

1. Notice de présentation



Sources : Normandie Vue du ciel

Elaboration du POS approuvée le : 10/12/1976
1ère modification du POS approuvée le : 23/09/1999

Révision du PLU prescrite le : 03/05/2005
Révision du PLU arrêtée le : 28/06/2007
Révision du PLU approuvée le : 25/02/2008

1^e Modification du PLU approuvée le : 17/11/2010
2^e Modification du PLU approuvée le : 11/04/2014

La commune d'Amfreville La Mivoie a décidé de permettre la création d'une zone de maraichage biologique

Par délibération du conseil municipal du 07 05 2014, le conseil municipal a pris acte de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune et ses habitants d'engager une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au regard de l'opération faisant l'objet de la déclaration de projet.

1. CHOIX DE LA PROCEDURE

En application des articles L.123-14, R.123-23-2, L.123-19 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU selon une Déclaration de projet (MEC/DP) est engagée à l'initiative de la commune d'Amfreville La Mivoie. Cette procédure peut être engagée pour un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessitant une MEC du PLU ou du POS, en l'absence de DUP

et :

- soit nécessite une Déclaration de Projet en application de l'article L.126-1 du CE
- soit la commune a décidé de se prononcer par Déclaration de Projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du CU.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint avant l'ouverture de l'enquête publique :

- de l'État,
- du maire,
- des personnes publiques associées (État, Région, Département, AOTU, EPCI compétents en matière de PLH, etc...)

La composition du dossier d'Enquête Publique, au-delà du dossier de MEC/DP comprend:

- l'évaluation environnementale du projet
- le Procès-verbal d'examen conjoint
- les avis d'associations (L.121-5) ayant demandées à être consultées

L'adoption de la déclaration de projet a lieu après enquête publique et modification éventuelle du projet pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des résultats de l'enquête publique et délibération du conseil municipal adoptant la déclaration de projet.

2. MOTIFS DES MODIFICATIONS EFFECTUEES

Les motifs à la mise en compatibilité du PLU selon une déclaration de projet sont les suivants :

La commune d'Amfreville La Mivoie a été sollicitée fin 2013 par une jeune maraichère souhaitant créer une activité de maraichage biologique aux portes de l'agglomération de Rouen (afin de promouvoir les filières courtes et des actions de sensibilisation/formation des populations urbaines). Il s'agissait pour la porteuse du projet de trouver un site isolé par rapport à d'autres cultures qui ne seraient pas réalisées dans un contexte biologique.

Aussi, une implantation dans le lit majeur de la Seine, dans des sites de maraichage était exclue. La commune d'Amfreville La Mivoie souhaitant s'inscrire dans une démarche de valorisation et de découverte de son environnement mais aussi participer à l'effort en agriculture de proximité énoncé dans le PADD du SCOT de La CREA a proposé à la porteuse du projet une parcelle dont elle disposait de la maîtrise foncière et correspondant à l'ensemble des critères pour un bon fonctionnement de l'activité.

Le projet entrant dans le cadre du PADD du SCOT de La CREA en cours d'élaboration, les élus ont considéré que cette opération constituait un intérêt général pour la collectivité.

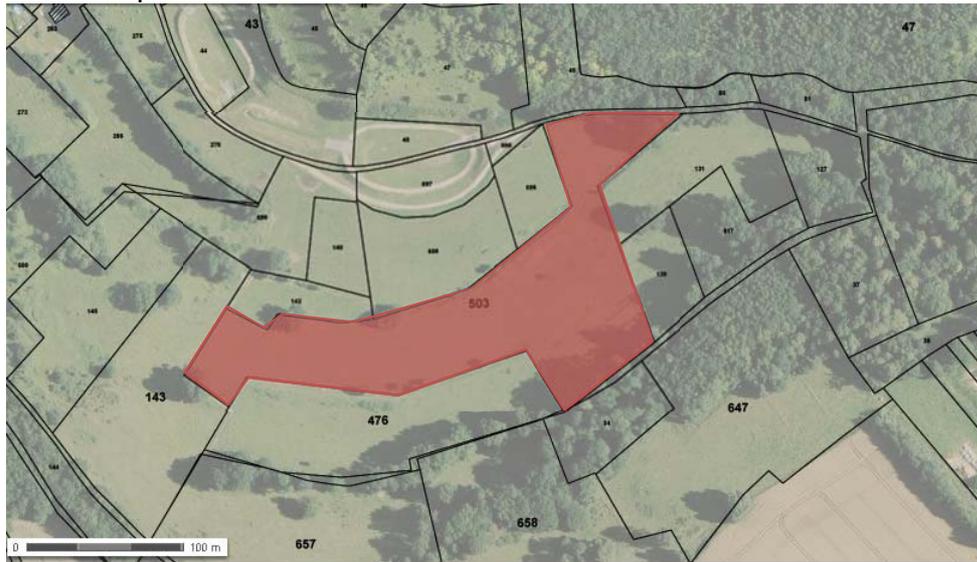
LOCALISATION DU PROJET

Le secteur de projet se situe sur la commune d'Amfreville La Mivoie, en continuité d'une zone urbanisée, au dessus du quartier du Buissonnet (le long du chemin rural n°1 « du Grand Val »). Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées AH503, d'une superficie de 20744m² et au moment de la mise en compatibilité du PLU, propriété de la commune d'Amfreville La Mivoie.

Localisation du secteur de projet



Extrait de planche cadastrale



Géoportail

Autres informations concernant la parcelle AH503

La parcelle, actuellement propriété communale, est occupée par des prairies ou un exploitant dispose d'un accord communal pour faire pâturer son bétail. L'agriculteur ne dispose pas de bail pour l'utilisation de la parcelle. Il a néanmoins été informé en mars 2014 que le terrain ne pourrait plus être utilisé par le bétail à partir du mois d'Aout 2014. (La future maraichère n'exploitant pas toute la zone A souhaite d'ailleurs dans un premier temps faire appel à l'exploitant pour faire paître ses vaches et ainsi entretenir une partie du terrain).

L'évaluation environnementale réalisée en parallèle de ce dossier révèle par ailleurs une vocation agricole sur la parcelle et celles environnantes depuis le début du XXe siècle « système classique de rideaux plutôt rélictuels du maillage bocager ancien, qui avait pour vocation de délimiter les fonds, protéger le bétail des intempéries et produire du bois de chauffage »

Accès/stationnement : un parking de 6 places est actuellement existant entre le lotissement situé à proximité et le chemin communal.

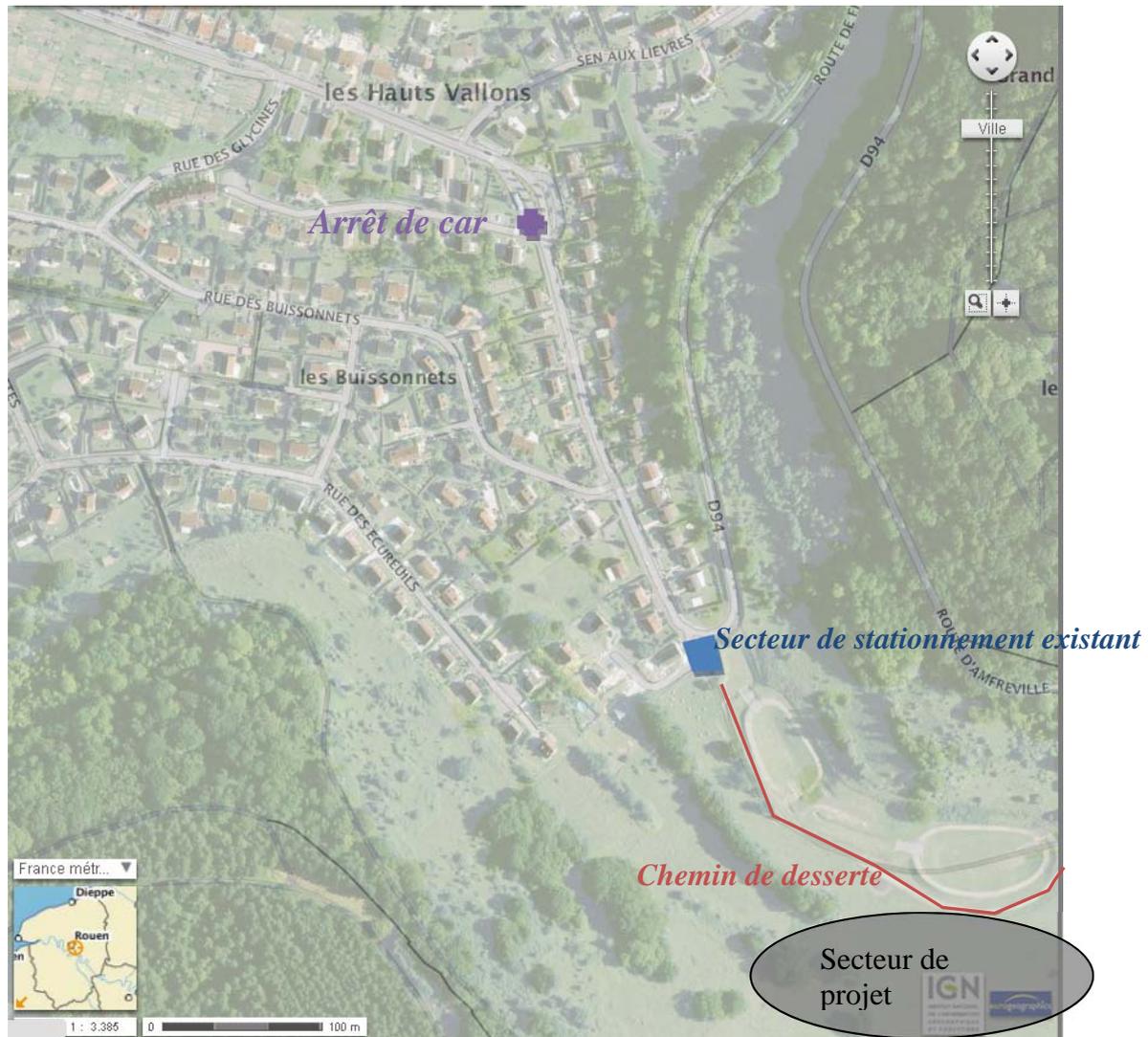
Le chemin est carrossable et empierré et il convient de ne pas le goudronner pour ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement

L'activité de maraichage accueillant du public, quelques places seront réalisées à l'intérieur de la parcelle. Si des groupes sont accueillis, les cars pourront déposer le public à 200m du chemin communal au niveau d'un arrêt de car existant. Il n'existe pas de voies à traverser pour le public entre l'arrêt de car et le chemin et des trottoirs sont aménagés. La voie est aménagée pour limiter les problèmes de sécurité routière (il s'agit d'une zone 30, aménagée avec des dos d'ânes, des chicanes de stationnement).



Arrêt de car existant le long de la RD94

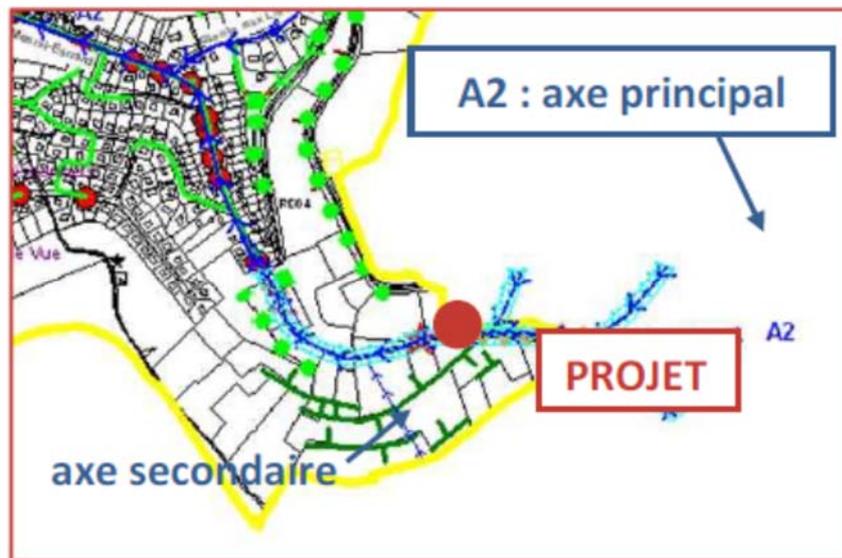
Le trafic induit par un projet de maraichage sera assez faible, il s'agit d'accueillir ponctuellement le public et très ponctuellement des groupes. (trafic sur la voie actuelle non communiqué).



Plan : géoportail

Hydrologie : le PLU mentionne l'existence de 2 talwegs le long du chemin rural (talweg fonctionnel d'après l'évaluation environnementale car il a été observé charriant des eaux boueuses en février 2014 » et un axe secondaire latéral qualifié de non productif dans l'étude de la CREA menée en 2007 (aucun ruissellement n'a été constaté et présentant un risque extrêmement faible) :

voir également le chapitre de ce document concernant le PLU en vigueur où figurent ces axes et le règlement du PLU relatif aux prescriptions règlementaires.



Depuis 2007, des ouvrages hydrauliques ont été réalisés par la CREA dimensionnés sur une occurrence centennale afin de réduire les ruissellements dans le sous bassin versant concerné et le long du chemin afin que le problème de ruissellement soit résolu. Ces bassins de rétention sont disposés en cascade (avec surverse aménagée de l'un à l'autre) qui recueillent les eaux de ruissellement : de ce fait l'accès au site ne paraît pas problématique. L'axe secondaire est peu marqué, une petite cavée est visible dans le boisement sus jacent (limite communale avec BELBEUF) et n'était pas fonctionnel en février. Toutefois, il devra en être tenu compte dans l'implantation des bâtiments et voiries du projet. Il devra aussi faire l'objet d'un suivi en phase d'exploitation (Sources : Evaluation Environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité

Depuis 2007, aucune artificialisation des sols a été réalisée sur le sous bassin versant. En amont, il ne s'agit que de prairie et de forêt. Il n'existe pas de zone A Urbaniser dans ce sous bassin versant.

Lors de l'aménagement du secteur, il sera nécessaire de renforcer les rideaux d'arbres perpendiculaires à la pente permettant de limiter les ruissellements.

D'autre part, l'aménagement de terrains situés dans le bassin versant A2 devra absolument d'une part tenir compte de l'existence des talwegs, et d'autre part veiller à ne pas aggraver les risques d'inondation déjà connus notamment en prévoyant une gestion des eaux pluviales. Le projet devra donc intégrer cette contrainte dans son choix d'implantation des bâtiments, parcelles et voiries. **Il conviendra au porteur du projet de se rapprocher de la police de l'eau et de la CREA, service Eau afin d'étudier les meilleures pratiques culturales et implantations de bâtiments possibles.**

Patrimoine naturel L'évaluation environnementale ne recense aucun site naturel loi 1930 inscrit ou classé, ni aucun site Natura 2000 sur le site du projet. En revanche, le site du projet se situe en bordure d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 (Les coteaux Est de l'agglomération rouennaise. Aussi, l'évaluation environnementale mentionne que le projet doit intégrer la qualité environnementale environnante dans sa conception : dimension eco-paysagère et respect du patrimoine végétal local (utilisation d'espèces rustiques). L'étude mentionne qu'il s'agit de prairies pâturées qui ne renferment aucune espèce patrimoniale particulière, et non de pelouses calcicoles sèches. L'étude Faune Flore réalisée révèle l'existence d'empreintes de sangliers, taupes, blaireaux et quelques arbres remarquables : chêne pédonculé, érable, charmes têtards relictuels 'liés aux rideaux.

Patrimoine historique et archéologique. Un site archéologique est recensé dans le vallon, (occupation âge du fer) mais ne concerne pas la parcelle concernée par le projet.

Desserte en réseaux

Réseau eau potable : la parcelle AH503 n'est pas desservie en réseau eau potable



Réseau eau usée : la parcelle AH503 n'est pas desservie en réseau eau usée

Réseau électrique : la parcelle n'est pas desservie en réseau électrique.

Comme décrit dans le projet ci après, une autonomie complète doit être envisagée (récupération des eaux de pluies sur les toits, création de mare, autogestion en électricité).

DESCRIPTION DU PROJET D'AMENAGEMENT

Extraits du projet communiqué à la municipalité



Introduction: Les deux activités de Terre Happy verte

=> Maraichage diversifié et biologique

- o Une agriculture biologique de proximité, à dimension humaine, soucieuse de créer un écosystème complet alliant biodiversité et services écologiques

=> Formation au jardinage biologique et sensibilisation à l'environnement

- o Favoriser la diffusion des connaissances et des bonnes pratiques liées à l'agriculture naturelle

=> Deux activités sur une période de travail concentrée d'avril à Octobre

3

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28.10.2013



Présentation du projet de maraîchage (1/3)

La production:

Le type de production :

- o La production envisagée est de type diversifiée avec une cinquantaine de variétés référencées. Une partie restera 'classique' (type betteraves de détroit, tomates rondes...) afin de répondre à la demande du marché. Une seconde partie présentera des variétés plus 'originales' (type variétés anciennes, tomates green zebra, carottes jaunes du doubs,...) afin de se démarquer par rapport aux autres maraîchers et proposer des produits originaux.

Le cycle productif

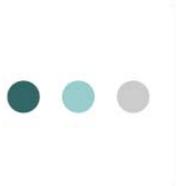
- o La production diversifiée se réalisera sur six mois en fonction des cycles naturels des saisons et des rotations culturales en vigueur.
- o L'ensemble de la production sera produite selon les pratiques de l'agriculture biologique afin de proposer des produits de qualité.

La surface de production

- o Pour la viabilité économique du produit, le système productif doit s'élaborer sur une surface de 1ha à 1,5ha, à proximité d'un grand foyer de consommateur.
- o La quantité de la production envisagée est calculée afin de dégager un revenu décent pour une personne à l'année. Suite à l'étude que j'ai effectué avec l'INRA lors de mon stage AgroParisTech en 2012 sur la stratégie et la viabilité économique d'une micro ferme ; je peux admettre par extrapolation, qu'une surface minimum de 2000m² à 4000m² (de surface cultivée) est nécessaire pour mener à bien cet objectif. Il faut néanmoins ajouter à cette surface, les espaces de circulations, les allées, les espaces de stockage et rangement du matériel (hangar, bureau, conservation des légumes, outils manuels...) ainsi qu'une marge de développement de l'exploitation à moyen et long terme (accroissement des bénéfices et embauche d'un salarié notamment). Plus de détails sont disponibles dans mon mémoire « stratégie economico-productive d'une micro ferme en maraîchage biologique » à la rubrique 'résultat économique' disponible à la demande à l'adresse suivante : morgane.goirand@gmail.com.
- o Pour l'organisation de la production et le bon fonctionnement de l'exploitation, une surface de 1ha à 1,5ha est donc nécessaire pour le développement de mon projet maraîcher.

6

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28.10.2013



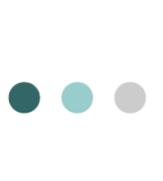
Présentation du projet de maraîchage (2/3)

Les méthodes de production :

- o La production légumière s'élaborera selon des principes de production qui découlent d'une agriculture manuelle et biologique. Je souhaite intégrer dans mon projet :
 - o L'agroforesterie afin de rentabiliser au mieux la surface productive et associer une production fruitière à la production de légumes. (agriculture étagée)
 - o des cultures associées (fonctions écologiques, services écosystémiques, coûts évités, économie d'échelle)
 - o La culture sur buttes
 - o La culture sur 'planches' dimensionnées pour la pratique d'un travail manuel et d'outils manuels non mécanisés (grelinette, semoir de précision..)
-
- o L'intérêt de ces méthodes de production et de leurs associations est d'utiliser les services écosystémiques tout en réduisant les impacts environnementaux liés à l'agriculture de par : la transformation des déchets en ressources, l'utilisation de ressources locales et l'adaptation à l'environnement singulier. Une démarche s'inspirant de la nature pour se nourrir sans détruire la planète.
 - o L'association de ces différentes méthodes est rendue possible par un travail manuel de la plantation à la récolte de la production.
 - o La proportion de ces différentes méthodes de production au sein du projet dépendra des caractéristiques du lieu de production (exposition, dénivelé, haies arbustives...)

7

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28.10.2013



Présentation du projet de maraîchage (3/3)

La commercialisation :

Afin de privilégier le contact avec le consommateur et promouvoir une agriculture et une consommation locale, deux perspectives s'offrent à mon projet pour la vente de la production :

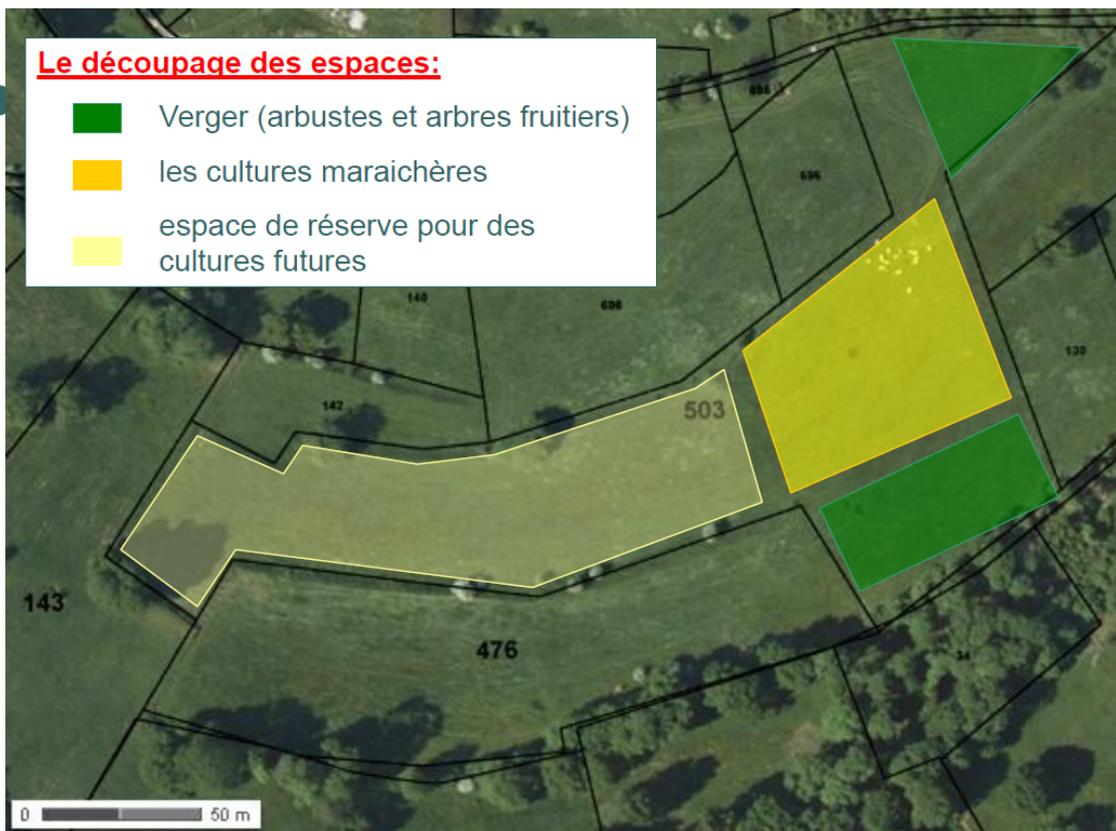
- o La vente directe sous forme de paniers hebdomadaires type 'AMAP'
- o La vente directe sur des marchés locaux hebdomadaires

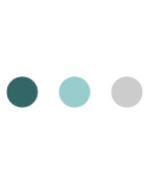
Le choix de l'une ou l'autre perspective de débouché commercial se décidera en fonction de la situation (localisation, avantages et contraintes géographiques) de l'espace productif.

L'objectif est de fournir 50 paniers hebdomadaires sur six mois.

8

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28.10.2013

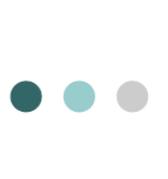




Détails techniques sur les aménagements:

Le bâti:

- Les fonctions:
 - Un bureau (60m²): gestion administrative de l'exploitation
 - Un atelier (60m²): local de bricolage, réparation et entretien du matériel
 - Un boxe (80m²): stockage du matériel et des produits agricoles (semences, engrais..) avec accès direct sur une serre (100m²)
- Nature des constructions:
 - Structure bois sur plots ou techno pieux (démontable si nécessaire)
 - Habillage bois teinte naturelle et toiture bac acier
 - Choix des matériaux d'isolation dans le respect de la philosophie du projet (chanvre et lin par exemple)



Détails techniques sur les aménagements:

Les serres:

- fonctions:
Meilleure gestion des besoins des cultures (air, eau, température) et
Précocité des cultures
Surface: la somme totale des serres n'excèdera pas 500m² pour un
équilibre entre cultures sous serre et cultures de 'plein champ'
- Nature des constructions:
 - Bâche plastique
 - Serre démontable ou déplaçable



Détails techniques sur les aménagements:

Accès et réseaux:

- Nature du chemin d'accès: tout venant compacté respectant l'infiltration des eaux pluviales.
- Réseaux:
Dans une démarche d'autonomie complète, l'objectif est d'une autogestion en matière de production de l'électricité et de récupération de l'eau
 - électricité: panneaux solaires et/ou éoliennes
 - eau: récupération de l'eau de pluie des toits des bâtiments et des serres puis stockage en citerne (d'où l'intérêt d'avoir une surface importante de toits). La création de mares fait également partie du plan d'irrigation.

16

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28.10.2013



Détails techniques sur les aménagements:

=> Gestion de l'espace-temps

- o Un aménagement progressif au rythme de la nature

« natura non nisi parendo, vincitur »: pour faire servir la nature aux besoins de l'homme, il faut obéir à ses lois.
Francis Bacon, XVIe siècle.

=> intérêt particulier pour la biodiversité et la culture étagée

- o Importance de l'intégration d'arbres, de mares, de buttes dans le système productif (création d'habitats naturels pluriels)

17

Goirand Morgane- Projet Terre Happy Verte -
28 10 2013

En somme, il s'agit d'accueillir des personnes venant chercher des paniers de légumes, ou des conseils en agriculture biologique (actions de formations) , des scolaires ou centres de loisirs pour de l'éducation à l'environnement.

L'agricultrice souhaite toucher la population de l'agglomération de Rouen et des plateaux Est. En effet, actuellement, il n'existe pas sur les plateaux Est de zones de maraichages biologiques et ce projet s'inscrit dans les objectifs du PADD du projet de SCOT tendant à favoriser les filières courtes et l'agriculture de proximité.

Concernant les emplois générés, un emploi sera créé sur le site et en fonction du développement de l'activité, la maraichère pourrait éventuellement créer un emploi supplémentaire.

L'activité de maraichage nécessite la création d'une construction pour le gardiennage du site. Cette construction sera démontable.

Afin de s'assurer d'un faible impact à long terme sur l'environnement des dispositions pourront être formulées par la municipalité dans un éventuel acte de vente ou convention d'utilisation des terrains (ces points ne peuvent pas figurer dans le règlement du PLU en raison d'un risque d'illégalité du document d'urbanisme)

- Afin d'éviter une urbanisation pérenne de ce site en cas de cessation de l'activité de maraichage, la remise en l'état de prairie, par et aux frais du propriétaire après démontage et évacuation des installations est exigée
- Le secteur sera dédié au maraichage et les constructions seront réalisées sur pieux.

CLASSEMENT DU SECTEUR DANS LE PLU

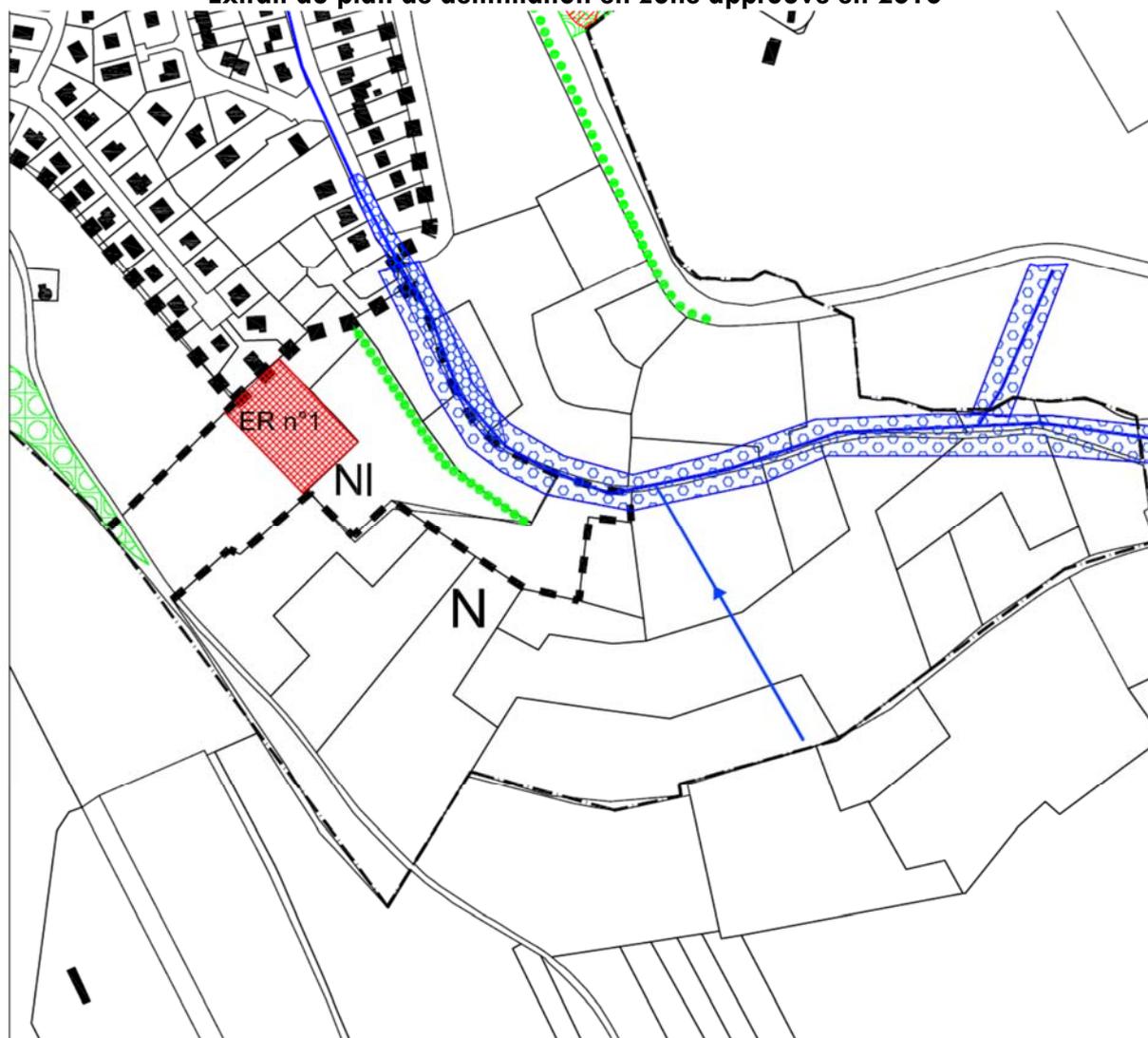
Le secteur de projet est situé en zone N au Plan Local d'Urbanisme, (zones Naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger) dans lequel seuls sont autorisés les travaux d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant. Le projet de réaliser quelques constructions liées à l'exploitation du site ne peut donc être autorisé dans le cadre du règlement actuel.

La parcelle est longée au nord par une prescription complémentaire **Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et les zones inondées** dans lequel les nouvelles constructions sont interdites afin de prémunir les populations et les biens du risque d'inondation.

En outre, la parcelle est traversée par un axe secondaire de ruissellement intitulé au règlement « secteurs concernés par des axes de ruissellements non pourvus de zones d'expansion et les zones de risque liées à la présence de ravine » le long duquel certaines prescriptions figurant dans le règlement du PLU devront être respectées.

Signalons que la commune étant concernée par une zone Natura 2000, une évaluation environnementale du projet a été réalisée afin d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement (étude jointe à ce dossier)

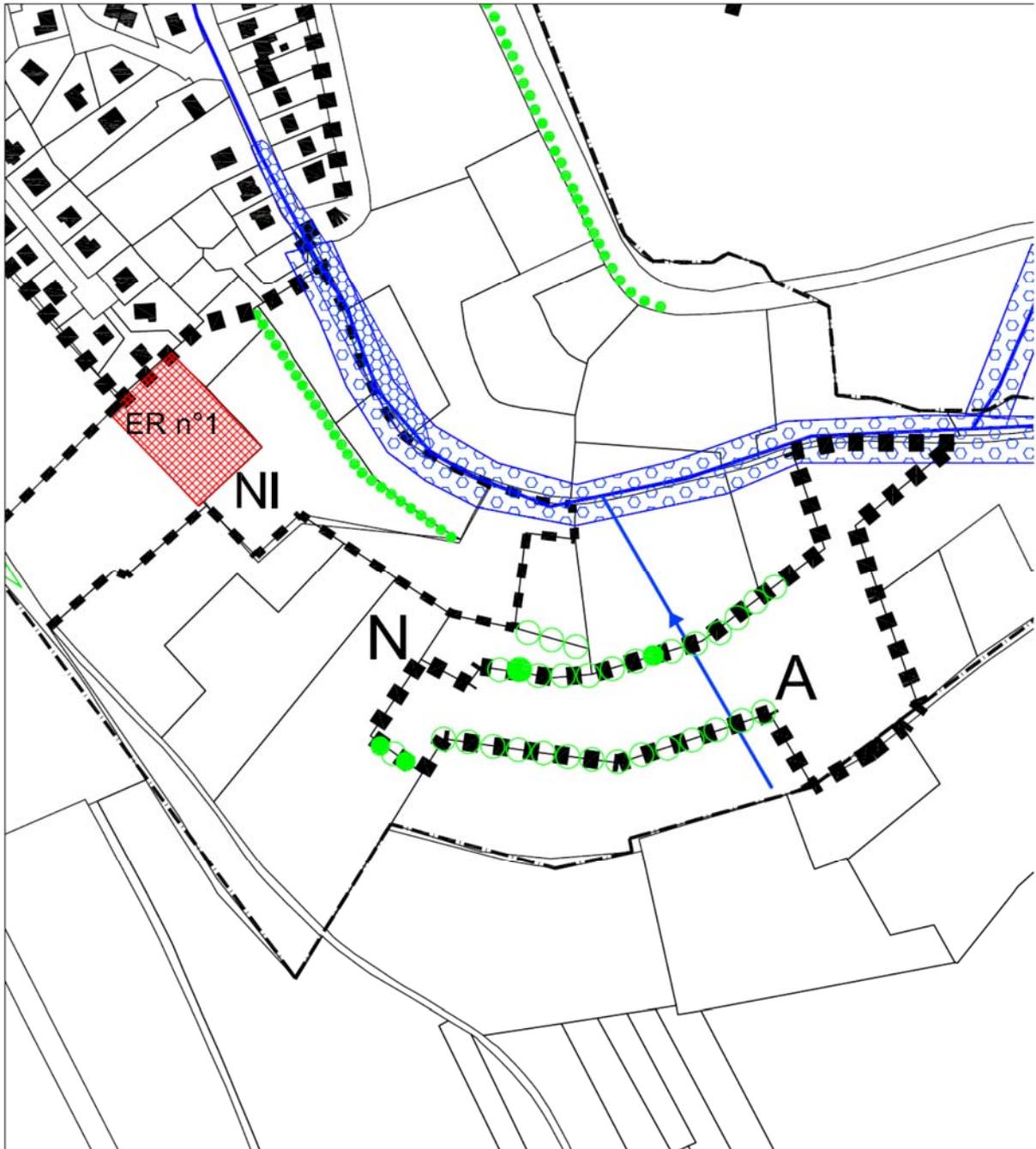
Extrait du plan de délimitation en zone approuvé en 2010



La mise en compatibilité du PLU nécessite :

- la création d'une zone agricole (A) afin d'autoriser la création d'une activité maraîchère
- le classement de boisements remarquables existants au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme
- le classement de haies d'arbres têtards localisés en bordure de parcelles, car témoins des pratiques culturelles sur le site à des époques anciennes et support de biodiversité (au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme)

Extrait du plan de délimitation en zone du PLU modifié



POINT 1 la création d'une zone agricole (A) afin d'autoriser la création d'une activité maraîchère

Dans le règlement du PLU en vigueur, la commune ne disposant pas de zone Agricole ; il est nécessaire de créer une zone Agricole constitué d'un règlement fermé afin de préserver les qualités paysagères du site.

Article 1 et 2 : ne sont autorisées que :

- Les travaux d'infrastructures, les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Ces constructions liées à l'agriculture seront démontables.

Article 3 : Sont réglementés les accès aux nouvelles constructions agricoles et les conditions d'accès aux véhicules de secours.

Article 4 : Cet article régleme les conditions de desserte en réseaux de la zone

Articles 5/14 : Ces articles concernant la superficie minimum des terrains, et le coefficient d'occupation des sols ayant été supprimés par la Loi ALUR, ils sont sans objet

Article 6 et article 7: Le recul imposé pour les nouvelles constructions par rapport aux limites d'espaces publics et privé est d'au moins la moitié de la hauteur de la construction.

Article 8. Le recul imposé entre deux constructions sur la même parcelle n'est pas renseigné

Article 9 : Compte tenu de l'intérêt paysager du site, l'emprise au sol maximum est volontairement limitée à 15% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière. (Les serres rentrant dans le cadre du calcul de l'emprise au sol). En outre ; les constructions liées à la l'habitation seront limitées à une unité d'un maximum de 150m² sur l'ensemble de la parcelle AH503 même après division parcellaire afin de ne pas inciter à une urbanisation de ce secteur.

Article 10 : La hauteur maximum est limitée à 6m pour les serres et 3 mètres à l'égout pour les autres constructions afin de ne pas porter atteinte aux paysages

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions est réglementé dans un même esprit d'intégration au paysage.

Article 12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13. Afin de favoriser l'intégration paysagère du site, un minimum de 70% de la superficie des parcelles ou de l'unité foncière devra être non imperméabilisé. Les essences de plantations exigées sont en lien avec l'histoire du site.

Articles 15-16 : ces articles concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, requis dans le cadre des documents d'urbanisme élaborés depuis le Grenelle de l'environnement, sont compte tenu de la destination de la zone, sans objet

Cette modification engendre également :

- une modification de l'introduction du règlement listant les différentes zones du PLU
- une modification du plan de zonage du PLU : classement en A
- un complément au rapport de présentation volume 2 (création d'un chapitre 2.1.4 : descriptif de la zone Agricole)

Point 2 : le classement de boisements remarquables existants au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

Quelques arbres remarquables ont été recensés dans le cadre de l'évaluation environnementale sur les limites de parcelles. Afin de protéger ces quelques sujets : chênes pédonculés notamment, il a été décidé de procéder à leur classement au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Cette modification nécessite d'inscrire 4 arbres à ce titre sur le plan de délimitation en zones du PLU

POINT 3 le classement de haies d'arbres têtards localisés en bordure de parcelles,

Ces arbustes étant témoins des pratiques culturelles sur le site à des époques anciennes et support de biodiversité, il est proposé de classer ces arbres au titre des articles L123-1-5 et R123-11h du code de l'urbanisme).

Une nouvelle prescription est donc inscrite dans le règlement (prescription complémentaire du PLU) ; ces alignements sont donc reportés sur le plan de délimitation en zones et une justification est inscrite dans le rapport de présentation volume 2 du rapport de présentation du PLU.

3. RECAPITULATIF DES PIECES MODIFIEES

- une notice explicative afin d'exposer les motifs des évolutions du PLU
- le règlement comprenant le règlement de la zone A créé pour cette occasion et les prescriptions complémentaires figurant à la fin du règlement et se superposant à la réglementation de la zone
- le rapport de présentation volume 2 modifié (intégration d'un chapitre justifiant de la création d'une zone Agricole et d'un chapitre concernant la prescription complémentaire instituée).
- L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité est également jointe au dossier.

