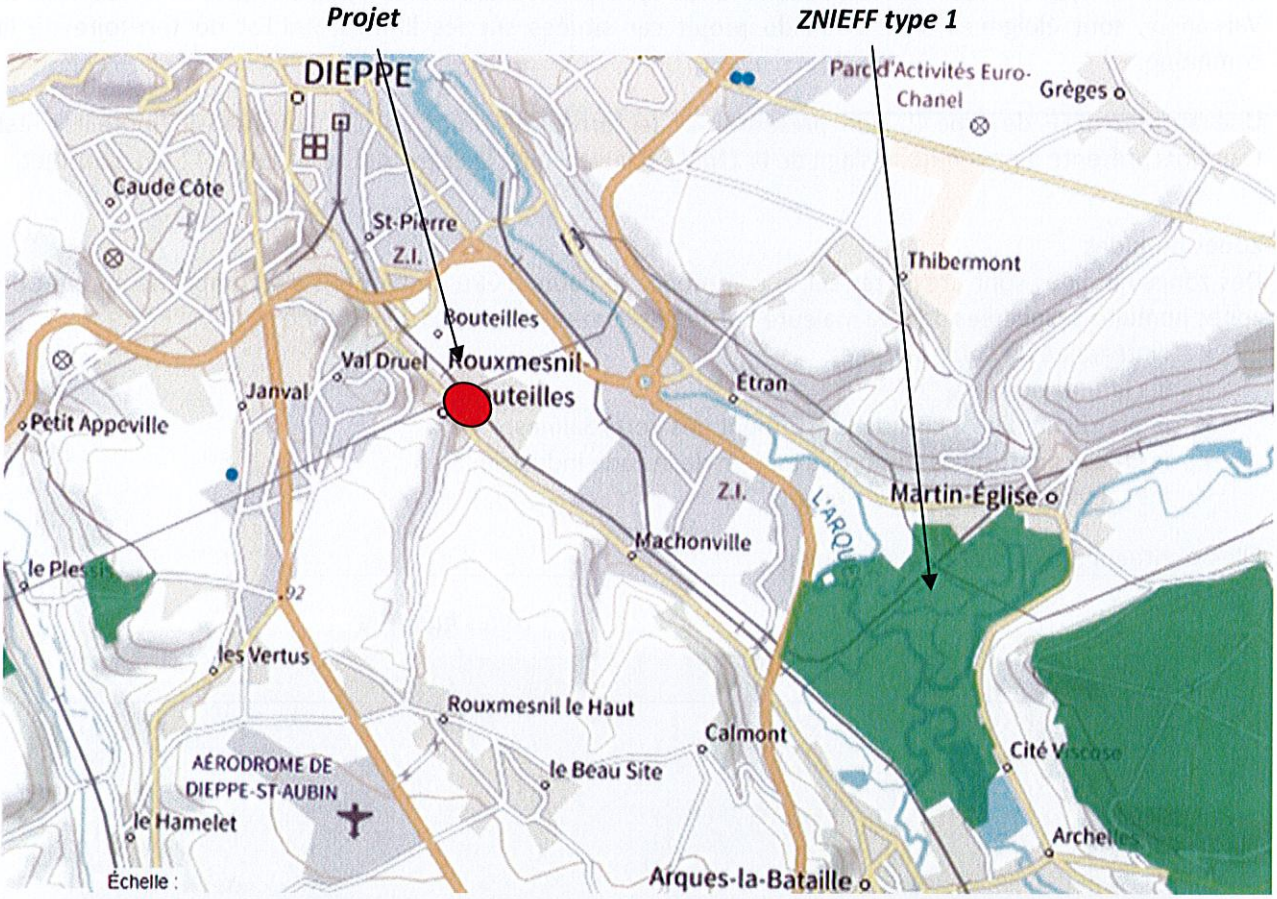
Le site NATURA 2000 « Bassin de l'Arques » s'étend sur seulement **0,41 ha** sur le territoire de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles. Il se situe en limite Est du territoire et forme une partie des limites du territoire.



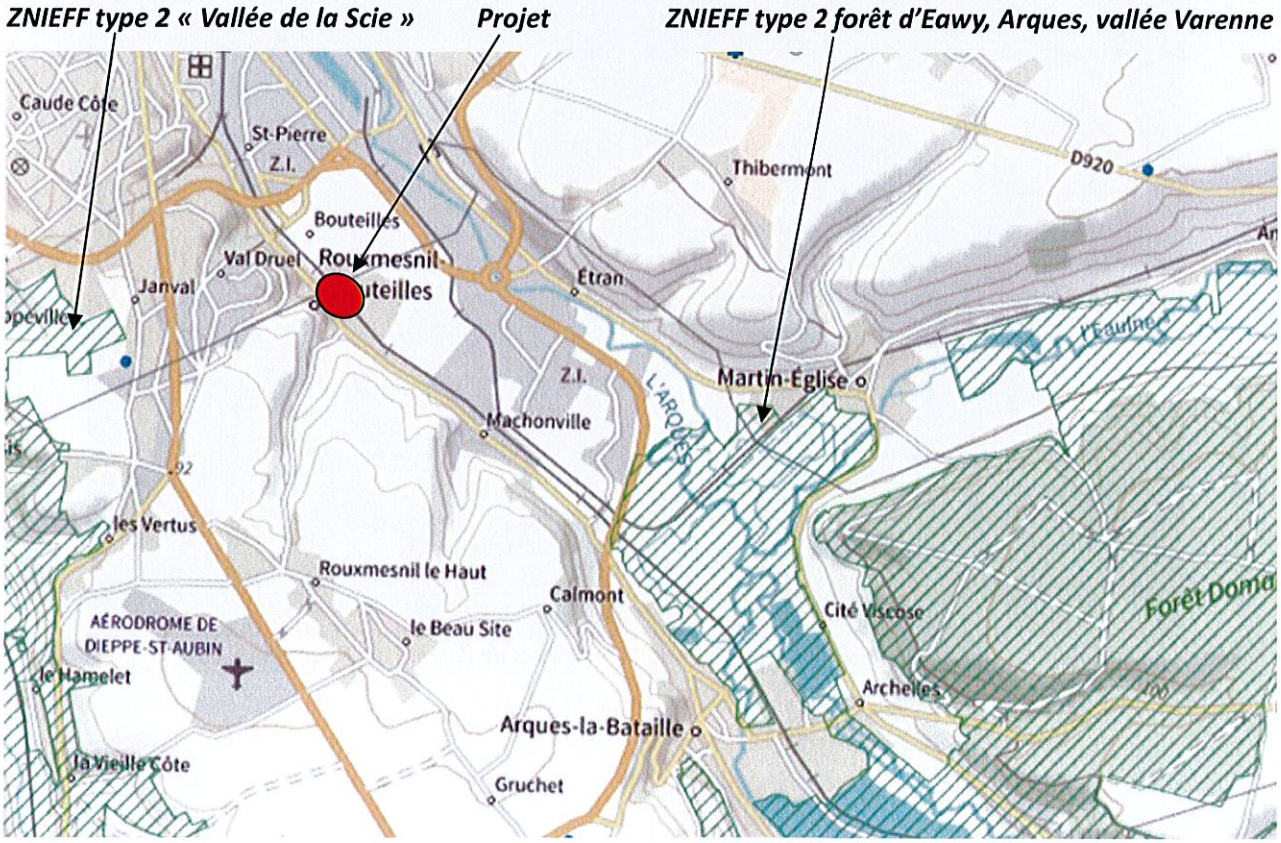
ZNIEFF

La commune est concernée par une Z.N.I.E.F.F. de type 1 et une ZNIEFF des type 2.

La ZNIEFF de type I « les Prairies Budoux » à la confluence de la Varenne, de la Béthune et de l'Eaulne. (161 hectares). Cette ZNIEFF se situe à 2,1 km du projet.



La ZNIEFF de type II « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne », se superposant à la Znieff de type 1. Elle s'étale sur un secteur beaucoup plus étendu, pour une superficie de 236 hectares". Cette ZNIEFF se situe à 2,1 km du projet.



Les ZNIEFF de type 1 « les Prairies Budoux » et de type 2 « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne », sont éloignées de 2,1 km du projet car situées sur les limites Sud-Est du territoire de la commune.

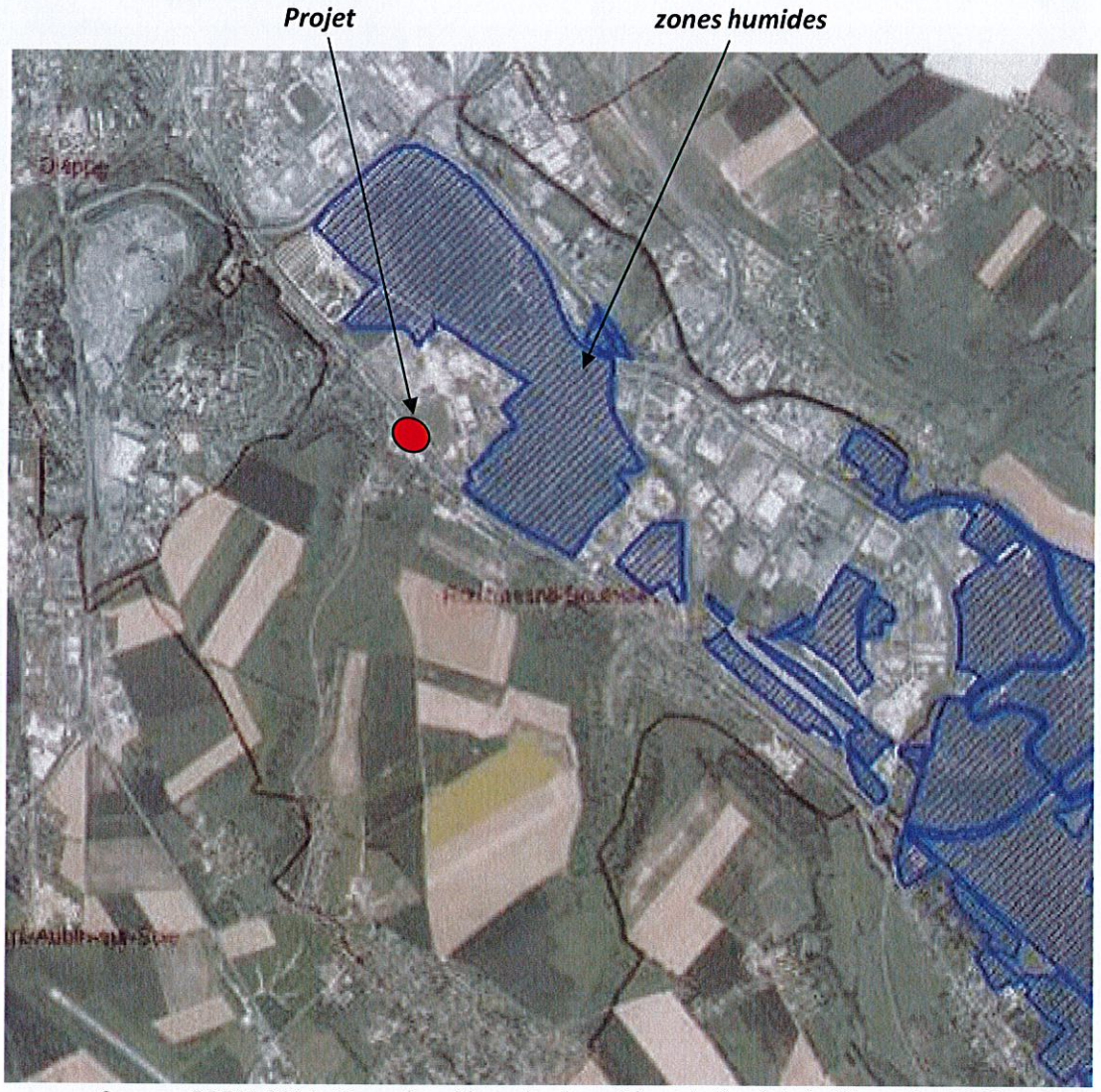
Une autre ZNIEFF de type 2, non présente sur le territoire communal de Rouxmensil Bouteilles, est toutefois présente à proximité. Il s'agit de la ZNIEFF « la vallée de la Scie » qui se situe à 1,47 km du projet.

Zones humides

Des zones humides sont présentes sur la commune. Le cours d'eau de l'Arques s'accompagne en effet de zones humides suspectées dans la majeure partie des espaces non bâtis de la vallée :

- ✓ l'intégralité de l'hippodrome,
- ✓ les jardins ouvriers,
- ✓ la prairie humide à l'Est du lotissement des Verts Salines,
- ✓ les friches naturelles comprises au sein de la zone industrielles
- ✓ les secteurs naturels inondables.

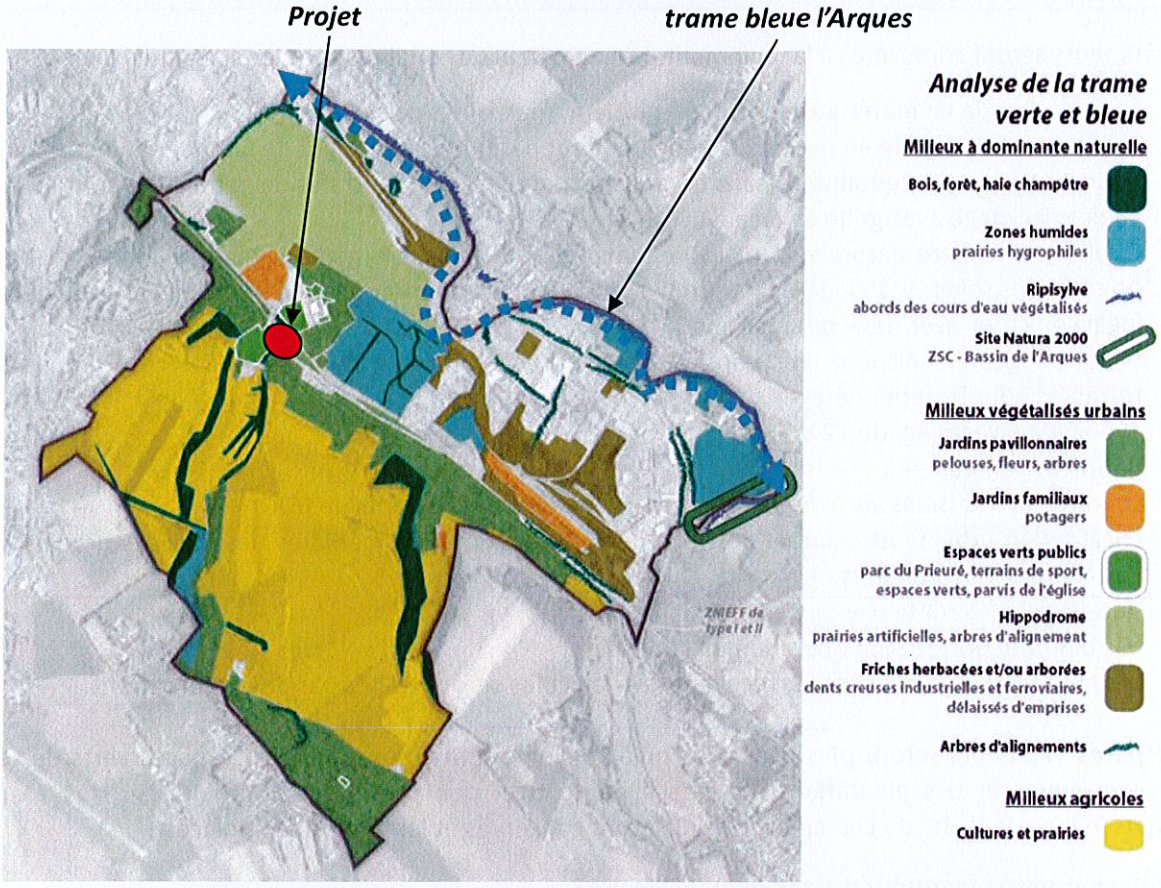
Elles se situent à plus de 220 m du projet.

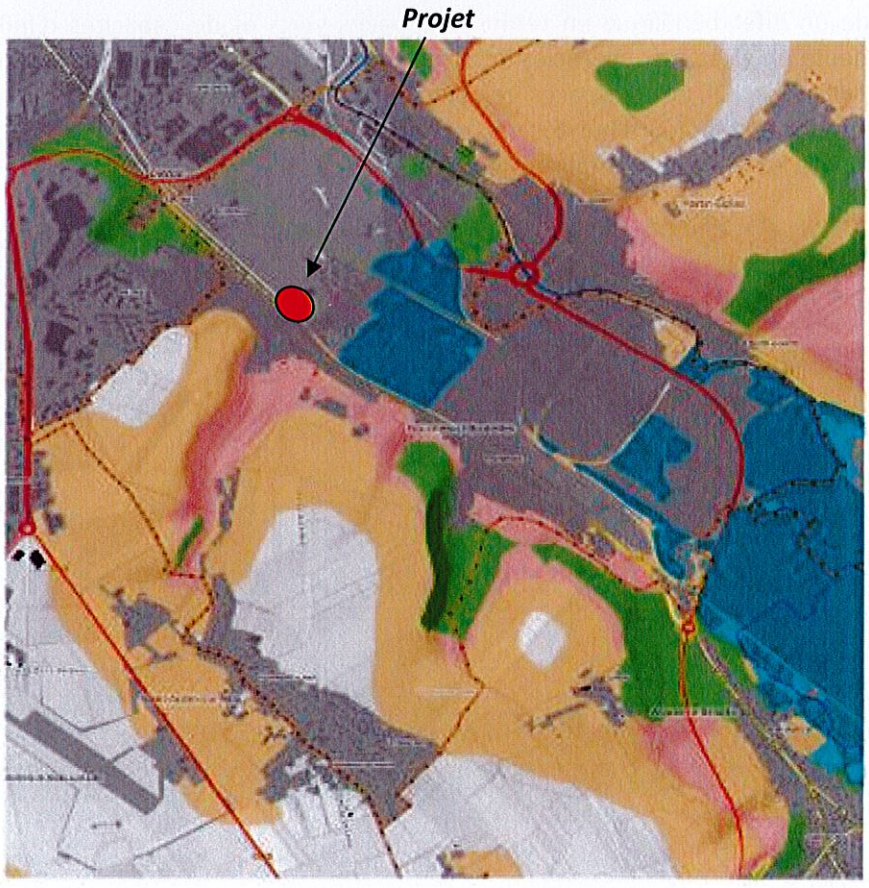


Source : DREAL 2014 - Zones humides selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009

Continuités écologiques

La rivière Arques est considérée comme une continuité écologiques « trame bleue » qu'il convient de préserver. Le projet se situe à plus de 990 m de la rivière, en site déjà urbanisé.





Etat projeté du site et de l'environnement

Le terrain du projet, urbanisé depuis longtemps, est à l'abandon depuis de nombreuses années. Il est voué à démolition/reconstruction. L'ensemble va être désamianté avant démolition.
Le nouveau projet sera aux normes actuelles, et garantira un meilleur impact environnemental.

Les bâtiments seront conformes à la réglementation RE 2020. Ces qualités sont les suivantes :

- Murs de façade en matériau géosourcé et isolant, (parpaings de terre cuite),
- Revêtement de façade en matériaux géosourcés et pérennes, parement de brique moulées main,
- Toitures terrasses végétalisées (sans organes techniques). Les centrales de ventilation sont installées au dernier étage avec grille en façade Nord, coté SNCF,
- Qualité de lumière naturelle dans les logements : ouvertures largement dimensionnées et bonnes orientations solaires. 29 logements sur 37 sont à doubles orientations, les 8 restants ont toujours une loggia en creux avec deux orientations,
- Chaque logement dispose d'un espace extérieur, soit en loggia pour les RDC,1er et 2eme, soit en terrasses pour le dernier étage,
- Typologie diversifiée, du T2 au T4,
- Bâtiment compact,
- Logements très isolés vis-à-vis des commerces et des dégagements du RDC,
- Localisation urbaine et centrale des logements, à proximité immédiates des services urbains, (bus, commerces, équipements...),
- Vues lointaines sur le paysage environnant, sans vis-à-vis proche,
- Pas d'ombre portée sur l'opération, ni l'inverse,
- Les hydrocarbures des espaces recevant des véhicules seront traités par des décantations.

Les espaces extérieurs seront plus qualitatifs qu'actuellement. Il y aura plusieurs espaces verts de pleine terre, des noues et des plantations d'arbres à haute tige, peu présents aujourd'hui. Sur les 7 arbres existants le long de la rue du champ courses, 3 seront conservés et les 4 autres remplacés.

Ce projet permettra un retour de la flore et de la faune.

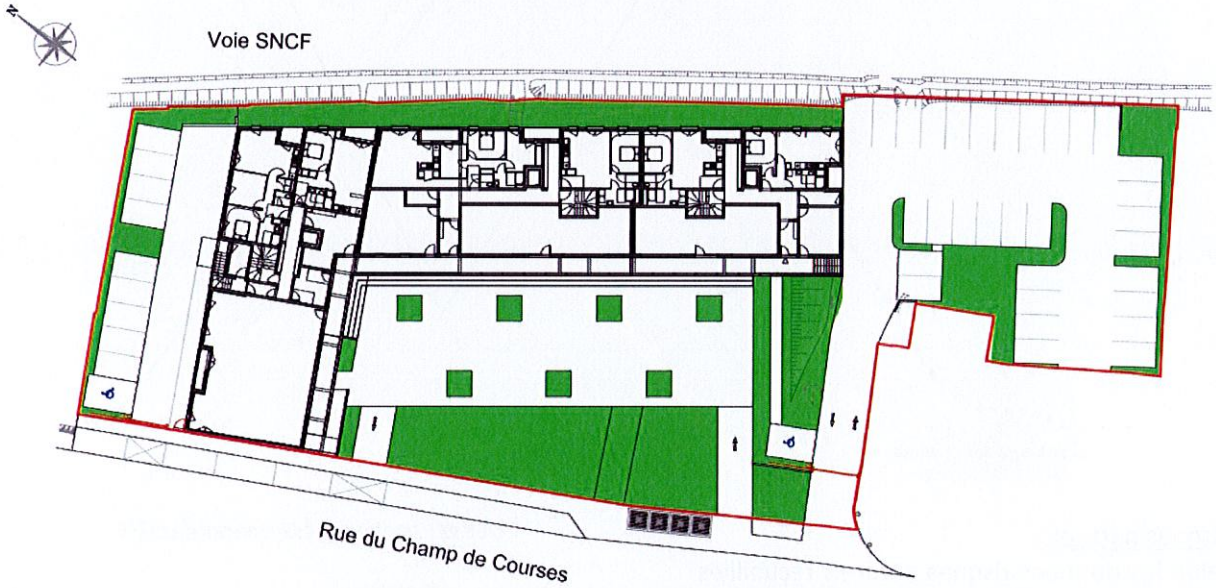
Le projet possède un effet bénéfique en termes d'espaces verts et de capacités d'infiltration des eaux pluviales. Il augmente en effet ses superficies en espaces verts de près de 4 fois par rapport à l'état initial. Le terrain actuel possède 220 m² d'espaces verts quand le projet en prévoit 830 m². Les superficies en espaces verts représentent aujourd'hui 6% du terrain alors qu'elles représenteront demain 22,9% du terrain. A cela s'ajoute les toitures végétalisées pour 662 m².



Espaces verts– état existant



Espaces verts – état projeté



Périmètre du terrain : 3 630 m²

Espace vert état existant : 220 m² soit 6%

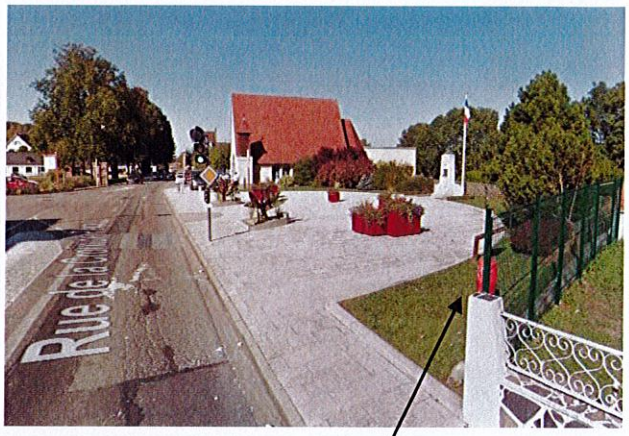
Espace vert état futur : 830 m² soit 22,9%

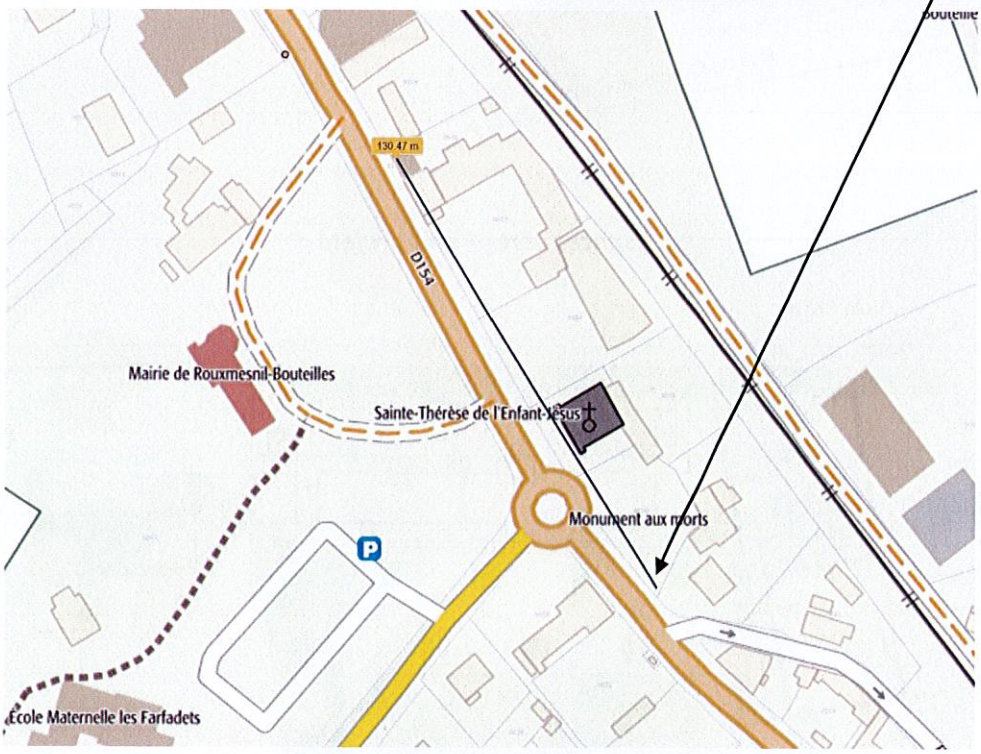
2. 2. Prise en compte des risques et des nuisances

Lutte contre l'incendie

La borne incendie la plus proche se situe à proximité à 50 mètres au Sud, sur la RD154 au niveau de la place du monument aux morts.

Cet ouvrage incendie est aux normes de débit (60m³/h) selon le contrôle effectué le 17/02/2021 et est connecté au réseau eau potable sur un diamètre 100.



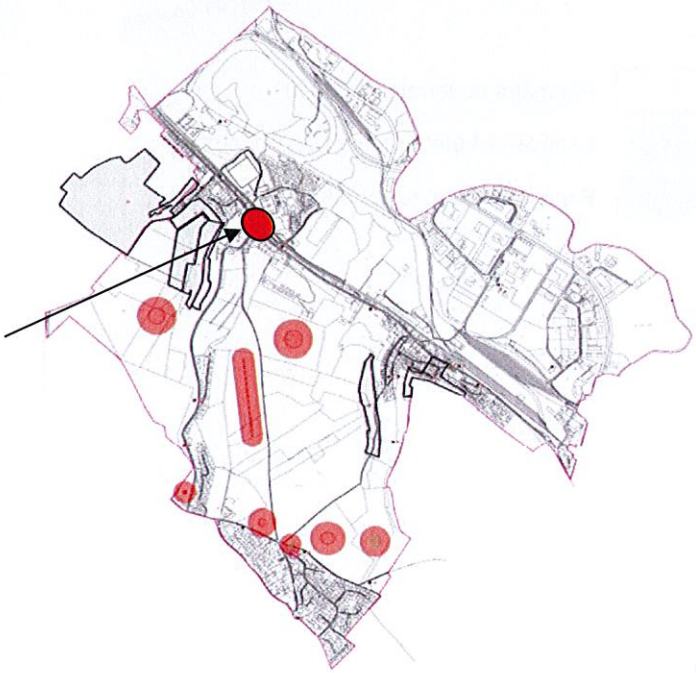


Risques naturels

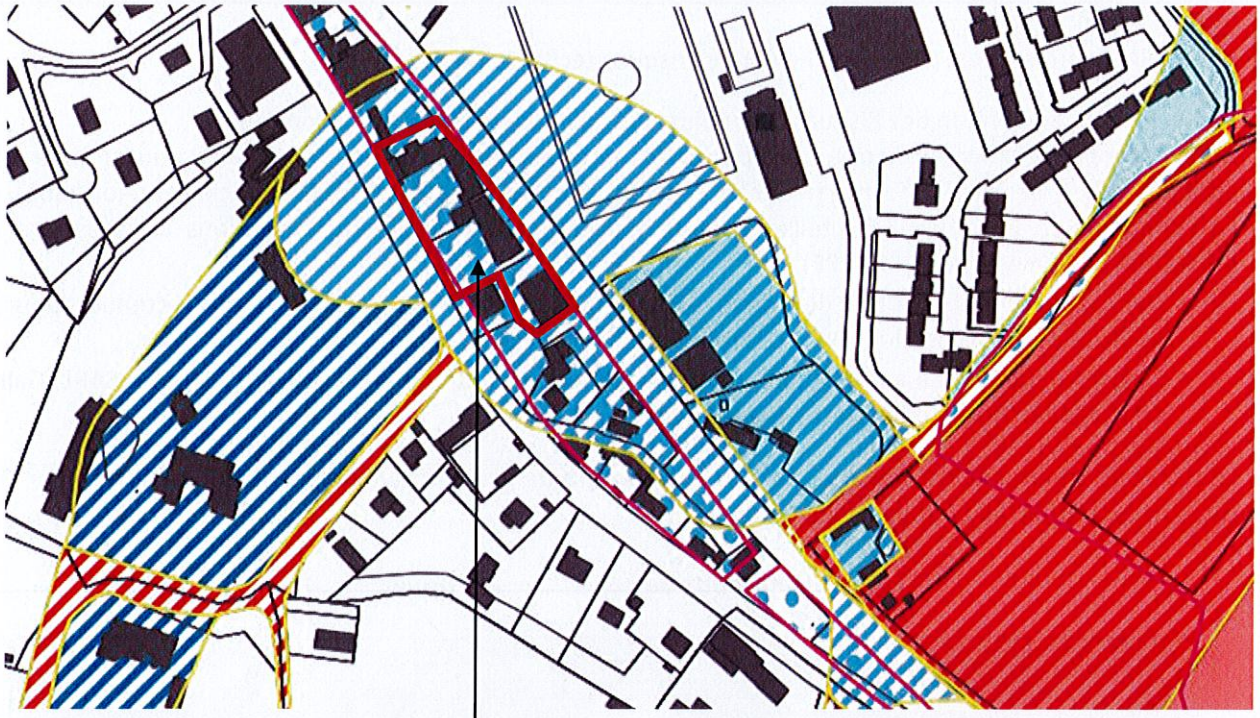
Selon les données risques naturels recueillies lors de l'élaboration du PLU approuvé le 8 octobre 2018 et applicable actuellement, le terrain du projet n'est pas concerné par des risques naturels de type mouvements de terrain ou inondations.

Projet

Plan des cavités situé en annexe du PLU



Un axe de ruissellement des eaux pluviales passe à l'Ouest du terrain et crée une zone d'expansion sur le terrain. Ce dernier est aussi concerné par un risque remontée de nappe selon le PPRI dernièrement approuvé le 28/06/2022.



Terrain concerné par le projet

Les risques naturels identifiés au PPRLI sont pris en compte par le respect des règles suivantes :

- Rehausse de la côte RDC du bâtiment créé à +0m50 minimum du terrain naturel actuel, pour tenir compte des règles des zones de remonté de nappe et d'aléa ruissellement.
- Compensation des remblais nécessaires au projet, par des déblais au moins équivalents. Toutefois il est nécessaire d'établir un calcul du juste équilibre des remblais par des déblais, sans terrasser profondément, pour ne pas accentuer le phénomène de remontée de nappe.

Les eaux pluviales du projet seront traitées sur le site par des ouvrages hydrauliques appropriés dans le cadre du permis de construire. Le projet ne devrait pas engendrer de risques de ruissellement supplémentaires. Le projet possède un effet bénéfique, il augmente ses superficies en espaces verts de près de 4 fois. En effet, le terrain actuel possède 220 m² d'espaces verts quand le projet en prévoit 830 m². Les superficies en espaces verts représentent aujourd'hui 6% du terrain alors qu'elles représenteront demain 22,9% du terrain.

Sécurité publique :

1- Résidentialisation des accès parkings pour limiter les entrées/sorties aux seuls résidents.
2- Résidentialisation des halls d'immeuble par interphonie.

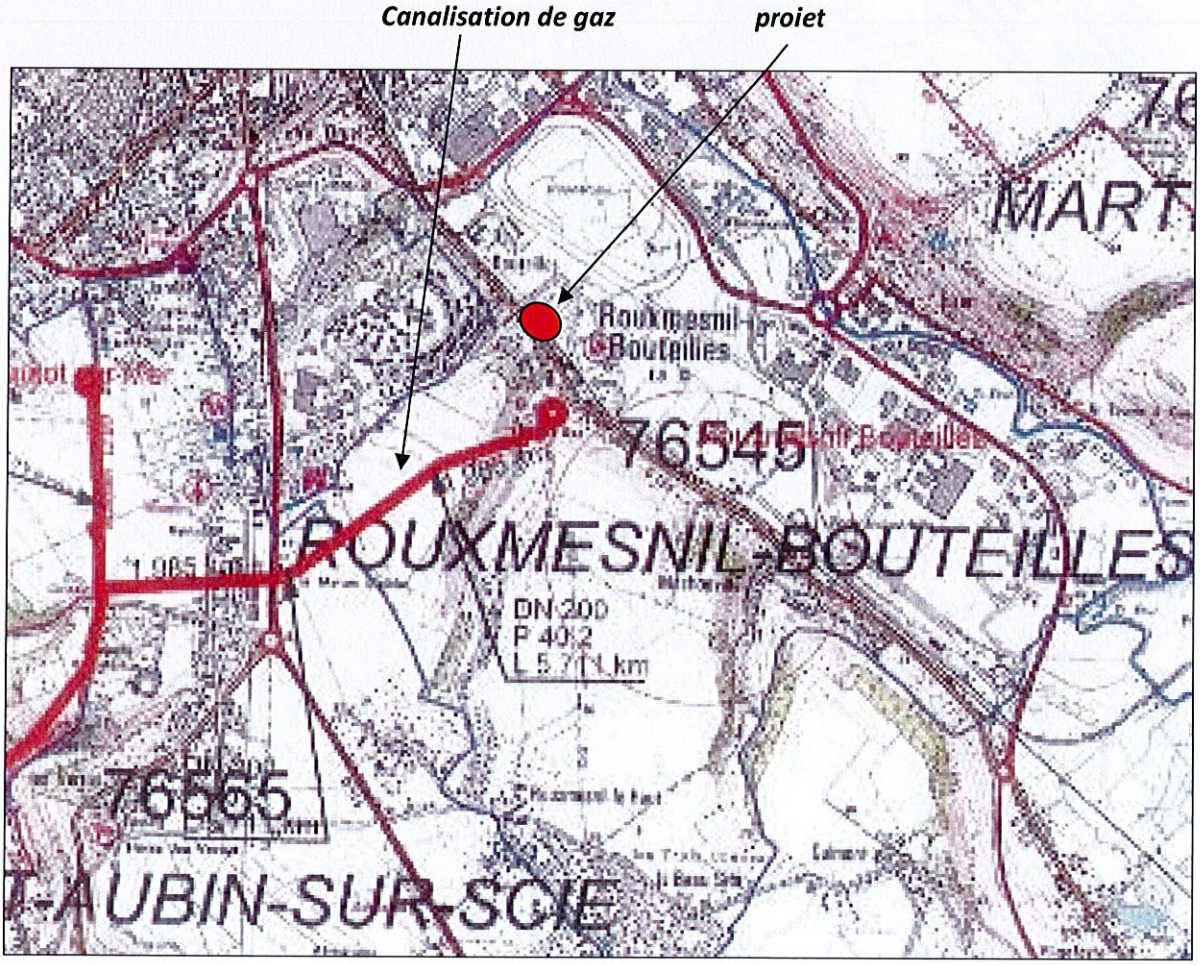
Risques technologiques :

Le terrain du projet n'est pas concerné par des risques technologiques.

Aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques n'impacte le territoire communal.
Deux entreprises industrielles ont été répertoriées pour les risques qu'elles pourraient causer suite à un accident industriel : NESTLÉ France (fabrication de boissons) et SOFRINO SOGENA (stockage frigorifique).
La commune de Rouxmesnil-Bouteilles compte également deux types d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- Deux génèrent des zones de risque sortant de l'enceinte de l'établissement, retenues pour la maîtrise de l'urbanisation : NESTLÉ France et SOFRINO SOGENA.
- Cinq sont soumises à autorisation préfectorale (hors exploitation de carrières) : Abrafer SARL, Galloo SRM, Ipodec Normandie, Nestlé France, Piochel.

Le territoire communal est traversé par une canalisation de gaz naturel haute pression exploitée par GRT Gaz (DN 200 Offranville / Rouxmesnil-Bouteilles).



Sécurité routière et trafic routier

L'accès au site se fera par la RD154.

Le projet comprend la création de deux piquages pour desservir les stationnements liés à l'opération, un à chaque bout du terrain au Nord et au Sud.

La place du marché est desservie par une entrée et une sortie, pour faciliter les manœuvres des livraisons.

Un accès piéton est également prévu pour desservir la place du marché et les constructions.

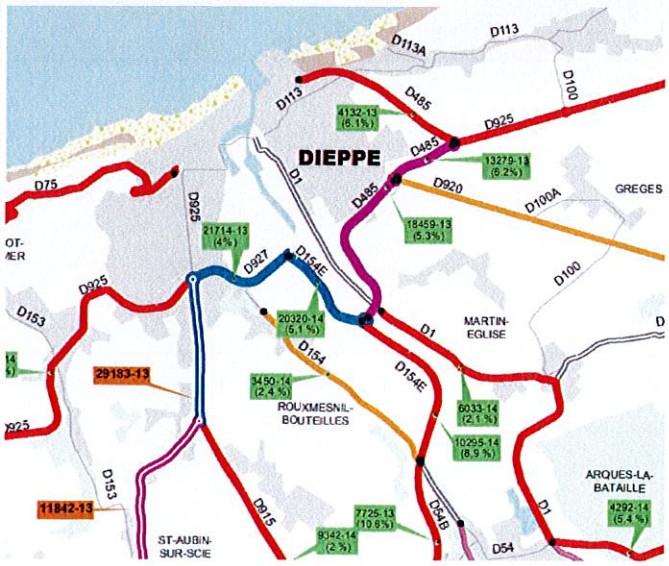
Un plateau surélevé sur la rue du Champ de Courses de la longueur de la place, pourrait permettre de pacifier cet espace public.



Le trafic actuel sur la RD154 au niveau de Rouxmesnil Bouteilles est de 3 450 véhicules jour pour l'année 2014 dont 2,4% de poids lourds.

Les voies de circulation les plus fréquentées à proximité du site sont constituées par :

- Le contournement Sud de Dieppe, la route départementale n°927 (trafic de 21 714 véhicules/ jour en 2013 dont 4 % de poids lourds) ;
- Le contournement Sud de Dieppe, la route départementale n°485 (trafic de 18 459 véhicules/ jour en 2014 dont 5,3 % de poids lourds) ;
- la RD154E (trafic de 10 295 véhicules/ jour en 2014 dont 8,9 % de poids lourds) ;
- La route départementale n°1 (trafic de 6033 véhicules/ jour en 2014 dont 2.1 % de poids lourds),



Le trafic routier engendré par le projet pourra être supporté par les voiries existantes, notamment les RD154, RD154E, RD927 et RD 485.

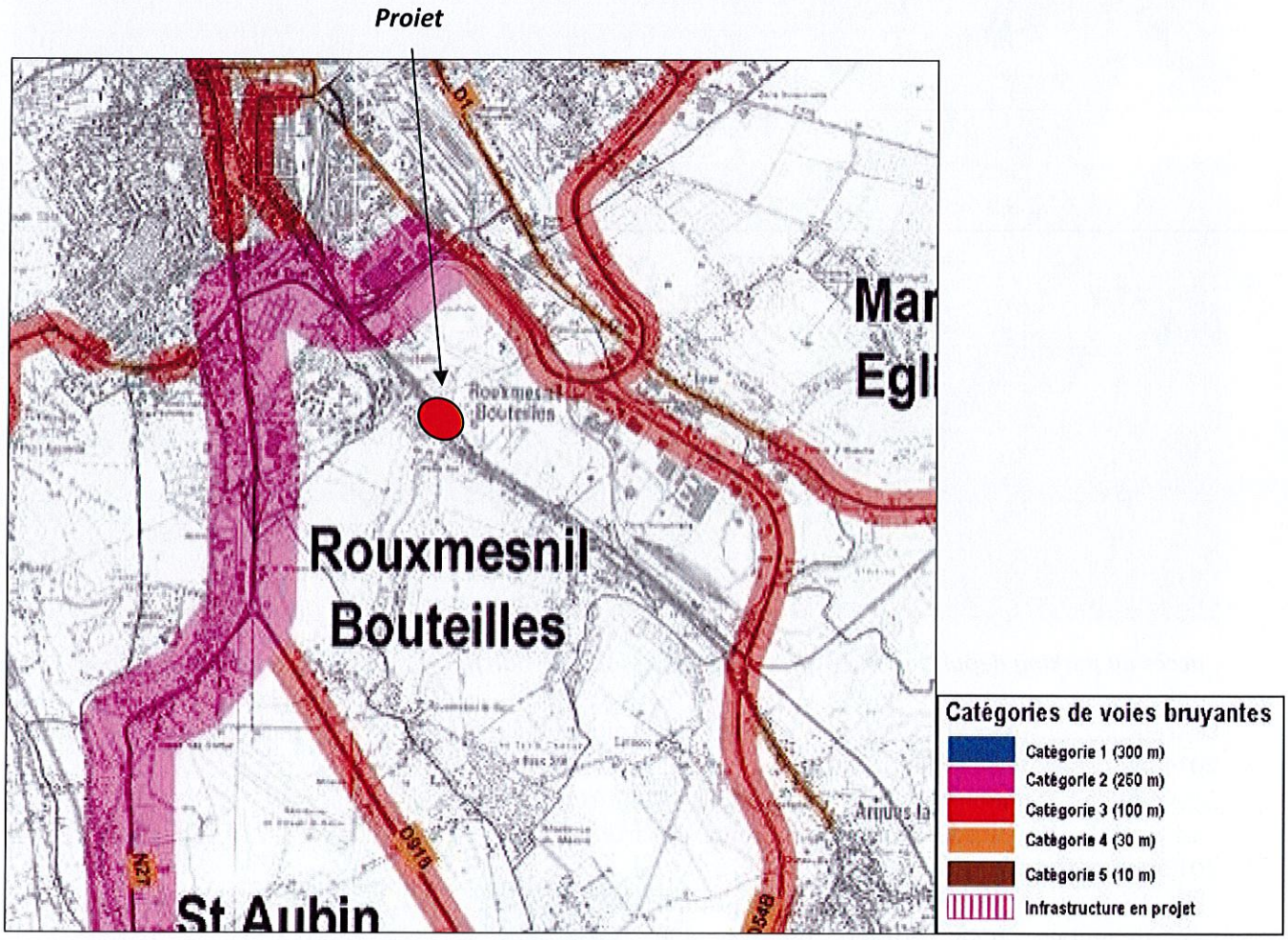
Nuisances :

Le terrain du projet n'est pas concerné par des nuisances.

3 départementales classées en voies bruyantes :

- La RD 927, en limite Nord-Ouest de Rouxmesnil, est classée en catégorie 2 et impose des prescriptions acoustiques dans une bande de 250 m.
- La N27 travers Saint-Aubin-sur-Scie, mais a également une légère incidence sur le plateau au Sud-Ouest de Rouxmesnil-bouteilles. Également classée en catégorie 2.
- Le RD 154E qui traverse la zone industrielle Louis Delaporte impose des prescriptions acoustiques sur une bande de 100 mètres de part et d'autre.

Le projet n'est pas impacté par ces nuisances sonores.



2. 3. Analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000

2.3.1. Rappels généraux

Natura 2000 est un réseau d'espaces naturels qui s'étend à travers toute l'Europe, et qui vise la préservation de la diversité biologique autrement dit à protéger les milieux sensibles, les plantes et les animaux les plus menacés. Il est basé sur deux directives européennes :

❑ la **directive « HABITATS » n°92/43/CEE du 21 mai 1992** concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages ; cette directive "Habitats" est aussi dénommée "Natura 2000" ;

❑ la **directive « OISEAUX » n°79/409/CEE du 2 avril 1979** concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive "Oiseaux", ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière. Une version codifiée (intégrant les mises à jour successives) de la directive a été adoptée en décembre 2009 (Directive 2009/147/CE).

Le réseau Natura 2000 comprend ainsi deux types de zones, désignées sous l'appellation commune de « sites Natura 2000 » :

❑ Des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** classées pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive "Oiseaux", ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière ;

❑ Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant respectivement aux annexes I et II de la directive Habitats.

Ce réseau contribue à l'objectif général d'un développement durable. Son but est de favoriser le maintien de la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles à l'échelon local ou régional.

La France a choisi d'élaborer pour chaque site Natura 2000 un document d'objectifs (article L. 414-2 du code de l'environnement). Pour l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du document d'objectifs, un comité de pilotage Natura 2000 est créé par l'autorité administrative. Ce comité réunit l'ensemble des acteurs concernés et est présidé par un représentant des collectivités territoriales ou à défaut par le préfet de département. Il comprend notamment les représentants des élus, des administrations, des propriétaires et gestionnaires de l'espace rural, des collectivités, des associations et des scientifiques.

2.3.2. Contenu de l'évaluation des incidences

L'article R. 414-23 du code de l'environnement décrit le contenu de l'évaluation. Celui-ci est variable en fonction de l'existence ou de l'absence d'incidence de l'activité proposée sur un site Natura 2000. L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si l'activité envisagée portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site. La détermination d'atteinte aux objectifs de conservation d'un site ne peut être envisagée qu'au cas par cas, au regard du projet d'activité.

Evaluation préliminaire

Le dossier doit, *a minima*, être composé d'une présentation simplifiée de l'activité, d'une carte situant le projet d'activité par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le projet d'activité est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc...) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

Pour une activité se situant à l'extérieur d'un site Natura 2000, si, par exemple, en raison de la distance importante avec le site Natura 2000 le plus proche, l'absence d'impact est évidente, l'évaluation est achevée.

Dans l'hypothèse où le projet d'activité se situe à l'intérieur d'un site et qu'il comporte des travaux, ouvrages ou aménagements, un plan de situation détaillé est ajouté au dossier préliminaire. Si, à ce stade,

l'évaluation des incidences conclut à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 et sous réserve de l'accord de l'autorité dont relève la décision, il ne peut être fait obstacle à l'activité au titre de Natura 2000.

Compléments au dossier lorsqu'un site est susceptible d'être affecté

S'il apparaît, en constituant le dossier préliminaire, que les objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites sont susceptibles d'être affectés, le dossier est ainsi complété par le demandeur :

⇨ L'exposé argumenté cité au 1) ci-dessus identifie le ou les sites Natura 2000 pouvant être affectés en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, de la localisation de l'activité à l'intérieur d'un site ou à sa proximité, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques des habitats et espèces des sites concernés, etc...

⇨ Une analyse des différents effets de l'activité sur le ou les sites : permanents et temporaires, directs et indirects, cumulés avec ceux d'autres activités portées par le demandeur.

Si, à ce deuxième stade, l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites concernés, l'évaluation est terminée.

Mesures d'atténuation et de suppression des incidences

Lorsque les étapes décrites aux 5.2.1. et 5.2.2. ci-dessus ont caractérisé un ou plusieurs effets significatifs certains ou probables sur un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation intègre des mesures de correction (déplacement du projet d'activité, réduction de son envergure, utilisation de méthodes alternatives, etc...) pour supprimer ou atténuer lesdits effets. Ces propositions de mesures engagent le porteur du projet d'activité pour son éventuelle réalisation.

A ce troisième stade, si les mesures envisagées permettent de conclure à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation des incidences est achevée. Dans la négative, l'autorité décisionnaire a l'obligation de s'opposer à sa réalisation. Toutefois, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'activité peut être réalisée sous certaines conditions détaillées ci-après.

Cas des projets d'intérêt public majeur

Lorsqu'une activité n'a pu être autorisée du fait de mesures propres à réduire ou supprimer les incidences d'un projet d'activité, le VII de l'article L. 414-4 prévoit que pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'activité peut néanmoins être autorisée en prenant des mesures compensatoires validées par l'autorité décisionnaire.

Dans ce cas, le dossier d'évaluation des incidences est complété par :

⇨ la description détaillée des solutions alternatives envisageables et des raisons pour lesquelles celles-ci ne peuvent être mises en œuvre (bilan avantages-inconvénients) ;

⇨ la justification de l'intérêt public majeur ;

⇨ la description précise des mesures compensant les incidences négatives de l'activité, l'estimation de leur coût et les modalités de leur financement.

La caractérisation de l'intérêt public majeur intervient au cas par cas sur décision de l'administration. Les mesures compensatoires sont prises en charge par le porteur du projet d'activité. Le VII de l'article L. 414-4 précise les modalités de leur conception et de leur mise en œuvre. Il convient de s'assurer des conditions de leur mise en œuvre sur le long terme (gestion, objectifs, résultats).

Lorsqu'une mesure compensatoire entre elle-même dans le champ d'application de l'évaluation des incidences Natura 2000, cette autre évaluation doit être intégrée à l'évaluation initiale.

Par exemple, un projet d'intérêt public majeur nécessite une mesure compensatoire qui relève d'une autorisation « loi sur l'eau » et donc d'une évaluation des incidences Natura 2000 : cette dernière évaluation doit être anticipée par l'évaluation qui organise les mesures compensatoires. Le fait de produire l'évaluation « anticipée » pour permettre de valider les mesures compensatoires n'exonère pas le demandeur de suivre la procédure administrative prévue. De plus, les mesures compensatoires sont à l'entière charge du porteur de projet. Cependant, un document d'urbanisme devant être obligatoirement modifié pour la réalisation d'un projet d'intérêt public majeur prend acte du projet mais n'a pas à supporter de charges liées à des mesures compensatoires. La Commission européenne est informée des mesures compensatoires prises.

Incidences sur des sites abritant des habitats et espèces prioritaires

Si un projet d'activité entrant dans les prévisions du point 4) ci-dessus est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 désignés pour un ou autoriser l'activité.

Il est précisé que, selon la doctrine de la Commission européenne, l'atteinte présumée de l'activité sur le site concerne spécialement les habitats et espèces prioritaires du ou des sites. Si une atteinte concerne un habitat ou espèce non prioritaire au sein d'un site abritant également des habitats et espèces prioritaires, c'est la procédure du point 5.2.4. ci-dessus qui s'applique. Si l'intérêt public majeur est lié à la santé publique, à la sécurité publique ou à des avantages importants procurés à l'environnement, l'administration peut donner son accord au projet d'activité.

Si l'intérêt public majeur ne concerne pas la santé, la sécurité publique ou des avantages importants procurés à l'environnement, l'administration ne peut pas donner son accord avant d'avoir saisi la Commission européenne et reçu son avis sur le projet d'activité. Dans les deux cas, en cas d'autorisation de l'activité, les prescriptions mentionnées au point 4) ci-dessus s'appliquent (mesures compensatoires).

2.3.3. Caractéristiques des zones Natura 2000 susceptibles d'être touchées de manière notable

L'aire d'étude éloignée (10 km) est concernée par **quatre sites Natura 2000** :

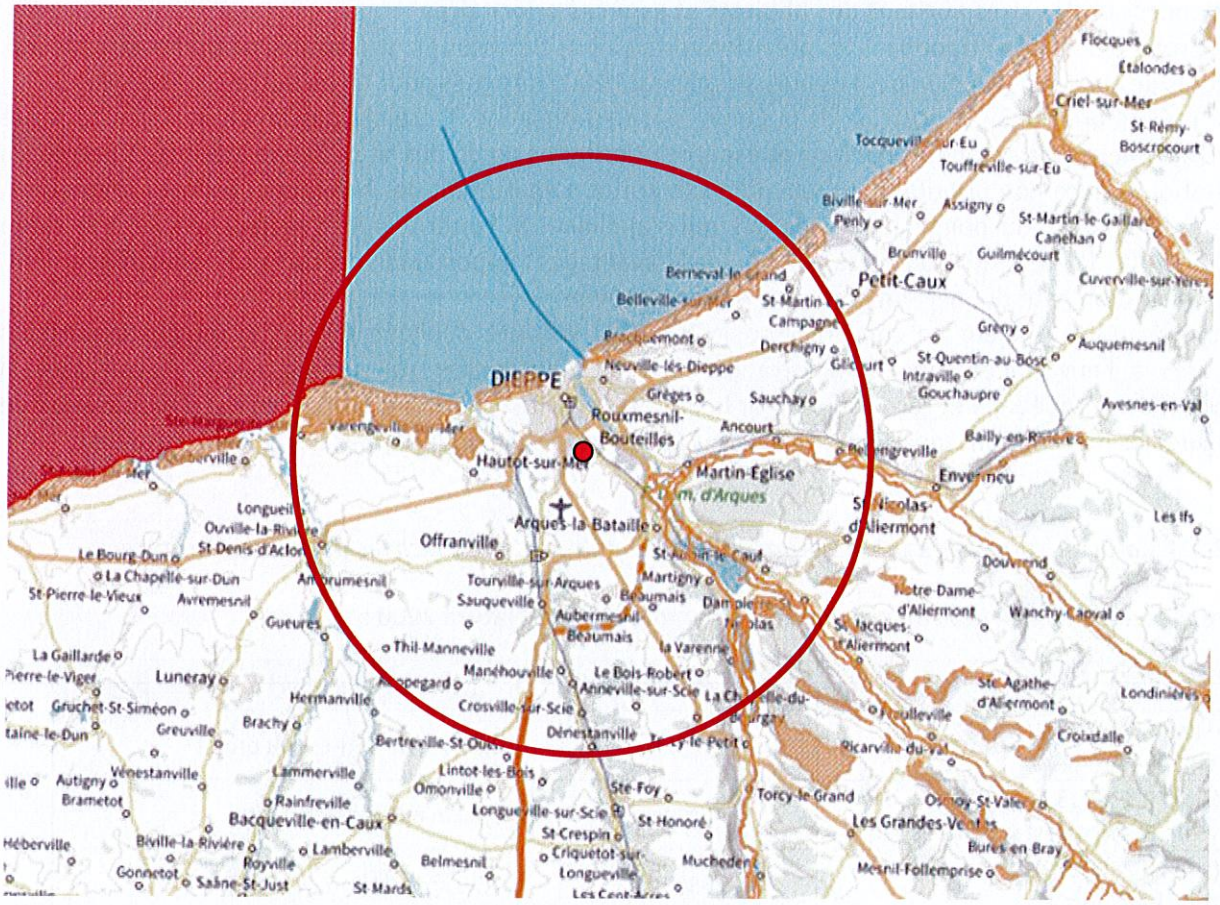
Intitulé	*Superficie totale du site*	*Distance par rapport au site du projet*
ZSC (site FR 2300132) « Bassin de l'Arques »	338 ha	2,17 km au Sud-Est du projet
ZSC (site FR 2300133) « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud »	1 195 ha	5,2 km au Sud du projet
ZSC (site FR 2300139) « Littoral Cauchois »	6303 ha	2,75 km au Nord du projet
ZPS directive Oiseaux (site FR2310045) « Littoral seino-marin »	180 050 ha	9,4 km au Nord-Ouest du projet

Les habitats et/ou espèces ayant justifiés la désignation de ces sites sont présentés aux paragraphes suivants. L'évaluation des incidences porte uniquement sur les éléments écologiques ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 concernés par l'étude. Ainsi, elle ne concerne pas les habitats naturels ou espèces qui ne sont pas d'intérêt communautaire même s'ils sont protégés nationalement ou régionalement.

Enfin, les éléments d'intérêt européen pris en compte dans l'analyse des incidences doivent être « sensibles » au projet. Une espèce ou un habitat est dit sensible lorsque sa présence est fortement probable et régulière sur l'aire d'étude et que le développement du projet a une incidence potentielle sur l'état de conservation de l'espèce ou de l'habitat d'espèce ou de l'habitat concerné.

La Figure ci-après localise les différents sites Natura 2000 présents dans l'aire d'étude éloignée (10 km). Cette distance permet une bonne prise en compte de l'inventaire Natura 2000 environnant.

Les sites Natura 2000 présents dans l'aire d'étude éloignée



PRESENTATION DE LA ZSC « BASSIN DE L'ARQUES » (FR 2300132)

Données de l'INPN

Les unités paysagères présentes sur le site sont les suivantes :
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 90 %
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 10 %

Le site est constitué des lits mineurs et les berges de trois cours d'eau et de leurs affluents permanents. Ces cours d'eau, et en particulier la Béthune, possèdent des caractéristiques physico-chimiques originales par rapport aux autres rivières de la région du fait qu'ils traversent la boutonnière du Pays de Bray constituée de terrains beaucoup plus anciens (argile et calcaire du jurassique pour la Béthune, craie du crétacé inférieur pour les deux autres cours d'eau).

Vulnérabilité :

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles se développant dans son bassin versant ainsi que du développement de l'urbanisme. Des menaces, notamment d'origine agricoles, sont clairement identifiées.
Des problèmes de gestion du lit mineur sont également identifiés.

Qualité et importance :

Ensemble de rivières côtières au fort potentiel piscicole avec cinq espèces de l'annexe II ; fréquenté par les grands salmonidés migrateurs.
Le site est linéaire, il comporte les lits mineurs, les rives et le chevelu permanent.

a/ Habitats d'intérêt communautaire

Parmi ces habitats, 3 sont inscrits à la Directive Habitats dont 1 est prioritaire (X). Il s'agit de :

Liste des habitats naturels présents

Type de milieu	Code Natura 2000	Habitat naturel	Surface / Linéaire / Stations
Milieux aquatiques	3260	Rivière à renoncules oligo-mésotrophes à eutrophes	330 ha
Habitats humides	91E0	Mégaphorbiaies mésotrophes colinéennes	1 ha
Forêts	6430	Aulnaie – Fresnaie des bords de rivières à cours lents	380 km linéaire

b/ Espèces d'intérêt communautaire

La désignation du site est justifiée par la présence de **6 espèces faunistiques** (mais aucune espèce floristique) **inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats**. Le tableau suivant liste ces espèces.

POISSONS et CRUSTACES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

POPULATION					EVALUATION				
CODE	NOM	STATUT	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
5315	*Cottus perifretum*	Résidence	Individus	P	M	C	B	C	B
1092	*Austropotamobius pallipes*	Résidence	Individus	P	G	D			
1095	*Petromyzon marinus*	Résidence	Individus	P	M	C	C	C	B
1096	*Lampetra planeri*	Résidence	Individus	P	M	C	B	C	B
1099	*Lampetra fluviatilis*	Résidence	Individus	P	M	C	B	C	C
1106	*Salmo salar*	Résidence	Individus	P	M	C	C	C	C

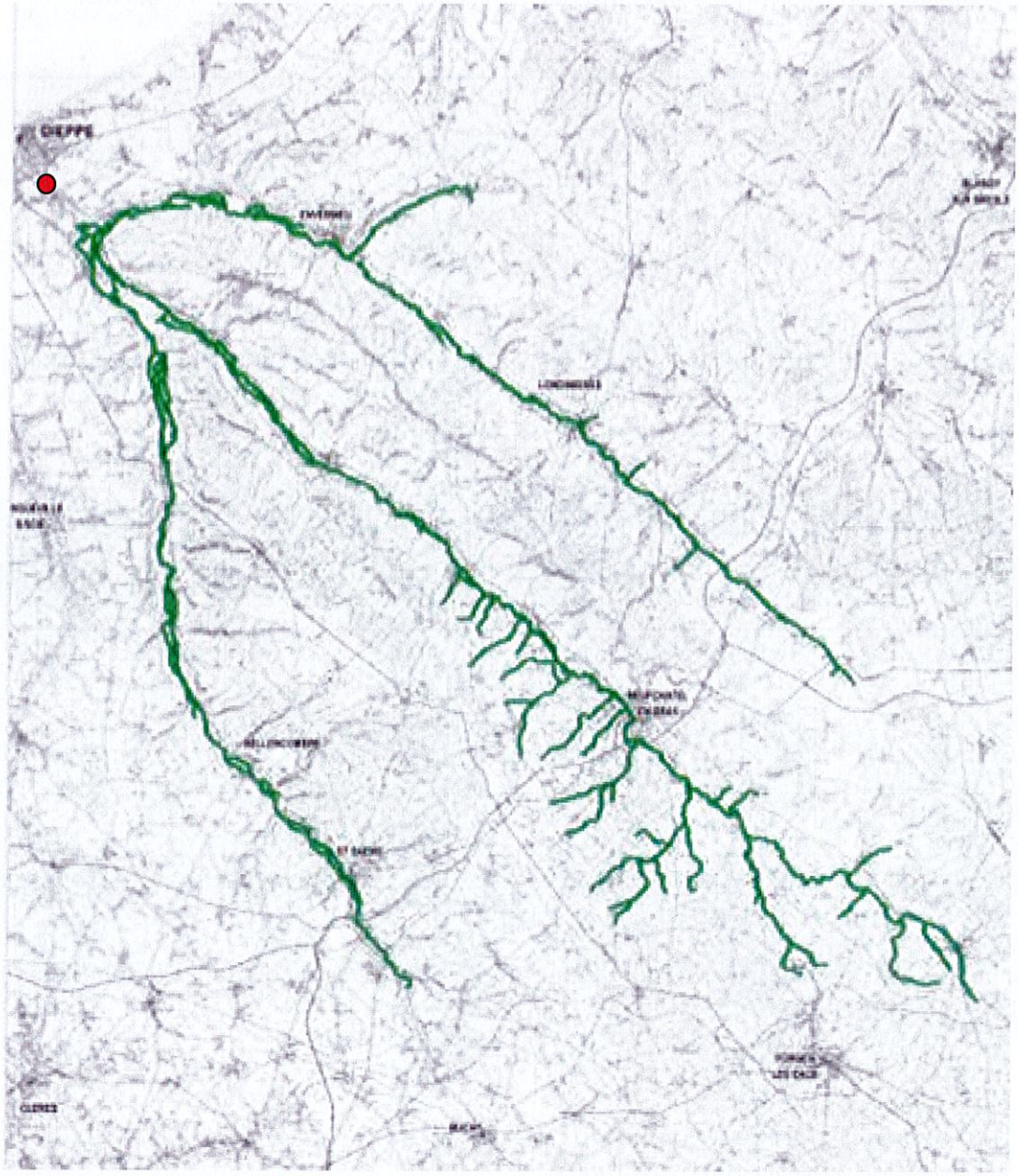
Enjeux et objectifs

Le travail de rédaction et de concertation autour du DOCOB a permis de donner 5 objectifs majeurs à l'animation du site :

- RÉTABLISSEMENT DE LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE,
- RESTAURATION DES HABITATS D'ESPÈCES,
- PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES,
- LUTTE CONTRE LE RUISSELLEMENT ET L'ÉROSION,
- AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU.

Les 3 derniers grands enjeux mettent en évidence la nécessité d'agir à l'échelle du bassin versant, ou a minima à l'échelle du lit majeur, pour atteindre les objectifs de conservation et de restauration du site.

Localisation de la ZSC « Bassin de l'Arques » par rapport au site du projet



LA ZSC « PAYS DE BRAY – CUESTAS NORD ET SUD » (FR 2300133)

Données de l'INPN

Les unités paysagères présentes sur le site sont les suivantes :
- Forêts caducifoliées : 55 %
- Pelouses sèches, Steppes : 31 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 9 %
- Autres terres arables : 2 %
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 2 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 1 %

Ce site est situé en partie sur des cuestas constituant les revers d'une cuvette issue de l'érosion d'un anticlinal dans les couches de craies. Les autres parties du site sont situées sur les versants des vallées partant de cette cuvette.

Vulnérabilité :
Les secteurs de pelouses calcicoles sont menacés principalement par l'abandon des parcelles qui entraîne leur embroussaillement. Sur les secteurs les moins pentus, les pelouses calcicoles peuvent être menacées par une intensification des pratiques agricoles : amendements, surpâturage, voire labour.
Les populations de Damier de la succise y sont bien établies mais fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agro-pastorales.
Les habitats forestiers sont peu vulnérables en raison de la topographie.

Qualité et importance :
Les cuestas du Pays de Bray abritent un ensemble remarquable de pelouses sèches calcicoles, dont certaines présentes un très bon état de conservation. Certaines pelouses présentent un faciès particulier sur marne calcaire que l'on ne retrouve pas sur les autres grands secteurs de coteaux de la région. Ce site abrite également un très bel ensemble de forêts de ravin constituant la limite occidentale d'aire de répartition d'espèce continentales très rares en Haute-Normandie.
De plus, le Pays de Bray constitue un refuge important pour le Damier de la succise. On retrouve des individus de cette espèce dans 14 secteurs répartis sur toute la longueur du site.

a/ Habitats d'intérêt communautaire

Parmi ces habitats, 4 sont inscrits à la Directive Habitats dont 1 est prioritaire (X) (cf. Tableau 2). Il s'agit de :

Tableau 2 : Liste des habitats naturels présents

Habitat d'intérêt communautaire	Surface (ha)		Evolution surfacique
	2008	2013	
6210 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires [*Site d'orchidées remarquables]	301,52	281,62	↘
8160 - *Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard	-	0,17	↗
5130 – Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires & **6210** - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires [*Site d'orchidées remarquables]	5,53	15,6	↗
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires [*Site d'orchidées remarquables] & **8160** - *Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard	-	0,23	↗
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires [*Site d'orchidées remarquables] & **9130** – Hêtraie de l'*Asperulo-Fagetum*	4,12	0,34	↘

* habitat d'intérêt prioritaire

b/ Espèces d'intérêt communautaire

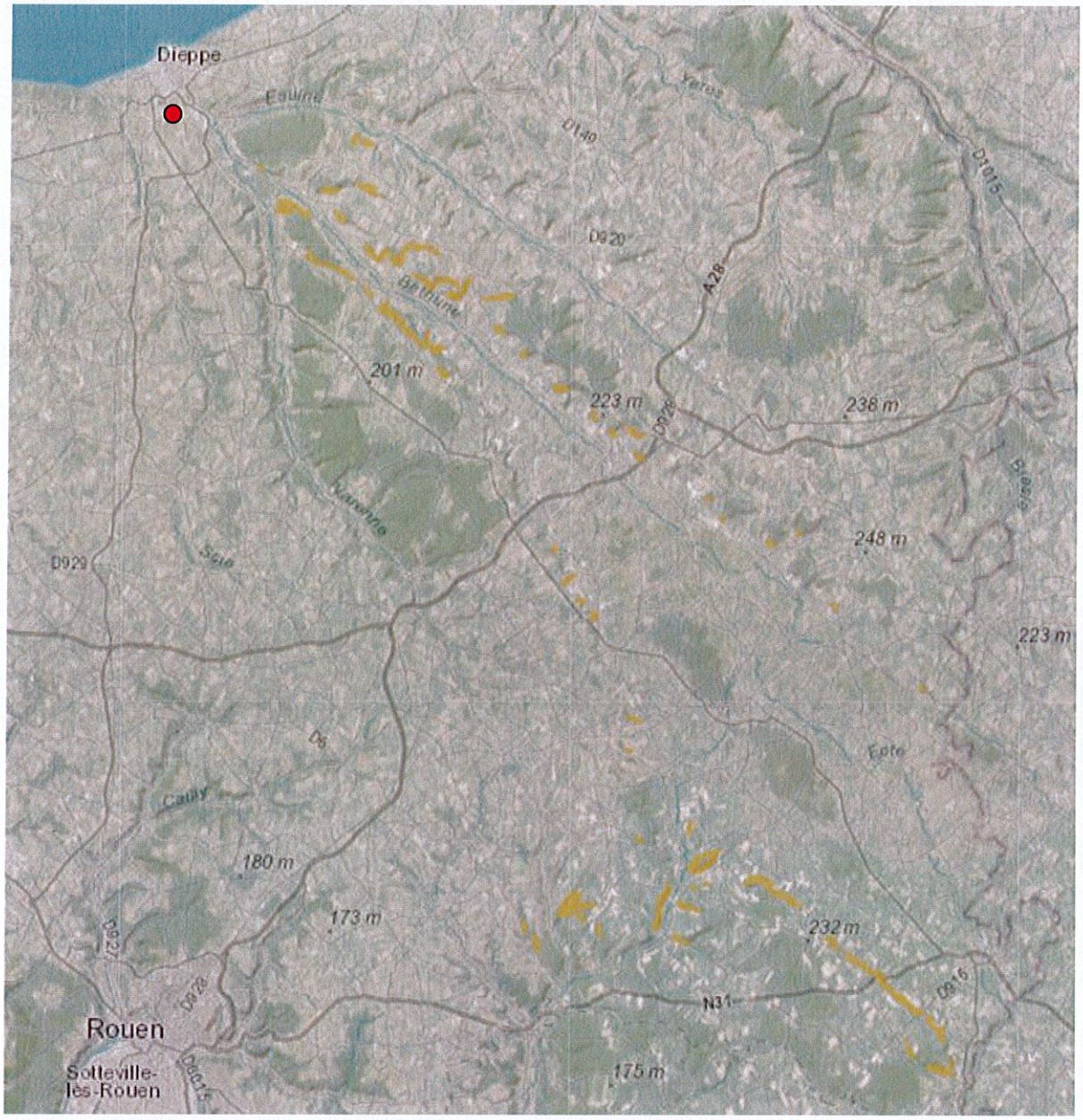
La désignation du site est également justifiée par la présence de **3 espèces faunistiques** (mais aucune espèce floristique) **inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats**. Le tableau suivant liste ces espèces.

Tableau 3 : INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Etat de conservation
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	Espèce bien représentée sur le site
*Euplagia quadripunctaria**	Ecaille chinée	Espèce commune sur le site
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Espèce commune sur le site

* espèce d'intérêt prioritaire

Localisation de la ZSC « Pas de Bray – Cuestas Nord et Sud » par rapport au site du projet



LA ZSC « littoral cauchois » (FR 2300139) **

Données de l'INPN

Les falaises crayeuses du pays de Caux, qui peuvent atteindre plus de 100 m d'altitude, constituent un milieu très original en Europe, parcourant le littoral sur plus de 100 km. Ces falaises se prolongent dans la zone de balancement des marées par un platier rocheux recouvert ou non de galets. Au niveau des falaises, se rencontrent les pelouses aérohalines, formation très originale en Europe. Les valleuses, vallées sèches débouchant sur la mer, sont souvent occupées par des forêts de ravin. Zone marine au large du littoral cauchois : La zone marine permet de couvrir un panel bathymétrique allant jusqu'à 10 m de profondeur, afin de prendre en compte l'ensemble des platiers rocheux immergés ou non à marée basse. Ces derniers constituent en effet une part importante des fonds marins du site. On y trouve également des zones de cailloutis et de placages sableux jouxtant le platier rocheux. L'intensité de l'hydrodynamisme est plutôt décroissant d'Ouest en Est. Certains secteurs boisés ponctuels sont très riches en habitats d'intérêt communautaire et complètent le site sur la partie terrestre (Cap d'Ailly notamment).

Vulnérabilité :

La zone de falaises au sens strict est peu vulnérable du fait des difficultés d'accès. Les zones comprises au débouché des valleuses peuvent être sujettes à des dépôts d'ordures sauvages. Les éboulements de

falaises naturels et relativement fréquents peuvent affecter à la fois le front de falaise qui s'éboule (pelouses aéro-halines) et les zones inférieures (zone de balancement des marées, zone infralittorale de récifs) qui se trouvent enfouies sous des matériaux de taille très variable, allant des gros blocs de craie aux graviers.

Qualité et importance :

Zone terrestre :

Falaises crayeuses du littoral cauchois, site remarquable en Europe. Beaux secteurs de tourbières, de landes et de forêts de ravins en arrière des falaises, notamment au niveau du Cap d'Ailly.

Zone marine au large du littoral cauchois :

La zone de balancement des marées est contituée d'un platier rocheux (habitat Récifs - 1170) où se développent des algues. La richesse de ce taxon est réelle puisqu'on trouve des espèces de chaque grande famille de végétaux marins : algues vertes, brunes et rouges. Le site du littoral cauchois a été déterminé de façon à prendre en compte les champs de laminaires de la zone infralittorale. Ces forêts marines (Laminaria digitata et Laminaria saccharina en majorité) constituent un milieu particulièrement riche car elles hébergent une flore et une faune variées : espèces benthiques, comme démersales et pélagiques. Cette variété est

a/ Habitats d'intérêt communautaire

Milieux	Code Natura 2000	(4)	(5)	(6)
Forêts (5)				
Forêts alluviales, Aulnaies-frênaies	91 E0*, 91 E0*-8	+++	9,35	0,15
Hêtraie chênaie à if et à houx	9120, 9120-2	+	3,1	0,05
Hêtraie-chênaie à Jacinthe des bois	9130, 9130-3	+	0,76	0,012
Forêt de ravin, frênaie à scolopendre	9180*, 9180*-2	+++	14,4	0,22
Vieilles chênaies à molinie bleue	9190, 9190-1	+	5,9	0,09
Milieux rupestres (1)	1230,			
Végétation des falaises	1230-1,	+++	nd.	10 st.
	1230-4,		nd.	nd.
	1230-5.		6	0,09
Grottes / cavités (1)				
Grottes	8310	+++	nd.	8 st.
Zones humides (5)				
Communautés à characées	3140, 3140-1	+++	0,82	0,013
Mégaphorbiaies	6430, 6430-1, 6430-4	++	0,245	0,004 + 39st.
Tufières	7220*, 7220*-1	+++	nd.	49st.
Tourbières basses alcalines	7230, 7230-1	+++	7,35	0,11
Landes humides à Bruyère	4020*, 4020*-1	+++	19	0,29
Plans d'eau (2)	3110,			
Eau stagnante à végétation vivace	3110-1		0,03	0,0005
Plans d'eau eutrophes avec végétation	3150,			
enracinée	3150-1,	+++	0,03	0,0005
	3150-3.	+++	0,01	0,0002
Milieux côtiers (2)				
Récifs	1170, 1170-5, 1170-8, 1170-9	+++	1401	21,8
Végétations des hauts de cordons de galets	1220, 1220-1	+++		22 st.
Milieu agropastoraux (3)				
Landes sèches européennes	4030, 4030-9	++	1,61	0,025
Prairies à Molinie	6410, 6410-15	+++	0,6224	0,01
Prairies fauchées mésophiles	6510, 6510-6	+	0,01	0,0002

b/ Espèces d'intérêt communautaire

Annexe	Espèce	*Taxon*	Code N2000	(3)
19 espèces de l'annexe II de la Directive habitats-faune-flore	Ecaille chinée*	*Euplagia quadripunctaria**	1078*	+
	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus,*	1083	++
	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	1044	+++
	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	1095	+
	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*	1099	+
	Alose feinte	*Alosa fallax fallax*	1103	+
	Saumon atlantique	*Salmo salar*	1163	+
	Triton crêté	*Triturus cristatus*	1166	+++
	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	1303	+++
	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	1304	+++
	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	1308	+++
	Vespertillion à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	1321	++
		Myotis bechsteini	1323	++
	Murin de Bechstein	*Myotis myotis*	1324	++
	Grand Murin	*Tursiops truncates*	1349	+
	Grand dauphin	*Phocoena phocoena*	1351	++
	Marsouin commun	*Halichoerus grypus*	1364	++
	Phoque gris	*Phoca vitulina*	1365	+++
	Phoque veau-marin	*Lutra lutra*	1355	nd
	Loutre d'Europe			

Localisation de la ZSC « littoral cauchois » par rapport au site du projet



LA ZPS « littoral seino-marin » (FR 2310045)

Données de l'INPN

La superficie marine du site est d'à peu près 99%, il existe une petite partie terrestre, correspondant essentiellement à des plages, falaises et hauts de falaise. Cette partie terrestre représente environ 600 hectares soit seulement 0,3% de la surface du site. Elle se situe sur le front de falaise taillé par la mer dans le plateau crayeux du Pays de Caux (craie du Crétacé). La craie présente de nombreux lits de silex.Le site comprend ainsi 4 types de milieux : le front de falaise et les pelouses littorales aérohalines associées, les dépôts de galets situés en pied de falaises, la zone intertidale et la mer, atteignant la profondeur maximale de 33m. Le périmètre du site comprend également la zone portuaire d'Antifer.

Vulnérabilité :

Etant donné la configuration des falaises et de la côte, la vulnérabilité du site est faible concernant les aménagements et infrastructures. Pour les nicheurs et les migrateurs, c'est sans doute le dérangement qui constitue la menace la plus forte. Il est toutefois limité grâce à la réserve de chasse du secteur proche du Cap Fagnet. La présence depuis plusieurs décennies de la centrale nucléaire de Paluel, à proximité immédiate de l'extension ne semble pas constituer a priori un facteur de vulnérabilité supplémentaire par rapport aux espèces d'oiseaux concernées par le site Natura 2000. Il est à noter qu'un projet de parc éolien offshore de 21 éoliennes pour une puissance de 105 MW est autorisé sur le site. De même, un autre parc éolien offshore de 50 éoliennes pour une puissance de 300MW est en projet. (non autorisé en date d'octobre 2009)

Qualité et importance :

La Zone de Protection Spéciale Littoral Seino-Marin s'étend d'un seul tenant sur un peu plus de 70 km de linéaire côtier, depuis le port d'Antifer jusqu'au cap d'Ailly. A l'ouest de Veulettes sur mer, le site comprend la bordure du plateau sur environ 150 mètres, la falaise, la plage, l'estran et s'étend jusqu'à la limite des 12 milles nautiques. Le secteur à l'Est de Veulettes sur mer est quant à lui entièrement marin, couvrant l'espace depuis la limite des plus basses mers (zéro hydrographique des cartes marines) jusqu'à la limite des 12 milles nautiques. L'intérêt écologique majeur du site "Littoral Seino-Marin", qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, est la présence d'oiseaux marins d'intérêt communautaire en grand nombre, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Espèces nicheuses : Cette ZPS comprend les deux principales colonies d'oiseaux marins nicheurs de Haute-Normandie, accueillant 8 espèces d'intérêt communautaire : le Cap d'Antifer et le Cap Fagnet. Ainsi, elle accueille une part importante de la population de Faucon pèlerin, de Fulmar boréal, de Grand Cormoran et de Goélands argenté et brun du littoral de Seine-Maritime. De plus, la ZPS abrite la quasi-totalité ou l'intégralité des effectifs de Cormoran huppé, de Mouette tridactyle et de Goéland marin nichant sur le littoral du Pays de Caux.

De fait, cette ZPS, en plus d'être représentative et exemplaire de l'ensemble du littoral seino-marin, représente ainsi un intérêt national voire européen pour les espèces nicheuses.

Espèces en migration ou en hivernage :

En outre, cette ZPS accueille 35 espèces d'intérêt communautaire en hivernage ou en migration. En hiver, elle représente un intérêt national voire européen pour 8 espèces (grèbes, plongeons et alcidés), puisqu'une grande part des effectifs français y hiverne . De plus, la très grande majorité des effectifs hivernants au large du Pays de Caux se trouve chaque année dans ces secteurs d'où l'importance de cette ZPS. De plus, le littoral du Pays de Caux est un site d'importance nationale pour la migration des oiseaux marins. Les effectifs recensés en migration sont relativement importants, et l'ensemble des oiseaux migrants au large du Pays de Caux passe par la ZPS, notamment au niveau d'Antifer.

Point particulier sur le Cap Fagnet :

On peut noter que la Zone de Protection Spéciale "Littoral Seino-Marin" comprend un secteur proche du Cap Fagnet particulièrement intéressant (portion du littoral cauchois comprise entre Fécamp et Saint Pierre en Port). La désignation des falaises du Cap Fagnet repose essentiellement sur son intérêt fonctionnel en tant que zone de passage littorale pour de très nombreux individus d'espèces terrestres ou marines. Même si certaines des espèces présentes appartiennent à l'annexe I de la Directive- la Mouette mélanocéphale, les Plongeons catmarin et arctique, les Sternes caugek et pierregarin- le rôle de ce secteur

pour ces espèces reste assez faible à l'échelle européenne. Le secteur constitue également un site de reproduction important pour certaines espèces patrimoniales.

Les oiseaux migrateurs :
Le secteur du Cap Fagnet est une zone de passage privilégiée pour les passereaux migrateurs. Ils survolent les terres sur une bande de 500 à 800m en bordure de falaise. En période favorable, de très grands nombres peuvent être observés (jusqu'à 380 000 individus en quelques jours). Ces effectifs font de la zone le point le plus important de France pour la migration des passereaux. Les espèces les plus fréquentes sont l'Alouette des champs, le Pinson des arbres et les Pipits. Au large des falaises, la ZPS constitue également un secteur de migration important pour les oiseaux marins, principalement les Sternes (caugek et pierregarin), les Fous de Bassan, les Bernaches cravants, les Mouettes (pygmées, tridactyles, mélanocéphales), anatidés et limicoles.

Les oiseaux nicheurs :
Les falaises du Cap Fagnet accueillent plusieurs populations nicheuses intéressantes : - les Mouettes tridactyles : avec plus de 400 couples, cette colonie regroupe près de la moitié de la population nicheuse de Haute-Normandie et constitue un des 10 sites qui accueillent 90% de la population française. La mouette tridactyle figure sur la liste des espèces OSPAR. - les Pétrels fulmar : avec 41 couples, le site accueille 1/20 de la population haut-normande. - les faucons pèlerins : espèce de l'annexe I de la directive Oiseaux, disparu depuis 1965 de Haute Normandie, le Faucon pèlerin a colonisé de nouveau le littoral normand à partir de 1992 pour atteindre plus de 10 couples en 2002 répartis sur l'ensemble du littoral.. La ZPS accueille deux de ces couples. - le Goéland argenté , espèce dont les populations sont abondantes sur les côtes françaises, et souvent favorisées par les activités humaines. La population de Goélands argentés se stabilise actuellement.

Les oiseaux hivernants :
Au large de la côte, la mer constitue une zone d'hivernage pour un certain nombre d'oiseaux marins, notamment : les Plongeons (essentiellement catmarins mais aussi arctiques), le Grèbe huppé, les Mouettes melanocéphales, pygmées et tridactyles. Le statut de zone d'hivernage pour le littoral cauchois est reconnu depuis peu et des études devraient être réalisées de façon plus approfondie,(études radar) pour affiner la connaissance dans ce domaine, notamment en zone hauturière.

a/ Espèces d'intérêt communautaire

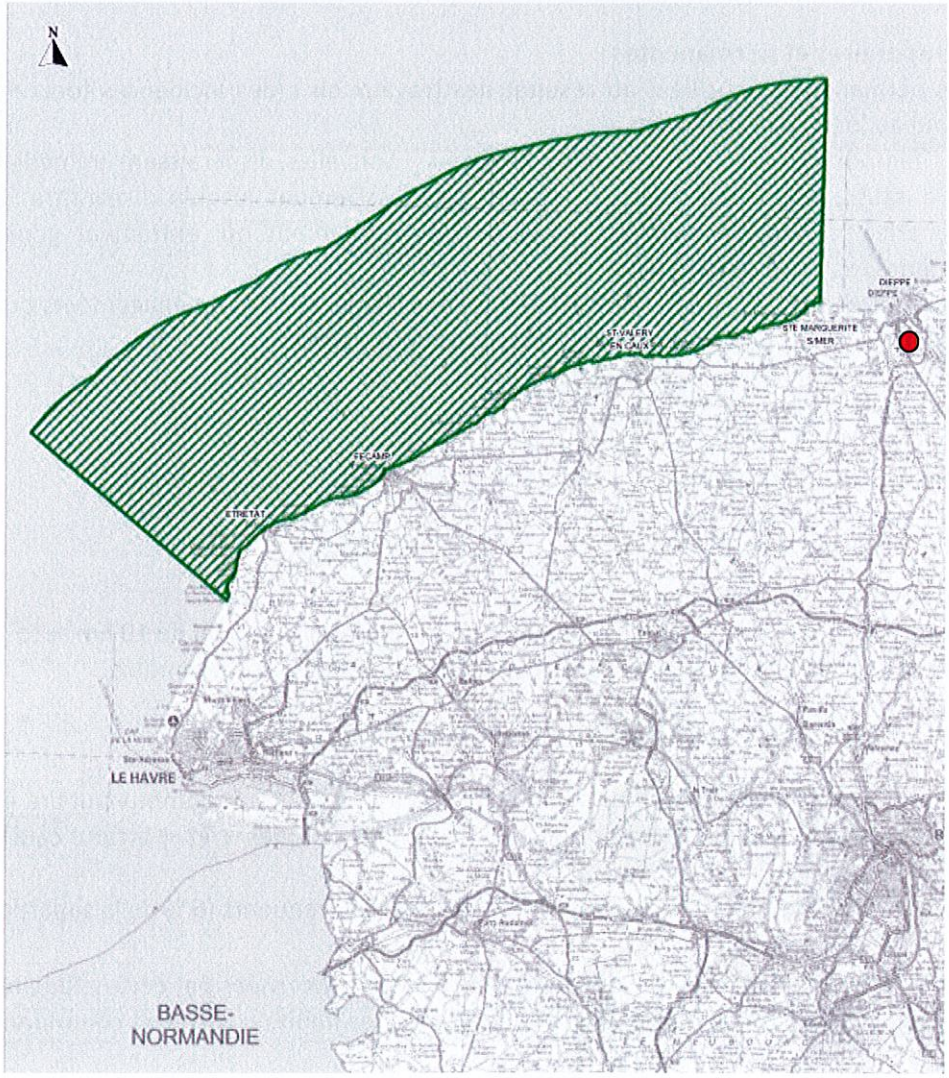
Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil (oiseaux d'intérêt communautaire)

Type d'espèces	Code	Nom scientifique	Nom commun	Statut	Intérêt du site
plongeons	A002	Gavia arctica	Plongeon arctique	Concentration et hivernage	A DEFINIR
	A001	Gavia stellata	Plongeon catmarin	Concentration et hivernage	
grands échassiers	A026	Egretta garzetta	Aigrette garzette	Concentration et hivernage	
	A034	Platalea leucorodia	Spatule blanche	Concentration	
rapaces	A098	Falco columbarius	Faucon émerillon	Concentration	
	A072	Pernis apivorus	Bondrée apivore	Concentration	
	A082	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Concentration	
	A103	Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Hivernage et reproduction	
limicoles	A132	Recurvirostra avosetta	Avocette élégante	Hivernage	
laridés	A176	Larus melanocephalus	Mouette mélanocéphale	Concentration et hivernage	
	A177	Larus minutus	Mouette pygmée	Concentration	
	A191	Sterna sandvicensis	Sterne caugek	Concentration	
	A193	Sterna hirundo	Sterne pierregarin	Concentration	
passereaux	A246	Lullula arborea	Alouette lulu	Concentration	

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

Type d'espèces	Code	Nom scientifique	Nom commun	Statut	Intérêt du site
Canards plongeurs	A005	Podiceps cristatus	Grèbe huppé	Hivernage	A DEFINIR
	A017	Phalacrocorax carbo	Grand cormoran	Hivernage et reproduction	
	A018	Phalacrocorax aristotelis	Cormoran huppé	Hivernage et reproduction	
oiseaux pélagiques	A009	Fulmarus glacialis	Fulmar boréal	Hivernage et reproduction	
	A016	Morus bassanus	Fou de Bassan	Concentration et hivernage	
	A172	Stercorarius pomarinus	Labbe pomarin	Concentration	
	A173	Stercorarius parasiticus	Labbe parasite	Concentration	
	A175	Catharacta skua	Grand labbe	Hivernage	
	A199	Uria aalge	Guillemot de Troïl	Concentration et hivernage	
	A200	Alca torda	Pingouin torda	Concentration et hivernage	
laridés	A183	Larus fuscus	Goéland brun	Hivernage et résidence	
	A184	Larus argentatus	Goéland argenté	Hivernage et reproduction	
	A187	Larus marinus	Goéland marin	Hivernage et reproduction	
	A188	Rissa tridactyla	Mouette tridactyle	Concentration, hivernage et reproduction	

Localisation de la ZPS « littoral seino-marin » par rapport au site du projet



2.3.4. Incidences du projet sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences est ciblée sur les enjeux d'intérêt communautaire. L'évaluation porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

L'analyse des incidences porte sur toutes les phases du projet tout en restant proportionnée selon les enjeux identifiés.

-A. GENERALITES

Incidences directes
Elles traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet. Parmi les incidences directes, on peut distinguer celles dues à la construction et au démantèlement même du projet (emprise des constructions, modification du régime hydraulique, ...) et celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'équipement (pollution de l'eau, de l'air et de sols, ...).

Incidences indirectes
Elles ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

Incidences temporaires et permanentes
Les incidences permanentes sont liées au résultat des travaux ou à des incidences fonctionnelles qui se manifestent tout au long de la vie du site.
Les incidences temporaires sont limitées dans le temps : soit elles disparaissent immédiatement après cessation de la cause, soit leur intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. On identifiera particulièrement les travaux de construction et de démantèlement qui entraînent généralement des incidences temporaires, mais significatives.
Les habitats et espèces font ici l'objet d'une évaluation des incidences des aménagements projetés sur leur état de conservation. Les incidences sont identifiées sous deux aspects :

⇨ Impacts permanents (directs et indirects) ;
⇨ Impacts temporaires (directs et indirects).

-B. DESCRITION DES AIRES D'ETUDE

Afin de faciliter l'analyse, deux secteurs d'étude ont été déterminés :

- **La zone d'étude** correspondant au site du projet ;
- **L'aire d'étude éloignée** correspondant à la zone tampon sur un **rayon de 10 km** autour du site d'étude. La recherche des sites Natura 2000 a été effectuée sur ce périmètre.

-C. INCIDENCES DU PROJET SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Dans le cadre de l'étude d'incidences Natura 2000, aucun habitat d'intérêt communautaire éligible au titre des ZSC « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud », « Bassin de l'Arques » et « littoral cauchois » n'a été recensé sur le site du projet.
En effet, le site est déjà urbanisé et les espaces naturels sont peu fréquents (6 % de la superficie du terrain).

Aucun habitat d'intérêt communautaire ayant désigné les ZSC concernées par cette étude n'a été recensé sur le site du projet. Aucun impact n'est donc à attendre sur les habitats d'intérêt communautaire.

-D. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Dans le cadre de l'étude d'incidences Natura 2000, la probabilité de rencontrer des espèces d'intérêt communautaire éligibles au titre des ZSC « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud », « Bassin de l'Arques » et « littoral cauchois » et de la ZPS littoral seino-marin est nulle à très faible.
En effet, le site est déjà urbanisé et les habitats favorables à ces espèces sont inexistants.

-E. BILAN DES INCIDENCES

La nature du site du projet met en évidence l'absence d'habitat d'intérêt communautaire éligible au titre des ZSC « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud » et « Bassin de l'Arques » et « littoral cauchois ».

Concernant la faune, les potentialités d'accueil sont nulles à très faibles. Les habitats les plus représentatifs sur le site du projet et ses abords correspondent des sites urbanisés et ne constituent pas un type d'habitat favorable à l'accueil des espèces d'intérêt communautaire ayant désignés les sites Natura 2000 à proximité.

A l'issue de la précédente analyse, on peut conclure à l'absence d'atteinte du projet d'aménagement du site de l'ancienne école sur la commune de Rouxmesnil Bouteilles sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant désignés les sites Natura 2000 les plus proches du site.

Précisons également qu'il n'y aura pas d'effets de rupture de corridor écologique, de modification du comportement hydrique ou de pollutions (régulières ou accidentelles) remettant en cause l'état de conservation des sites Natura 2000.

2.4. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

2.4.1 Sur l'environnement naturel

➢ *Sur le climat et la qualité de l'air*

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone. La mise en œuvre de la révision simplifiée du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.
Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.



Seule l'augmentation de la circulation entraînerait une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite pas les véhicules motorisés.
Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

Toutefois, il faut noter que la population dispose d'offres alternatives à la voiture particulière : transport en commun routier, transport ferroviaire à proximité, modes doux.

Rouxmesnil-Bouteilles est desservie par :
- le service de transport urbain régulier de

l'agglomération de Dieppe (appelé Stradibus),
- des autocars TER Normandie reliant Dieppe à Rouen, à Gisors-Embranchement via Serqueux,
- des lignes régulières départementales : n°63 et 67 sur la commune, 1, 61, 75, 76 sur la commuen voisine de Dieppe.

Les habitants ont également accès au transport ferroviaire avec la gare SNCF située à Dieppe desservant Rouen puis Le Havre, Paris, Amiens.



La commune possède de fortes possibilités de déplacement en modes doux avec un réseau piéton et de trottoirs bien développé en centre-bourg, et la voie verte. Situé en plein cœur du centre-bourg, le projet sera relié à ce réseau et sera proche des nombreux équipements et services publics, commerces, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.

Sur les constructions, les groupes de ventilation des logements et commerces seront gérées dans les locaux au dernier étage (attique) pour éviter toute nuisance visuelle, sonore et polluante.
La construction sera pérenne et respectera les normes de construction en vigueur, plus écologiques que les constructions existantes.

➢ *Sur la topographie, la géologie, les ressources des sols et sous-sols*
La mise en œuvre des dispositions de la révision simplifiée du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal.
Généralement, les constructions devront s'adapter au terrain naturel.

La mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.
Elle apporte une information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :
- **les sites concernés pas mouvements de terrains**.
- **les secteurs concernés par des ruissellements des eaux pluviales**.

- **La cartographie des parcelles utilisées pour les cultures agricoles** au droit du projet.

Les exploitations des sols et sous-sols sont possibles sur la commune et sont déjà présents : actuellement, il n'y a pas d'extraction pétrolière mais plusieurs anciennes carrières souterraines existent sur le territoire.
La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.
La mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet n'a pas d'incidence sur ces ressources.

➢ *Sur l'hydrologie et la ressource en eau*

ROUXMESNIL BOUTEILLES possède un cours d'eau qui structure le territoire communal et des vallons secs. Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des deux titres, la modification du PLU par déclaration de projet prend en compte les atouts et contraintes de ces éléments :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants,
- par la prise en compte du risque d'inondation par accumulation des ruissellements ou remontée de nappe ;
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

La protection des ressources en Eau est existante au PLU.

Eaux souterraines :

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants,
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

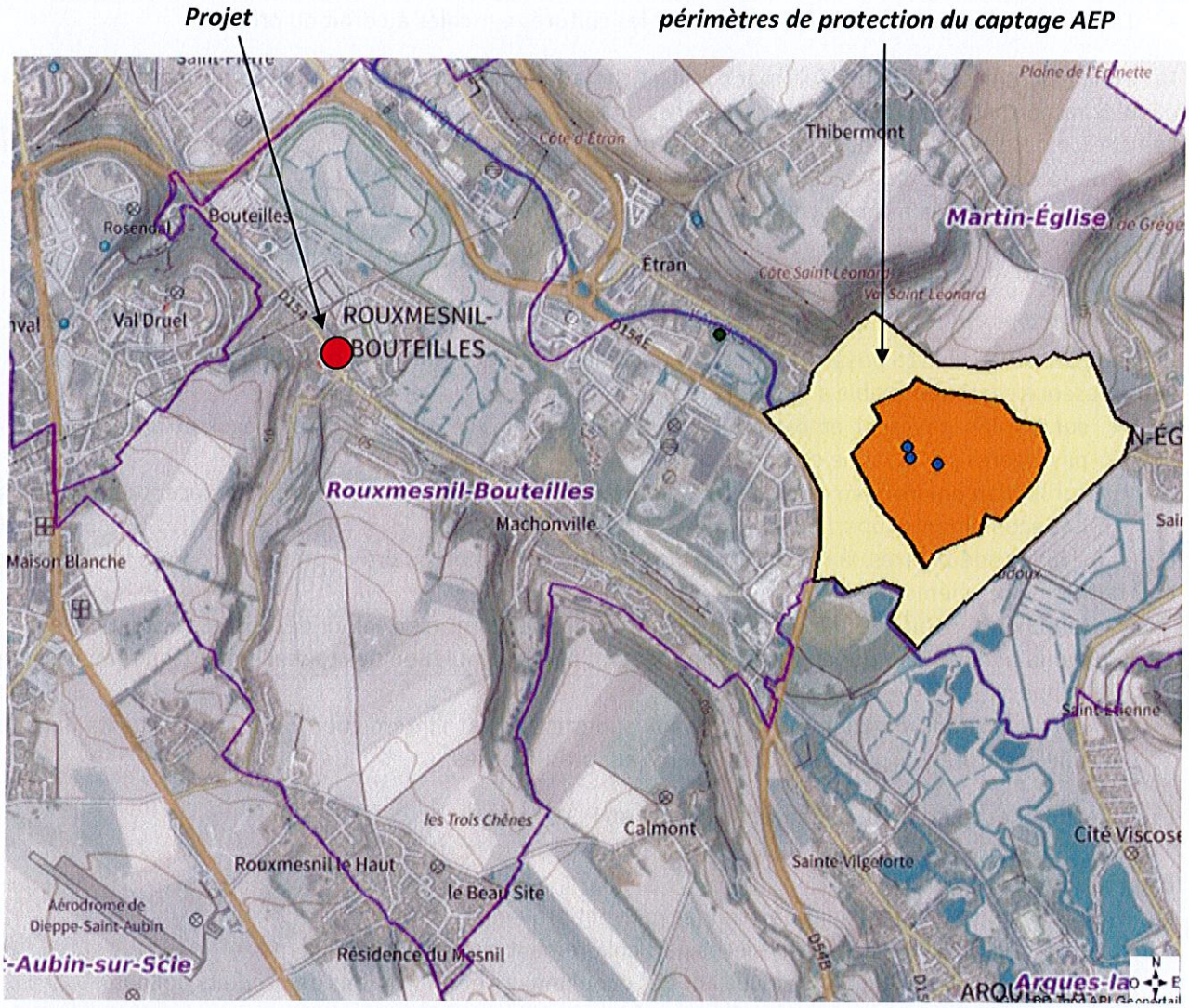
L'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

Au vu de l'éventuel impact du projet, il est mis en place conformément au PLU des grilles avaloir de voirie avec décantation et départ siphoïde qui limiteront les rejets vers le milieu naturel des fines résiduelles de la circulation des véhicules.
Une autre mesure est mise en place, la réduction de la consommation d'eau potable par l'utilisation de l'eau de réemplois des eaux pluviale de toiture pour le lavage de la place de marché.

Captages d'eau :

Le terrain du projet n'est pas concerné par des périmètres de protection des captages d'eau. La commune n'est pas concernée par un pont de captage. Un point de captage est présent sur la commune voisine de Martin Eglise. Le périmètre de protection éloigné de ce captage touche une toute petite partie du territoire de Rouxmesnil Bouteilles sur la limite Est.

Le projet se situe à plus de 700 m du périmètre de protection éloigné. Les eaux usées du projet seront collectées et traitées par la station d'épuration située à Dieppe. Par conséquent, la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est sans incidence sur les périmètres de protection du point de captage présent à proximité.



Eau potable :

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait légèrement augmenter.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par la modification du PLU par déclaration de projet.

Eaux usées :

Les eaux usées de l'opération seront traitées en assainissement collectif par la station d'épuration de la commune de Dieppe dont la capacité nominale est de 61 700 Equivalents Habitants et la capacité de traitement actuelle est 31 131 Equivalents Habitants (données SATESE VEOLIA 2018).

Cette station d'épuration pourra traiter les 75 à 100 EH attendus par le projet de renouvellement urbain.

Il n'y aura donc pas d'impact sur les eaux superficielles ou souterraines.

Le bilan SATETE 2021 est le suivant :

Lors de ce bilan de fonctionnement, l'eau traitée restituée au milieu naturel respectait les niveaux définis par son autorisation de rejet. La station traitait une charge organique de 30 500 EH (49% de la capacité nominal organique) et une charge hydraulique de 40 667 EH (72% de la capacité nominale hydraulique).

La nouvelle file boue est en service depuis le 05/02/2021 et ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Enfin, depuis notre précédente visite, deux débitmètres électromagnétiques ont été posés, un, sur la canalisation d'entré de la station (avril 2021) et l'autre sur la canalisation de dépotage de matière de vidange (mi-mars 2021).

Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront traitées sur le site par des ouvrages dimensionnés et appropriés.
Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle sur la base d'une protection centennale prescrit par la doctrine départementale de la police de l'eau. Cependant, le terrain étant classé en zone de remontée de nappe, l'infiltration ne peut pas être prise en compte ; il sera demandé un rejet en débit limité sur la base de 2 ℓ/s/ha et pour une vidange en moins de 48 heures vers le collecteur qui traverse le terrain et sur lequel les eaux pluviales du site (voirie et toiture) se rejettent actuellement sans stockage.
En partie haute du projet ; les eaux de ruissellement des toitures du bâtiment et de la place du marché seront stockées dans un bassin paysager.
Pour les parkings ; les stockages seront enterrés et étanches.
Pour les eaux de voirie, les ouvrages disposeront de décantation et départ siphoïde pour former déshuilage ; soit au niveau des grilles de collecte soit sur les ouvrages de sortie de stockage.

Voir note sur la gestion des eaux pluviales fournie par le maitre d'ouvrage Logéo Seine en annexes de ce rapport.

La gestion pluviale du programme est conforme aux règles établies par le PLUI qui impose une protection centennale. Compte tenu que le terrain est soumis à un aléa remontée de nappe, l'infiltration naturelle du sol ne pourra pas être retenue : un rejet en débit limité rejoindra le réseau pluvial existant qui traverse le terrain. Il en résulte :

- Une limitation des emprises au sol, afin de dégager des espaces pleine terre, permettant une réduction de l'imperméabilisation.
- La création d'un volume de stockage inexistant à ce jour.
- La limitation du rejet pluvial impliquant la réduction du débit de rejet actuel dans des canalisations en insuffisance capacitaire.

Une gestion dite à la parcelle des eaux de ruissellement améliorant l'écoulement des eaux de surfaces vers les ouvrages de gestion hydraulique

Le projet possède un effet bénéfique en termes d'espaces verts et de capacités d'infiltration des eaux pluviales. Il augmente en effet ses superficies en espaces verts de près de 4 fois par rapport à l'état initial. Le terrain actuel possède 220 m² d'espaces verts quand le projet en prévoit 830 m². Les superficies en espaces verts représentent aujourd'hui 6% du terrain alors qu'elles représenteront demain 22,9% du terrain, réduisant ainsi les surfaces revêtues de 94% à 77,1%. A cela s'ajoute les toitures végétalisées pour 662 m².

➢ *Sur les sites Natura 2000*
L'incidence Natura 2000 a démontré l'absence d'impact du projet sur les sites Natura 2000. Ceux-ci seront préservés.
Aucune incidence n'est à attendre du projet inscrit en secteur UCb et des règles applicables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

La réglementation du PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur des espèces d'intérêt communautaires ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Il n'y a pas de destruction d'habitat.
La délimitation du secteur UCb et les règles applicables n'est pas de nature à créer des effets sur l'environnement, qu'ils soient cumulatifs, notables, directs ou indirects, permanents ou temporaires.

➢ *Sur les espaces naturels et sensibles*
Le terrain concerné par le projet d'urbanisation se situe en dehors de tout périmètre de protection de :

- ZNIEFF ;
- Réserve naturelle ;
- de biotope (Il n'existe pas d'arrêté biotope aux alentours du site) ;
- d'espace naturel sensible ;
- Parc national ;
- Parc naturel régional (il n'existe pas de Parc Naturel à proximité immédiate du site) ;
- Zone d'application de la convention Ramsar ;

- Zone humide (pas de zones humides sur le site ni à proximité immédiate). Présence de zones humides mais celles-ci sont situées à plus de 230 m du site du projet.
- de point de captage AEP ;
- Site classé et site inscrit ;
- Site archéologique.

Renaturation du site

Le projet possède un effet bénéfique pour la faune et la flore et pour l'environnement. Il augmente en effet ses superficies en espaces verts de près de 4 fois. Le terrain actuel possède 220 m² d'espaces verts quand le projet en prévoit 830 m². Les superficies en espaces verts représentent aujourd'hui 6% du terrain alors qu'elles représenteront demain 22,9% du terrain. Le projet augmente par la même occasion les capacités d'infiltration des eaux pluviales du site et limite les risque d'inondation.

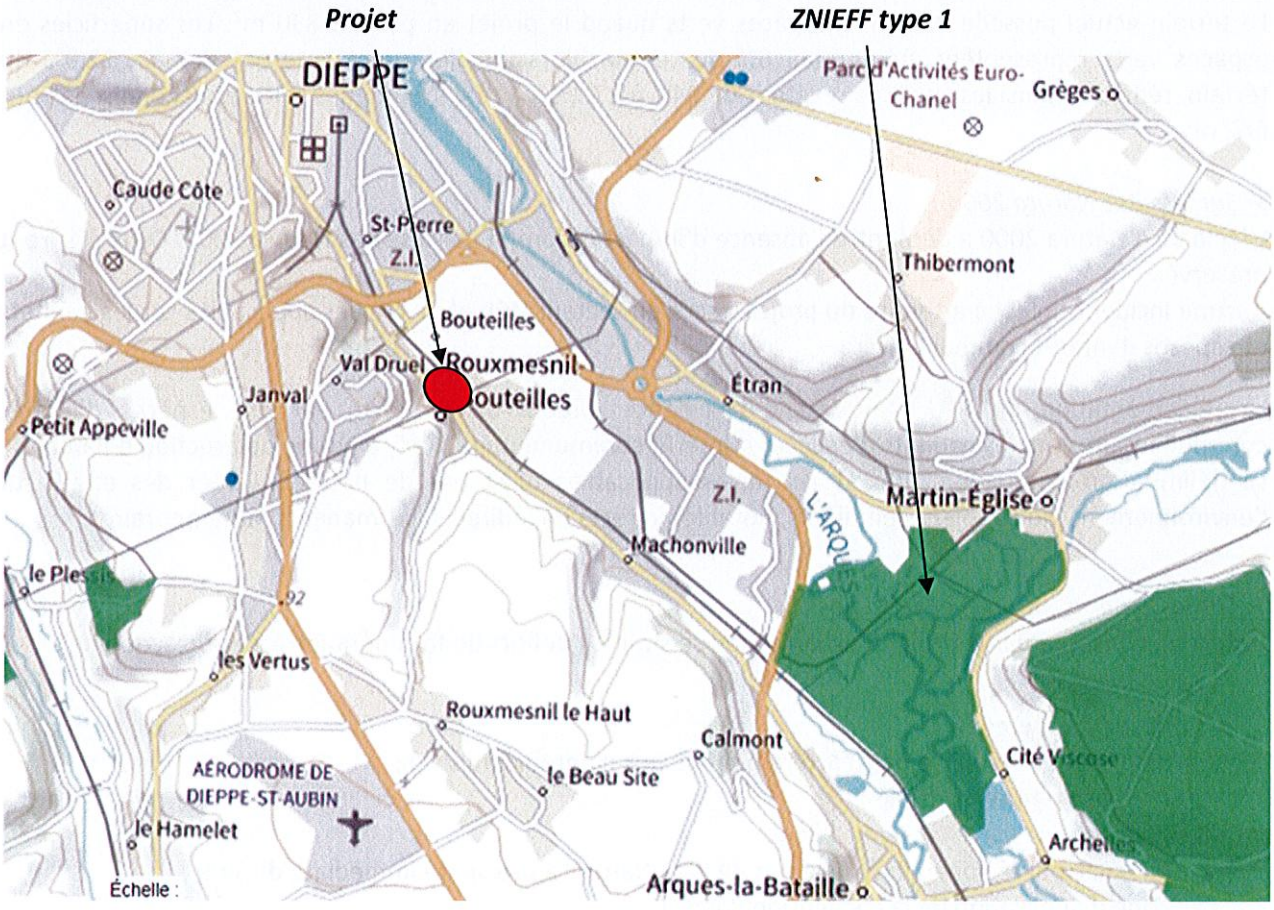
Le projet prévoit donc une renaturation du site qui limite l'impact sur l'environnement et les paysages :

- Optimisation des surfaces imperméabilisées par réduction de la longueur de revêtement des places de stationnement.
- Création d'un espace vert tampon avec la rue du champ de Courses pour accueillir la biodiversité en lien avec le parc de la mairie.
- Faune et Flore : Il y a une suppression de 4 des 7 arbres d'alignement Ils seront remplacés sur la place du marché. Une augmentation des espaces pleine terre apportera une diversité de la flore et indirectement de la faune.

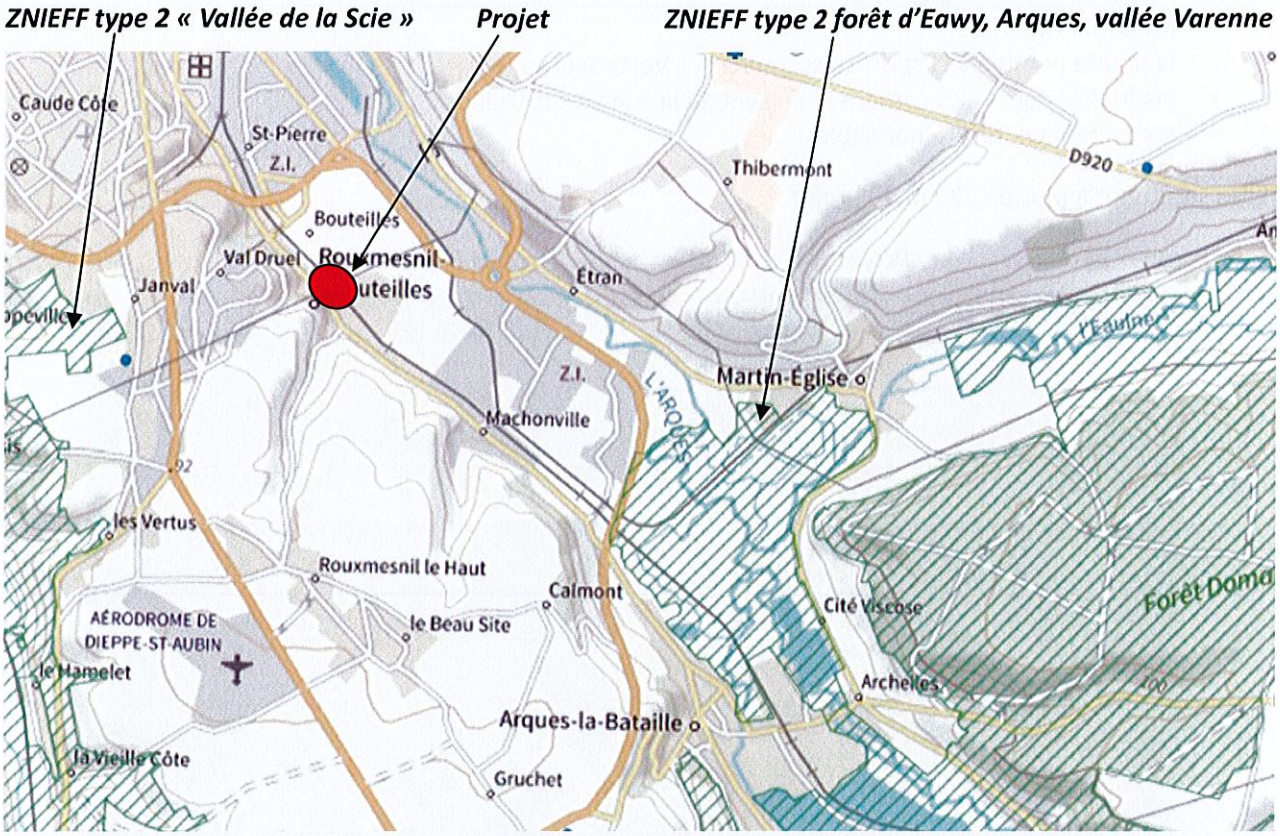
Cet élément a un impact positif en particulier sur la biodiversité et sur l'environnement de manière général.

ZNIEFF

La commune est concernée par une Z.N.I.E.F.F. de type 1 et une ZNIEFF des type 2.
La ZNIEFF de type I « les Prairies Budoux » à la confluence de la Varenne, de la Béthune et de l'Eaulne (161 hectares). Cette ZNIEFF se situe à 2,1 km du projet.



La ZNIEFF de type II « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne », se superposant à la Znieff de type 1. Elle s'étale sur un secteur beaucoup plus étendu, pour une superficie de 236 hectares". Cette ZNIEFF se situe à 2,1 km du projet.



Les ZNIEFF de type 1 « les Prairies Budoux » et de type 2 « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne », sont éloignées de 2,1 km du projet car situées sur les limites Sud-Est du territoire de la commune.
Une autre ZNIEFF de type 2, non présente sur le territoire communal de Rouxmensil Bouteilles, est toutefois présente à proximité. Il s'agit de la ZNIEFF « la vallée de la Scie » qui se situe à 1,47 km du projet.

Le **projet n'a pas d'incidence sur les différentes ZNIEFF** pour les raisons suivantes :

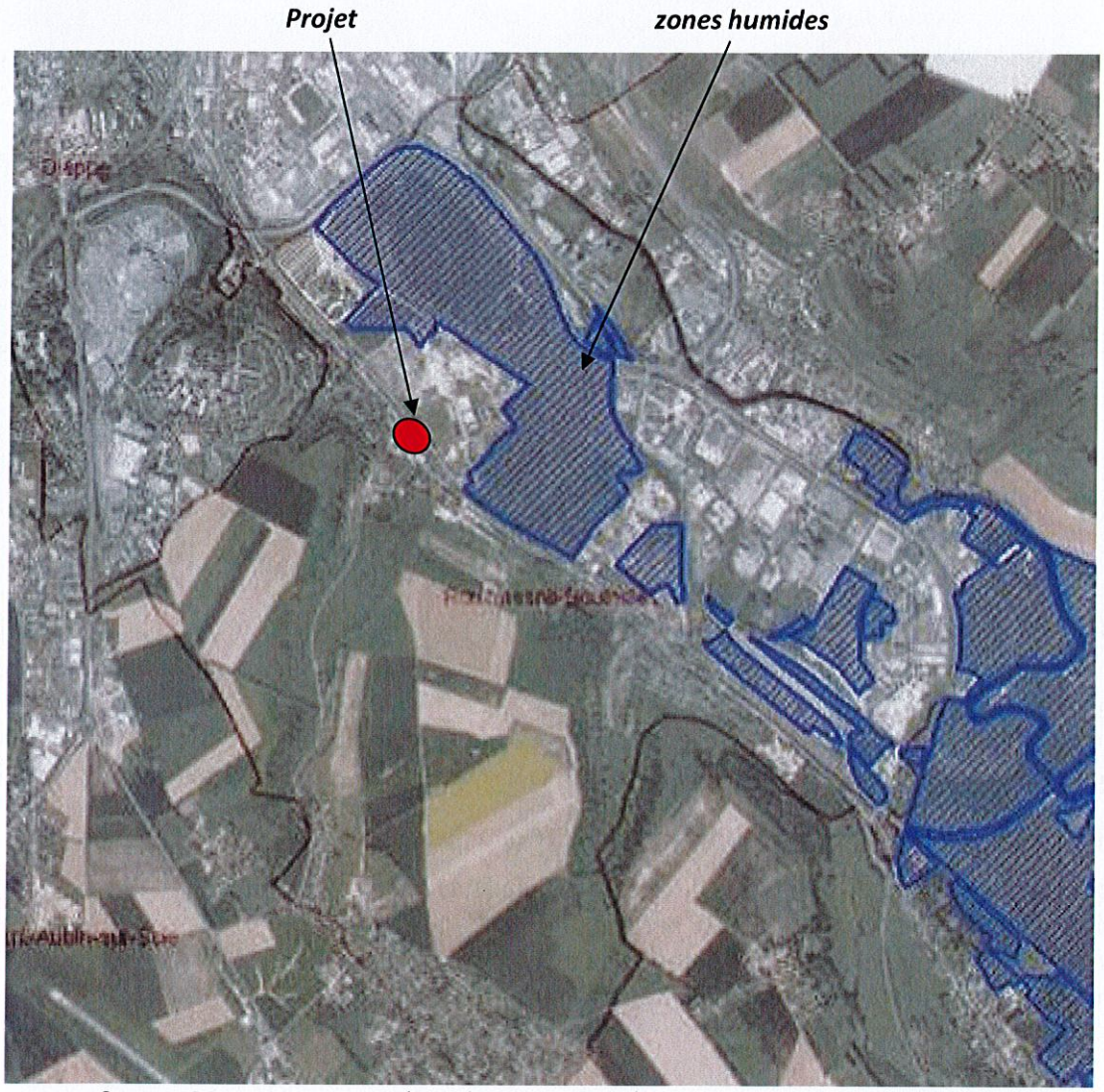
- le projet est situé hors ZNIEFF, à une distance éloignée (1,47 km au minimum),
- le projet est de taille très réduite (0,36 hectare),
- l'aire du projet ne présente aucune potentialité en rapport avec les différents sites,
- le milieu présent sur l'aire du projet est très différent des différentes ZNIEFF.

Zones humides

Des zones humides sont présentes sur la commune. Le cours d'eau de l'Arques s'accompagne en effet de zones humides suspectées dans la majeure partie des espaces non bâtis de la vallée :

- ✓ l'intégralité de l'hippodrome,
- ✓ les jardins ouvriers,
- ✓ la prairie humide à l'Est du lotissement des Verts Salines,
- ✓ les friches naturelles comprises au sein de la zone industrielles
- ✓ les secteurs naturels inondables.

Elles se situent à plus de 220 m du projet.



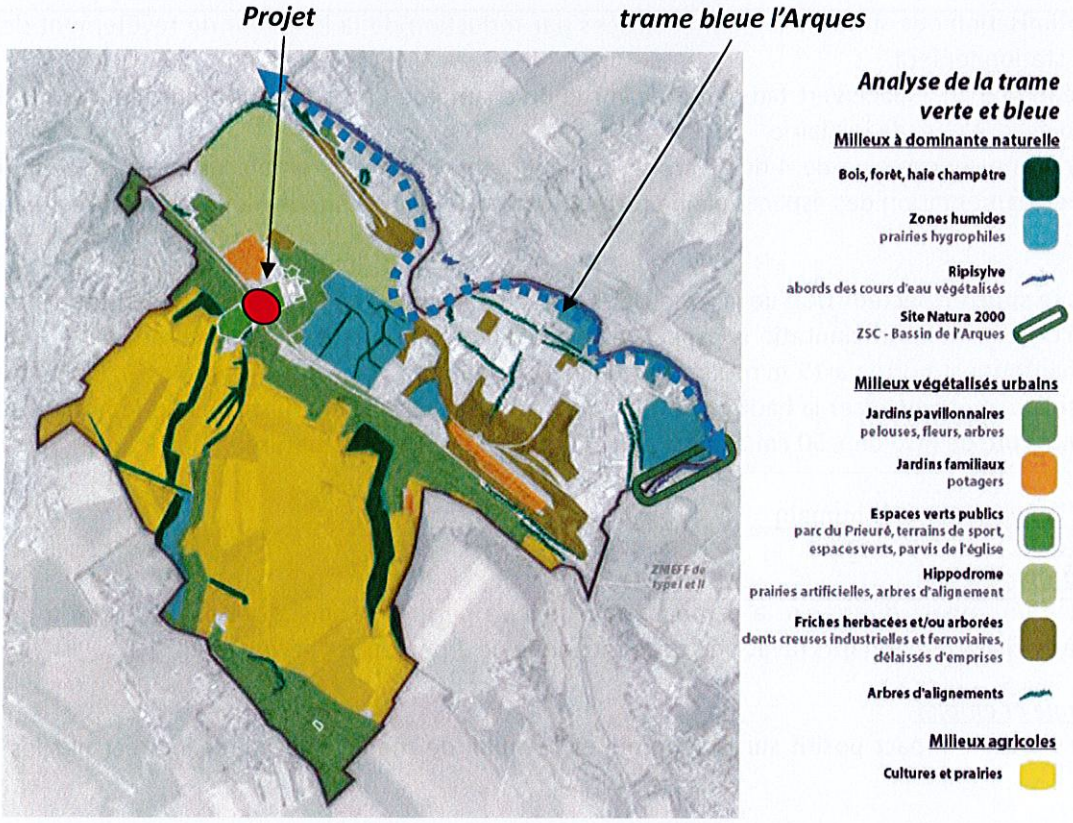
Source : DREAL 2014 - Zones humides selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009

Le **projet n'a pas d'incidence sur les zones humides** pour les raisons suivantes :

- le projet est situé hors zones humides, à une distance de 220 au minimum,
- le projet est de taille très réduite (0,36 hectare),
- l'aire du projet ne présente aucune potentialité en rapport avec les différentes zones humides,
- le milieu présent sur l'aire du projet est très différent des différentes zones humides,
- les eaux usées du projet seront collectées par le réseau collectif existant de type séparatif et la station d'épuration possède les capacités suffisantes pour les traiter. Il n'y aura pas de rejet de ces eaux dans les zones humides et donc aucun impact direct ou indirect, temporaire ou permanent n'est à prévoir.

Continuités écologiques

La rivière Arques est considérée comme une continuité écologique « trame bleue » qu'il convient de préserver. Le projet se situe à plus de 990 m de la rivière, en site déjà urbanisé.



Le **projet n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques** pour les raisons suivantes :

- le projet est situé hors continuité écologiques, à une distance de 990 m au minimum,
- le projet est de taille très réduite (0,36 hectare),
- l'aire du projet ne présente aucune potentialité en rapport avec les différentes continuités écologiques présentes sur la commune ou à proximité,
- le milieu présent sur l'aire du projet est très différent des différentes continuités écologiques,
- les eaux usées du projet seront collectées par le réseau collectif existant de type séparatif et la station d'épuration possède les capacités suffisantes pour les traiter. Il n'y aura pas de rejet de ces eaux dans la continuité trame bleu « rivière Arques » et donc aucun impact direct ou indirect, temporaire ou permanent n'est à prévoir.

➢ Sur les activités agricoles

La préservation de l'espace agricole par la maîtrise de l'urbanisation principale consommatrice d'espaces et à l'origine de la disparition d'une grande partie des terres agricoles. Sans remettre en cause le développement nécessaire de la commune, l'extension de l'urbanisation doit se faire sur des surfaces qui restent réalistes par rapport à la demande. De même, les extensions de la commune doivent prioritairement consister à la densification des zones déjà urbanisées (en supprimant les dents creuses) et à la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Le site d'implantation du projet est un terrain déjà urbanisé. Ce n'est pas un terrain agricole de valeur agronomique. Par conséquent, ce projet de renouvellement urbain ne prélève aucune terre agricole ne remet pas en cause l'activité agricole.
L'impact de la mise en compatibilité du PLU sur les activités agricoles est donc

➢ Sur les paysages et le patrimoine

Le projet se situe au cœur du tissu urbain du centre-bourg. L'impact sur les paysages sera quasi nul.
Des dispositions sont prises par le projet pour limiter l'impact sur les paysages :

- Optimisation des surfaces imperméabilisées par réduction de la longueur de revêtement des places de stationnement.
- Création d'un espace vert tampon avec la rue du champ de Courses pour accueillir la biodiversité en lien avec le parc de la mairie
- Il y a une suppression de 4 des 7 arbres d'alignement. Ils seront remplacés sur la place du marché. Une augmentation des espaces pleine terre apportera une diversité de la flore et indirectement de la faune.

Le projet se situe en secteur UCb de la zone UC. Il possède alors une réglementation identique à celle de la zone UC concernant les implantations, aspects extérieurs des constructions, emprises au sol.
Seule la hauteur est portée à 15 m maximum au lieu de 14 m dans le reste de la zone UC. Cette disposition a été prise afin de compenser la hauteur de RDC qui a dû être surélevée pour respecter le nouveau PPRI qui impose une cote de RDC de + 50 cm au-dessus de la cote NGF du terrain naturel.

2.4.2 Sur l'environnement humain

➢ *Démographie*

Le projet a un impact direct sur la démographie qu'il va permettre une augmentation de la population estimée à environ 75 habitants (avec une taille moyenne de 2 personnes par foyer).

➢ *Economie et emploi*

Le projet aura un impact positif sur l'économie et l'emploi de manière direct et indirect par les emplois induits.

➢ *Equipements et services à la population*

L'urbanisation envisagée peut être supportée par les équipements et services publics existants (voiries, réseau d'eau potable, réseau d'eaux usées, électricité, école, cimetière).
Les eaux usées de l'opération seront traitées en assainissement collectif par la station d'épuration de la commune de Dieppe dont la capacité nominale est de 61 700 Equivalents Habitants et la capacité de traitement actuelle est 31 131 Equivalents Habitants (données SATESE VEOLIA 2018).
Cette station d'épuration pourra traiter les 75 à 100 EH attendus par le projet de renouvellement urbain.
Il n'y aura donc pas d'impact sur les eaux superficielles ou souterraines.

➢ *La circulation et les déplacements*

La mise en œuvre du projet peut entraîner une augmentation des déplacements. Le nombre de véhicule entrant et sortant sur le site, à chaque extrémité, sera de 42 véhicules personnels + livraisons place de marché 1 fois par semaine. Les infrastructures routières existantes sont suffisamment dimensionnées pour supporter ce trafic.
Toutefois, ceux-ci ne vont pas nécessairement être réalisés qu'avec un véhicule personnel. Des possibilités de transports en commun existent en effet sur la commune ou sur des communes situées à proximité immédiate : transport en commun routier, transport ferroviaire, modes doux.
Rouxmesnil-Bouteilles est desservie par :
- le service de transport urbain régulier de l'agglomération de Dieppe (appelé Stradibus),
- des autocars TER Normandie reliant Dieppe à Rouen, à Gisors-Embranchement via Serqueux,
- des lignes régulières départementales : n°63 et 67 sur la commune, 1, 61, 75, 76 sur la commune voisine de Dieppe.

Les habitants ont également accès au transport ferroviaire avec la gare SNCF située à Dieppe desservant Rouen puis Le Havre, Paris, Amiens.
La commune possède de fortes possibilités de déplacement en modes doux avec un réseau piéton et de trottoirs bien développé en centre-bourg, et la voie verte. Situé en plein cœur du centre-bourg, le projet sera relié à ce réseau et sera proche des nombreux équipements et services publics, commerces, limitant ainsi l'augmentation des déplacements motorisés.

3 FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

3.1. Le rapport de présentation

Ce document n'est pas retouché par la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet.

3.2. Le PADD

Ce document n'est pas retouché par la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet.

3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Ce document n'est pas retouché par la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet.

3.4. Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié de manière localisée par cette procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet (voir en annexes les extraits du plan de zonage avant et après modification).

3.5. Le règlement

Le règlement est modifié par la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet. Le règlement de la zone UC est modifié (voir en annexes le règlement modifié de la zone UC).

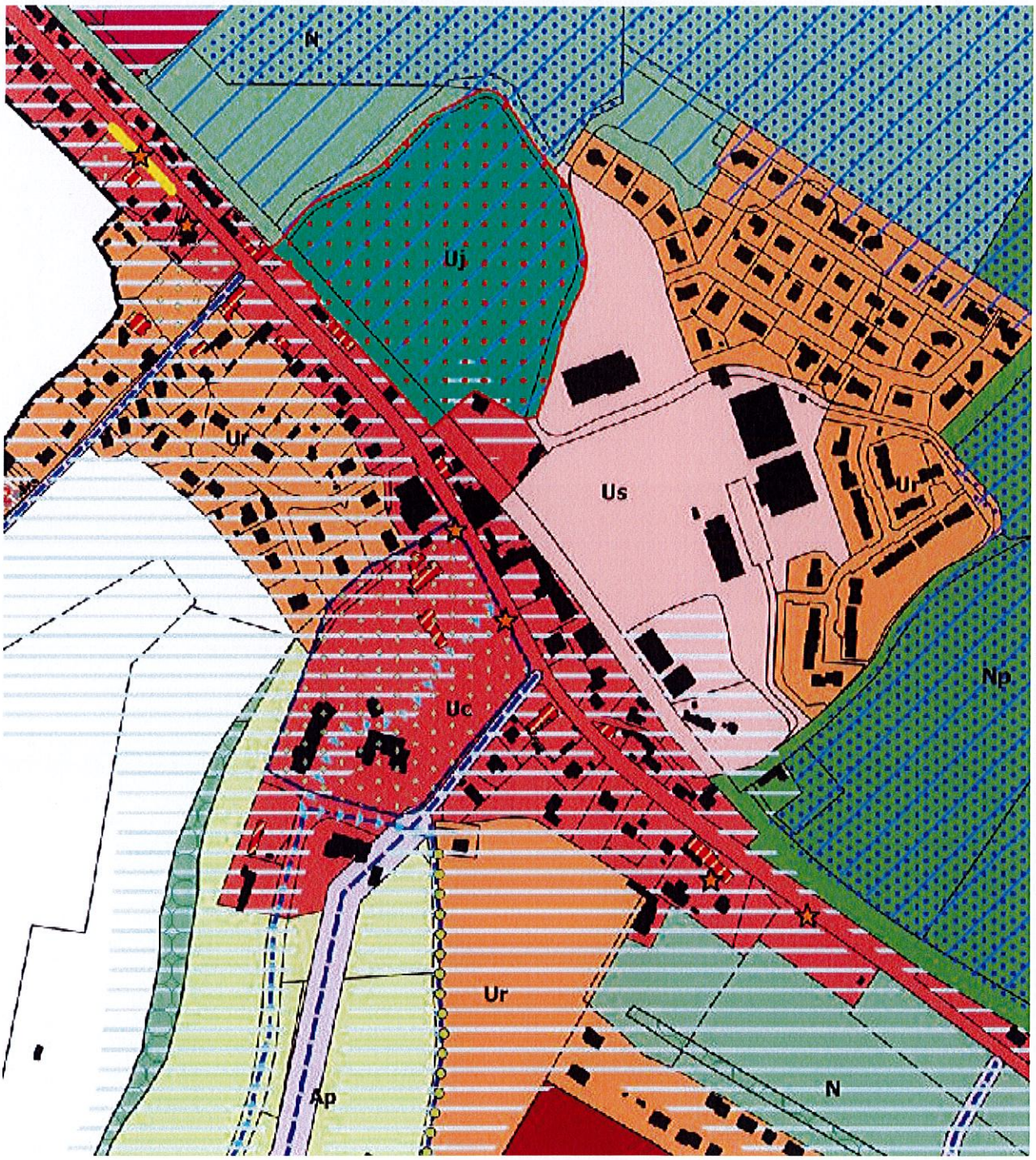
3.6. Les autres pièces

Aucune modification n'est apportée à ces pièces.

4 ANNEXES

4.1.Extraits du plan de zonage avant et après modification (voir pages suivantes)
4.2.Note sur la gestion des eaux pluviales (voir pages suivantes)
4.3. Règlement modifié de la zone UC (voir pages suivantes)

Extrait du plan de zonage avant modification



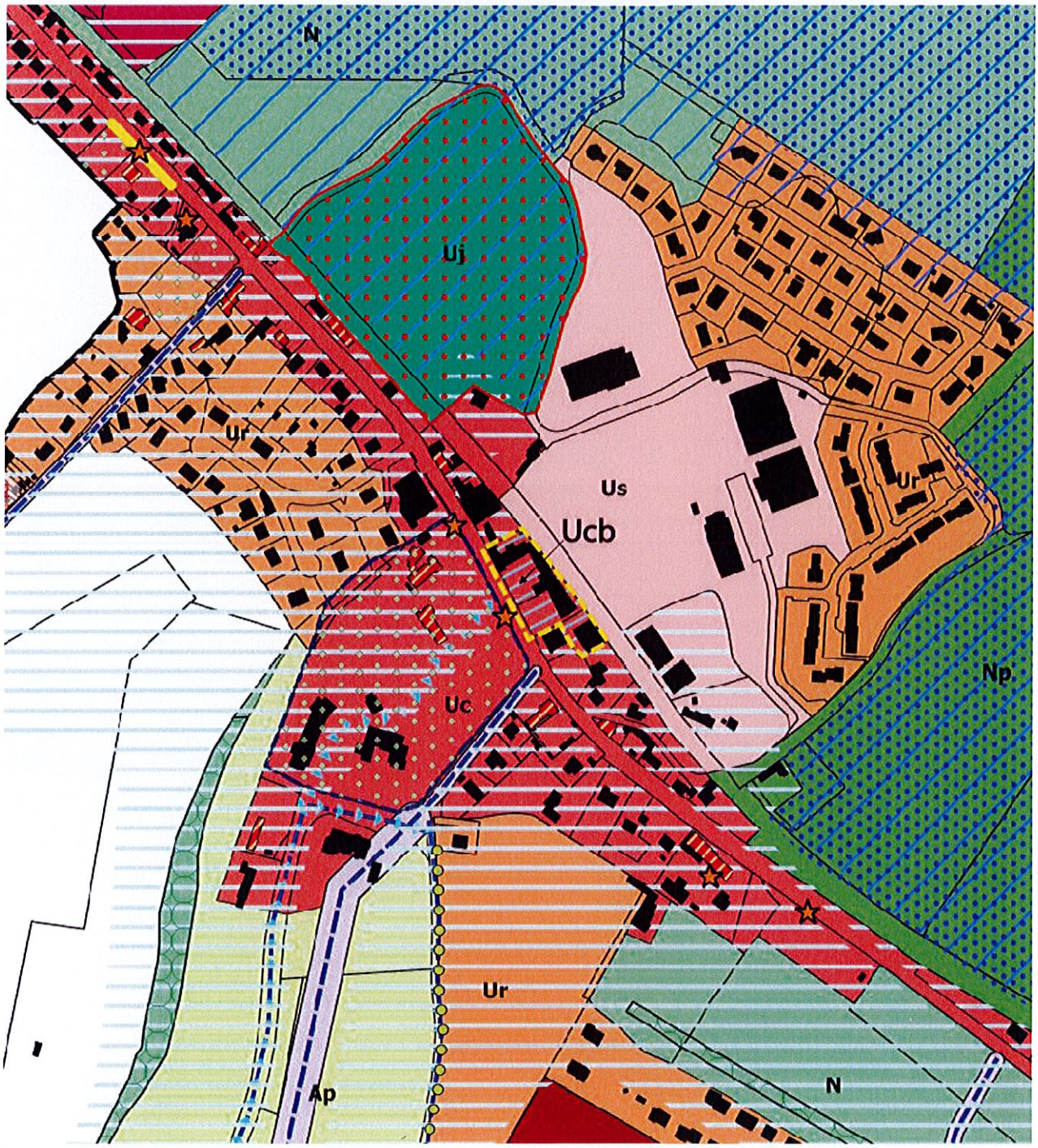
LEGENDE

ZONAGE

Uc

Ue

Extrait du plan de zonage après modification



LEGENDE

ZONAGE

Uc

Ue

Ucb secteur particulier d'application du PPRI approuvé le 22/06/2022 à risque d'aléas faibles de ruissellement

Architecte :	**Atelier TMF – 11 rue de Ruissel – 76000 ROUEN** Tél 02 35 59 84 24 – contact@ateliertmf.com
Bureau d'étude VRD :	**SNETA – 37 rue des Martyrs – 76770 LE HOULME** Tél 02 35 75 88 60 – sneta@orange.fr – www.sneta.fr

Dossier n°21068 **Septembre 2022**

ROUXMESNIL BOUTEILLES

Rue du Champ de Courses

37 logements, commerces et une place de marché

Maître d'ouvrage : LOGEO SEINE

Note sur la gestion des eaux pluviales

I – EXPOSE GENERAL

Selon le PPRLI, l'ensemble du terrain est soumis à un aléa remontée de nappe (risque de présence d'eau dans les sols), ce qui ne nous permet pas l'utilisation de l'infiltration naturelle du sol.

Pour une prise en compte de ce risque ainsi que l'aléa d'inondation par ruissellement, le plan masse scinde sa gestion pluviale en deux parties (voir le plan page 3) :

- Sous bassin n°1 : La partie haute du projet composée du bâtiment et de la place de marché. Cette gestion pluviale est mutualisée afin de permettre le réemploi des eaux de toitures pour l'entretien de la place. Cette configuration à également l'avantage de limiter l'impact sur le stockage de la partie basse et de stocker une grande partie des eaux pluviales dans une noue à ciel ouvert le long de la rue du champ de Courses.
- Sous bassin n°2 : La partie basse du projet est composée uniquement des parkings et espaces verts d'accompagnement. Cette partie du terrain étant la plus basse, le stockage est prévu enterré sous les parkings du fait de la contrainte de remontée de nappe.

Ces deux sous-bassins sont gérés indépendamment l'un de l'autre.

Ainsi la surface du sous bassin n°1 est de 2 120 m² et celle du sous bassin n°2 de 1 510 m², pour une surface d'assiette totale de 3 630 m² environ.

Chacun des deux volumes de stockage des eaux pluviales générés par ce programme est calculé sur la base d'un orage centennal avec un rejet en débit limité à 0,5 ℓ/s tel que défini par le PLUI pour les projets de moins de 2 500 m² avec une imperméabilisation supérieure à 35%.

II – PRINCIPE DE REALISATION

Les calculs présenté ci-dessous sont détaillés dans le tableau de l'article III

✶ ***sous bassin n°1 : partie haute du projet***

Surface totale du terrain : 2 120 m²
Surfaces imperméabilisées :

Toiture :	505 m²	x 1	=	505 m²
Toiture végétalisée :	662 m²	x 0,4*	=	265 m²
Place du marché :	540m²	x 1	=	540 m²
Chemin et autre accès :	35m²	x 1	=	35 m²
			Total :	1 345 m²

* La toiture végétalisée permet une diminution des apports en eaux de ruissellement. On considère un coefficient de 0,7.
Puisque la formule de la DISE attribue un coefficient de 0,3 pour les espaces vers le calcul est fait avec un coefficient de 0,4 pour définir la surface imperméabilisée induite : 0,7 – 0,3 = 0,4

Le volume de stockage centennal est de **72 m³**.
Il se vidange en débit régulé à **0,5 ℓ/s**.
Le temps de vidange est de l'ordre de **40 heures**.
L'ouvrage de régulation sera équipé d'une vanne vortex à **0,5 ℓ/s** ; le rejet sera raccordé sur le réseau existant dans l'emprise du terrain sous la voie d'accès aux parkings.
Par sécurité, l'ouvrage de régulation disposera d'un trop plein.
Les 72 m³ seront réalisés par une noue à ciel ouvert plantée entre la place du marché et la rue du Champ de Courses. Répartis sur 250 m² les 72 m³ représentent une hauteur d'eau moyenne de l'ordre de 30cm.

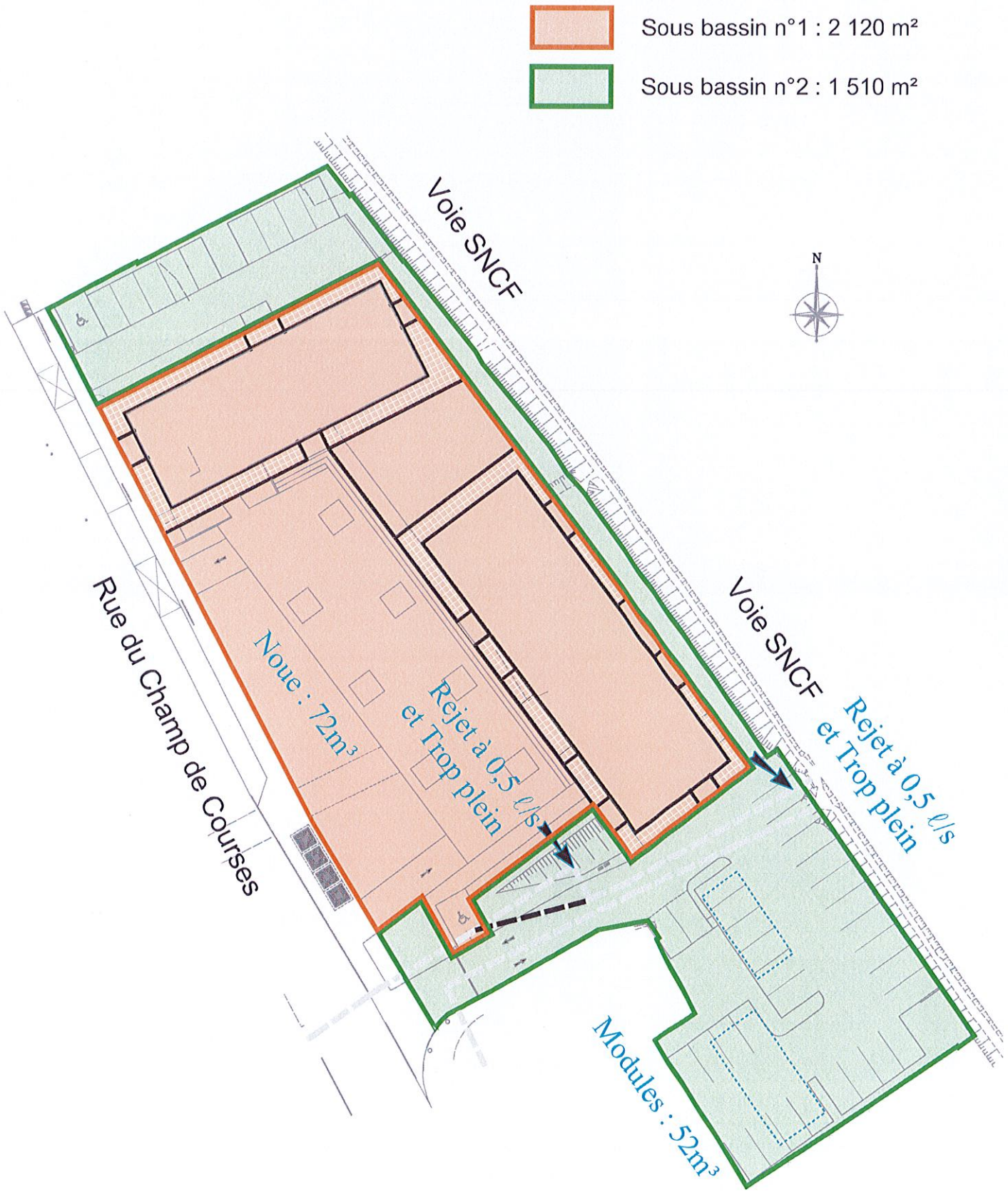
✶ ***sous bassin n°2 : partie basse du projet***

Surface totale du terrain : 1 510 m²
Surfaces imperméabilisées :
Chemin et parkings : 1 060m² x 1 = 1 060 m²
Total : 1 060 m²
Le volume de stockage centennal est de **52 m³**.
Il se vidange en débit régulé à **0,5 ℓ/s**.
Le temps de vidange est de l'ordre de **29 heures**.
L'ouvrage de régulation sera équipé d'une vanne vortex à **0,5 ℓ/s** ; le rejet sera raccordé sur le réseau existant dans l'emprise du terrain sous les parkings.
Par sécurité, l'ouvrage de régulation disposera d'un trop plein.
Les 52 m³ seront réalisés par grossissement de canalisation et des modules enterrés étanches sous les parkings.

III – LES CALCULS

Le calcul ci-après établit le volume à créer selon les paramètres définis à l'article II pour chacune des parties du projet du permis de construire : la méthode de calcul est préconisée par la DISE

		Partie haute	Partie base	Total
Surface totale du projet (ha)	S_T	0.212	0.151	0.363
Surface totale imperméabilisée (ha)	S_{imp}	0.1345	0.106	0.2405
Coefficient d'imperméabilisation S_{imp}/S_T	C_{imp}	0.634	0.702	0.663
Débit de fuite du programme (L/s)	Q_f	0,5	0,5	1
Volume total de stockage (m^3) $569 \times S_T^{1.19} \times Q_f^{-0.19} \times (0,7 \times C_{imp}+0,3)^{1.19}$	V_T	**72**	**52**	**124**


Sous bassin n°1 : 2 120 m²
Sous bassin n°2 : 1 510 m²
N
Voie SNCF
Voie SNCF
Rue du Champ de Courses
Noue : 72m³
Rejet à 0,5 ℓ/s et Trop plein
Rejet à 0,5 ℓ/s et Trop plein
Modules : 52m³

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

Caractéristiques indicatives de la zone : il s'agit d'une zone urbaine équipée et centrale.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation. Les dispositions et prescriptions règlementaires détaillées dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de l'Arques, annexé au PLU, s'appliquent dans ces secteurs.

La zone UC comprend un secteur UCb, objet d'un programme de renouvellement urbain, pour lequel des dispositions particulières s'appliquent, et notamment des dispositions du PPRI de la Vallée de l'Arques approuvé le 28/06/2022.

La zone est également concernée par un aléas fort de ruissellement porté à la connaissance du public sur le plan de zonage. Les prescriptions détaillées dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, annexé au rapport de présentation, s'appliquent dans ces secteurs.

La zone Uc comprend une suspicion de cavité souterraine. Le développement de l'urbanisation dans un rayon de 60 mètres autour de la zone suspectée impliquera d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiqueraient la présence probable de cavités souterraines. Si la cavité est avérée, toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre délimité.

Les constructions à vocation d'habitat situées à moins de 250 mètres de la RD 927, dite Avenue de Breaute doivent respecter les normes d'isolation acoustique.

La zone Uc est concernée par plusieurs vestiges archéologiques identifiés en annexe du PLU. Les vestiges archéologiques, découverts au cours de fouilles ou fortuitement, ne doivent pas être détruits, dégradés ou déteriorés et le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage agricole et industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 50 m²,
- Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles énoncées à l'article Uc 2,
- Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, les constructions, installations et occupations du sol non conformes à la réglementation en vigueur sur les zones inondables, telles que définies dans le règlement du PPRi de la Vallée de l'Arques,
- Les constructions de hangars et garages ne constituant pas une annexe à une habitation existante,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs à risque de ruissellements et zones humides identifiés sur le document graphique et annexé au PLU

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute nouvelle construction quel que soit sa nature, autres que celles énoncées à l'article Uc 2,
- Les extensions, annexes, sous-sols et caves de constructions existantes, autres que celles énoncées à l'article Uc 2, même en cas de reconstruction à l'identique, si les sous-sols et caves sont interdits au PPRI,
- La reconstruction d'un bien détruit par une inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2,
- Les clôtures pleines empêchant la libre circulation des écoulements, autres que celles énoncées à l'article Uc 2.

Le long de voies d'accès en aléas fort, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute construction si l'unique voie d'accès est en aléa fort et si le projet est situé hors zone de densification et/ou s'il s'agit d'un projet ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public, autres que celles énoncées à l'article Uc 2,
- Les caves et les sous-sols, autres que celles énoncées à l'article Uc 2,
- Les changements de destination des sous-sols des constructions existantes en logement ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation, autres que celles énoncées à l'article Uc 2.

Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les caves et les sous-sols sont interdits.

Dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions dans un axe de talweg ou dans un ruissellement torrentiel sont interdites.

Dans le secteur UCb

Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol interdites.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERE

Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

Dans les secteurs à risque de ruissellements identifiés sur le document graphique et annexé au PLU

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous condition :

- La reconstruction d'un bien détruit par un autre phénomène que le ruissellement (exemple : type incendie), sous réserve de l'application du PPRI, de ne pas changer les caractéristiques du bien sinistré (surface, emprise au sol, hauteurs...) et de ne pas exposer le pétitionnaire à un risque majeur,

- La réalisation d'ouvrages hydrauliques et d'aménagements d'hydraulique douce ayant pour objectif de réduire l'aléa ruissellement.

Le long de voies d'accès en aléas fort, les constructions ou extensions sont autorisées sous condition :

- S'il existe un chemin/voirie d'accès secondaire qui n'est pas en aléa fort et que la cote plancher soit supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale ;
- Si l'unique voie d'accès est en aléa fort mais que les trois critères suivants sont respectés :
  - le projet ne correspond pas à une construction ou extension de locaux d'activités ou d'établissement recevant du public
  - il est situé dans une zone de densification
  - la cote plancher est supérieure de 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale.

Le long de voies d'accès en aléas moyen et dans la zone à risque particulière du centre-bourg, les constructions ou extensions suivantes sont autorisées à condition que le plancher habitable soit supérieur à 30 cm par rapport à la cote de la crue centennale.

Dans le secteur UCb

Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol autorisées.

ARTICLE UC 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLICS

1°) ACCÈS

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

Tout terrain est inconstructible si l'unique voie d'accès est en aléa de ruissellement sur voirie fort.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès publics ou privés doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou ensemble de constructions à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, notamment la RD 154 et la rue du Vallon, peut être interdit. En cas d'impossibilité, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique et les accès seront limités à un seul par propriété, cet accès devant être utilisé par toute nouvelle parcelle issue d'une division de propriété.

2°) VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies en impasse sont à proscrire. Dans la mesure où il n'est pas possible de faire autrement, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

ARTICLE UC 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1°) EAU POTABLE :

Toute construction doit être alimentée en eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur appliquées par la concessionnaire.

2°) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement des constructions au réseau d'eaux usées doit respecter les prescriptions du PPRI.

Le raccordement au réseau d'eaux usées public est obligatoire, lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines étanches raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, fossés ou cours d'eau est interdit. L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

3°) EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence, à minima, d'accroitre les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées dans le sol, si la nature du sol et du sous-sol le permet. Afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives au rejet au réseau doivent être privilégiées (noues, fossés drainants, puits d'infiltration...).

En cas de présence d'un réseau d'eau pluviale d'une capacité satisfaisante

Pour les projets en zone verte du zonage d'assainissement pluvial supérieurs ou égaux à 1 hectare, à 3 lots ou dont le taux d'imperméabilisation est supérieur à 35 %, une gestion collective des eaux pluviales pour une pluie de 2h de 45 mm (équivalent à une pluie centennale) est prescrite. L'infiltration est imposée sauf si impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, un stockage avec vidange régulée à 2 l/s/ha est autorisé vers le réseau EP.

Pour les projets en zone verte du zonage d'assainissement pluvial inférieurs à 1 hectare, à 3 lots ou dont le taux d'imperméabilisation est inférieur à 35 %, une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 2 h de 30 mm (équivalent à une pluie décennale) est prescrite. L'infiltration est imposée sauf si impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé vers le réseau EP sur la base de 2l/s maximum par hectare et 0.5l/s pour toute surface de projet inférieure à 2500 m².

Les eaux issues de surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans les réseaux communautaires.

Afin de respecter les débits de fuite tolérés par le réseau existant, des solutions de stockage en surface, alternatives à l'utilisation de bassins de rétention, peuvent être mises en place. En dernier recours, sous réserve de justification, les eaux de pluie peuvent faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales sont conseillées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré) pour autant que la part dédiée à la gestion par l'infiltration cumulée à la part de gestion de surface soit majoritaire par rapport à la solution de stockage enterré.

En cas d'absence d'un réseau d'eau pluviale ou réseau de capacité insuffisante

Pour tout projet en zone rouge du zonage d'assainissement pluvial, une gestion collective des eaux pluviales pour une pluie de 2 h de 45 mm (équivalent à une pluie centennale) est prescrite. L'infiltration est imposée sauf si impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, un stockage avec vidange régulée à 2 l/s par hectare est autorisé vers le réseau EP et 0.5 l/s pour toute surface de projet inférieure à 2500 m².

Pour les projets en zone jaune du zonage d'assainissement pluvial supérieurs ou égaux à 1 hectare, à 3 lots ou dont le taux d'imperméabilisation est inférieur à 35 %, une gestion collective des eaux pluviales pour une pluie de 2h de 45 mm (équivalent à une pluie centennale) est prescrite. L'infiltration est imposée sauf si impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, un stockage avec vidange régulée à 2 l/s par hectare est autorisé vers le talweg ou sur la voirie. Si l'exutoire du rejet se situe sur la voirie, une autorisation de la commune doit être fournie.

Pour les projets en zone jaune du zonage d'assainissement pluvial inférieurs à 1 hectare, à 3 lots ou dont le taux d'imperméabilisation est supérieur à 35 %, une gestion des eaux pluviales pour une pluie de 2 h de 30 mm (équivalent à une pluie décennale) est prescrite. L'infiltration est imposée sauf si impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, un stockage avec vidange régulée proportionnelle à la surface du projet est autorisé vers le réseau EP sur la base de 2l/s maximum par hectare et 0.5l/s pour toute surface de projet inférieure à 2 500 m².

Les aménageurs devront développer une « gestion intégrée » des eaux pluviales en mobilisant des techniques alternatives dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation ; les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

4°) RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

Les constructions ou installation doivent être implantées :

- soit à l'emprise publique (hors permis d'aménager),
- soit respecter un retrait minimum de 1,9 mètres par rapport à l'alignement des voies et de l'emprise publique.

Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1m.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites séparatives (hors permis d'aménager),
- soit en respectant un retrait minimal de 1,9 m.

De plus, les constructions nouvelles doivent respecter un recul de 15 mètres de la limite des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 15 m de longueur.

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 4, soit un rez-de-chaussée et trois étages. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres, combles comprises.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics.

Dans le secteur UCb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1°) INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité et l'architecture utilisant des techniques bio-climatiques.

Le projet doit être conçu de manière à mettre en valeur les éléments protégés, à conserver ou à renforcer les zones humides repérées.

Les jardins identifiés sur le document graphique devront être conservés. Tout projet compromettant la conservation et la protection des jardins est interdit. Toutefois, un projet paysager différent peut être autorisé dès lors que, de manière cumulative :

- - il s'appuie sur les masses végétales existantes ;
- - il comporte des strates diversifiées (arbres de petit, moyen et/ou de grand développement) et d'essences variées privilégiant les essences locales.

L'architecture et les éléments d'architecture étrangers à la région sont interdits. L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations et extensions.

2°) VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les constructions devront s'intégrer à la pente naturelle du terrain, et non l'inverse. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : les terrassements ne sont admis que si le projet de construction est correctement adapté au terrain.

L'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 0,5m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

Dans le secteur UCb

La cote du RDC pourra excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel afin de respecter les prescriptions du PPRI 2022.

3°) FAÇADES

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Les façades devront s'adapter avec le bâti environnant.

Les couleurs en contradiction avec l'environnement, les couleurs criardes, les tons vifs et le blanc pur sont interdits. Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.

Les couleurs ponctuelles (volets, fermetures, huisseries et porte de garage) sont libres et seront harmonisées entre le bâtiment principal et ses annexes et extensions. Les gaines de câblage et autres éléments visibles depuis la façade en dehors des huisseries doivent se rapprocher au plus près de la couleur de la teinte principale de la façade.

Sont autorisés les matériaux suivants :

- Les matériaux de construction naturels (pierre, brique et pans de bois),
- Les enduits naturels (les matériaux de construction non naturels doivent être enduits sur les façades et les clôtures),
- Les bétons bruts de décoffrage sont interdits sauf s'ils sont teintés dans la masse. Les bardages plastiques ou en fibrociment sont également interdits, sauf s'ils se rapprochent par leur aspect et leur teinte des matériaux ou enduits naturels.

4°) TOITURES

Les constructions en dehors des abris de jardin et vérandas devront avoir une toiture à 2 ou 4 pans, avec une pente minimale de 35°. Les toitures terrasses et toitures végétalisées sont autorisées.

Seuls sont autorisés les matériaux suivant :

- ardoise naturelle,
- tuile plate,
- tuile mécanique petit moule,
- bac acier.

Les couleurs flammées, trop vives ou trop claires pour les toitures sont interdites.

L'emploi de tôle ondulée et de fibro-ciment est interdit, sauf pour les locaux annexes de faible superficie non visible depuis l'espace public.

Les installations techniques situées en toiture (tels que locaux d'ascenseur, conduits et gaines de ventilation...) doivent être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

5°) ANNEXES

La couleur des abris de jardin devra permettre l'intégration au site. L'utilisation du bois est autorisée.

Les vérandas devront être composées harmonieusement. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toiture, en plus des matériaux autorisés ci-dessus.

6°) CLÔTURES

Le long des voies et des emprises publiques les clôtures peuvent être édifiées, s'il existe un soubassement celui-ci doit en matériau opaque et ne pas excéder 0.5 m. Il pourra être surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif à clairevoie, la hauteur totale ne devant pas excéder 1.60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures et murs de soutènement en façade seront traités en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur plein,
- soit d'un mur bahut,
- soit d'une haie végétale implantée à 0.50 m de l'emprise publique. Si la haie végétale est doublée d'un grillage, elle devra impérativement l'être par l'intérieur.

Le long des limites avec une zone naturelle ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies végétales doublées ou non d'un grillage.

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements identifiés en bleu sur les documents graphiques, les clôtures pleines empêchant la libre circulation des écoulements sont interdites.

L'utilisation de conifères, de bambous, de lauriers palmes ou toutes autres essences invasives pour une composition uniforme des haies est interdite. Les haies vives devront être constituées uniquement par des essences dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

Les murs traditionnels en brique et moellons identifiés par un trait orange sur le document graphique devront être maintenus, entretenus et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine, hauteur et matériaux en particulier. La restauration des murs devra permettre le remplacement des pierres ou briques défectueuses par des blocs de même origine et de même teinte. Les murs (ou partie de murs) en moellons et en pierre de taille ne seront pas enduits, ils devront rester apparents. Les nouveaux percements sont interdits sans autorisation préalable. Les chaperons et parties supérieures des murs recouverts de tuiles ou de maçonnerie devront être maintenus ou restaurés afin de protéger le mur et de faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement.

7°) BÂTIMENTS ET PETIT PATRIMOINE IDENTIFIÉS SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un intérêt patrimonial, identifiés par une trame orange sur le document graphique, et les éléments du petit patrimoine, identifiés par une étoile orange :

- Les caractéristiques principales des édifices doivent être préservées,
- Les éléments de clôture existant (portails, murs, murets, grilles...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés et qui participent à la qualité architecturale d'ensemble du site doivent être préservés,
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions,
- Les nouveaux percements ne doivent pas dénaturer les façades traditionnelles,
- Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

ARTICLE UC 12 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

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 publiques. Notamment, les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules doivent être conçues de manière à éviter toute perturbation sur les voies publiques.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris l'accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :

- 1 aire de stationnement de 25 m² par logement individuel
- ***En secteur UCb***, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement par logement
- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher de bureau
- 1 aire de stationnement par 25 m² de surface de plancher des constructions à vocation commerciale de plus de 300 m²

Ces règles pourront être adaptées en plus ou moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaire en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

Il est imposé, quand c'est possible, un retrait des portails par rapport aux voiries secondaires pour permettre le stationnement même partiel d'un véhicule. Dans le cas des raquettes de retournement, le stationnement doit être pris en compte en plus des normes de sécurité.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, il est exigé la construction d'un local à vélos clos et couvert, d'une superficie au moins égale à 2% de la surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UC 13 : OBLIGATIONS DEMANDEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Ces règles s'appliquent également dans le cas de terrains issus de division.

Entre la façade des constructions nouvelles et la limite de voie publique ou privées, les espaces libres doivent être traités en espace vert ou jardins potagers et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Il est imposé 20 % minimum de surface de pleine terre perméable pour la gestion du ruissellement.

Il est imposé un arbre par tranche de 300 m² de terrain disponible. Les plantations doivent être maintenues. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres en nombre équivalent.

La pente des talus créés en cas de déblais/remblais devra être plantée.

Pour les parcs de stationnements publics ou privés à l'air libre d'une capacité supérieure à 20 véhicules, il est exigé le traitement de 15% minimum de la surface en espaces verts plantés.

Les haies vives, les plantations d'alignement et les écrans de verdure devront être constitués d'essences locales dont la liste figure en annexe n°2 du présent règlement.

Dans le secteur UCb

Il est imposé un minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux (PPRI du 28/06/2022).

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

En cas d'absence d'un réseau pluvial, les constructions à vocation d'habitat devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.

Elles pourront favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), éolienne, géothermie,...

Les bâtiments devront être orientés pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à vocation d'habitation prévoira son raccordement au réseau de communication numérique lorsqu'il existe.