



# *Commune de Duclair*

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièce 4.RAPPORT DE PRESENTATION VOLUME II

Élaboration du P.O.S.  
approuvée le :

29 novembre 2001

Révision en P.L.U

Prescrite le : 09/09/2010

Arrêtée le : 29/06/2016

Approuvée le : 20/03/2017

## **SOMMAIRE**

1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
2. Les motifs de la délimitation en zones
3. Les motifs des règles applicables dans chaque zones
4. Les motifs des orientations d'aménagement
5. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement

### *Article L151-4 du Code de l'urbanisme*

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. » Volume 2 du rapport de présentation*

*« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. » Volume 1 du rapport de présentation*

*« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » Volume 1 du rapport de présentation*

# 1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES,

Les quatre thématiques du PADD :

- **Poursuivre un développement équilibré et durable**
- **Assurer le développement économique et touristique de Duclair**
- **Améliorer les conditions de déplacements**
- **Préserver les éléments paysagers patrimoniaux et écologiques constitutifs de l'identité de Duclair**

révèlent la volonté municipale d'ériger un document d'urbanisme conforme à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et au Grenelle de l'Environnement.

En outre, ce document traduit la politique communale et communautaire, en terme de projet urbain (projets en continuité du tissu urbanisé).

Il s'agit notamment pour Duclair de protéger l'activité agricole encore fortement présente sur le territoire, de respecter les sensibilités environnementales tout en permettant le développement de l'habitat sur un pôle urbain secondaire au Programme Local de l'Habitat.

Une thématique importante sur ce territoire est de prévoir un développement en continuité immédiate du tissu urbanisé. Des actions sont donc présentes dans le PADD, ensuite traduites dans les orientations d'aménagement et le zonage réglementaire.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, le PADD présente des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en comparant la densité urbaine des opérations des dix dernières années et les densités à respecter pour les dix prochaines années conformément au SCOT de La Métropole en cours d'élaboration. Il est bien entendu prévu par la municipalité un développement moins consommateur d'espace pour la période à venir.

La commune souhaite également s'engager dans une politique en lien avec le développement durable de son territoire. Elle souhaite donc encadrer le développement sur le plateau en assurant une intégration paysagère des espaces urbanisés.

Orientations du PADD	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Grenelle de environnement Loi du 3 aout 2009	Politique communale	Politique communautaire
<b>Poursuivre un développement équilibré et durable</b>				
<b>Urbaniser en priorité à proximité du centre ville de Duclair et à proximité des transports collectifs:</b>	1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;	Favoriser le renouvellement urbain contribue à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain.	Un projet majoritairement centré sur le développement dans le bourg centre est prévu (secteurs de renouvellement urbain suite à la destruction du collège, ancienne gendarmerie, urbanisation de dents creuses...) afin d'améliorer les conditions d'habitat et de gérer de façon économe l'espace. Ces secteurs pourront se débloquer à court ou moyen terme.	Programme Local de l'Habitat : répondre à l'objectif de 25 à 30 logements par an pour Duclair sur la période 2012-2017.  <b>SCOT de la Métropole</b> : L'offre de logement et d'emplois doit être qualitativement et quantitativement apte à relever le défi démographique et d'attractivité, de même que l'offre de services urbains, pour attirer et retenir cadres, chercheurs, étudiants, touristes,
<b>Répondre aux besoins en logements en ouvrant à l'urbanisation des zones d'extensions urbaine</b>	3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction,	Le projet de nouveau quartier intégrera les principes de diversification énergétique (création de panneaux photovoltaïques) En outre, en favorisant le renouvellement urbain, le projet communal vise à une gestion optimale de l'espace.	Des secteurs sont ouverts à l'urbanisation pour compléter l'offre de logements : ➤ à l'intérieur du tissu urbain, entre les rue Pierre et Marie Curie et la rue Pasteur, un secteur est voué à l'habitat ➤ à l'ouest du bourg, il s'agit d'une zone d'extension urbaine en continuité immédiate du périmètre urbanisé (secteur Saint Paul) ➤ Un petit secteur pourra également être ouvert à long terme à l'ouest du bourg	
<b>Cadrer le développement des hameaux sur le plateau.</b>	1L'équilibre entre : c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;		Seul un confortement des hameaux constitués est prévu : petites dents creuses au Val de la Mare, Varouy, Claquemeure, le Bocage, les Monts. Dans les secteurs d'habitat diffus, les nouvelles constructions sont interdites.	

Orientations du PADD	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Grenelle de environnement Loi du 3 aout 2009	Politique communale	Politique communautaire
<b>Poursuivre un développement équilibré et durable</b>				
<b>Conforter les pôles d'équipements scolaires et culturels</b>  <b>Permettre le développement des pôles d'équipements sportifs</b>	1L'équilibre entre : b) L'utilisation économe des espaces naturels, (...) et la protection des sites, des milieux et paysages naturels		Il est prévu dans le cadre de futur du projet de conforter le pôle d'équipements en cœur de ville. (salle des fêtes, maison médicale, gendarmerie...)	
<b>Aménager le centre ville de Duclair</b>	1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, (...), la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;		De nombreux espaces ont été aménagés sur le territoire. Volonté de poursuivre ce travail d'amélioration des espaces publics notamment avec le réaménagement de la place centrale.	
<b>Développer les communications numériques</b>	2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...) en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques,(...);		Assurer la desserte des nouveaux habitants en matière de communications numériques.	Le passage à la fibre optique est prévu par les opérateurs entre 2015 et 2020

Orientations du PADD :	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Grenelle de L'environnement	Politique communale	Politique communautaire
<b>Assurer le développement économique et touristique de Duclair</b>				
<b>Maintenir l'activité agricole présente sur le territoire et permettre son développement</b>	1L'équilibre entre : c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;	Initier et accélérer la transformation de l'agriculture	La municipalité, a souhaité inscrire sa volonté de maintenir l'activité agricole encore présente sur le territoire. Le projet vise à limiter l'extension urbaine sur la plaine agricole.	<b>Enquête agricole :</b> Maintenir les terres agricoles de qualité et assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le plateau
<b>Conforter la centralité commerciale</b>	3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,		La commune de Duclair dispose d'une activité commerciale et économique dynamique. Elle souhaite maintenir et développer son offre économique en renforçant sa zone d'activités artisanale des Monts notamment car les artisans ne dispose pas d'autres opportunités d'implantation sur la commune ou à proximité  La municipalité souhaite maintenir les activités économiques présentes sur le territoire.	Maintenir la zone d'activités des Monts existante et prévoir son développement  Permettre le maintien et le développement de la société Knauff.
<b>Maintenir et développer l'activité économique</b>				
<b>Valoriser et renforcer le potentiel touristique</b>			Volonté de maintenir l'activité touristique sur la commune et tout particulièrement au niveau du cœur de bourg et en bord de Seine. (un ponton pourrait d'ailleurs être créé pour l'accueil de bateaux de plaisance)	Protéger le site classé présent sur le territoire et permettre la valorisation du secteur du château.

Orientations du PADD :	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Grenelle de L'environnement	Politique communale	Politique communautaire
<b>Améliorer les conditions de déplacements sur le territoire</b>				
<p><b>Améliorer les déplacements le long de la RD5</b></p> <p><b>Sécuriser la D982 et assurer la continuité des déplacements piétons tout au long de cet axe dans la partie agglomérée</b></p> <p><b>Requalifier l'entrée de ville en venant de Rouen</b></p>	<p>1) L'équilibre entre : (...)</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ; (...)</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements</p> <p>Pour les transports, l'objectif est de réduire de 20 % les émissions de CO2 pour les ramener à leur niveau de 1990.</p>	<p>Volonté d'améliorer et sécuriser les déplacements sur le territoire.</p>	<p><b>SCOT de la Métropole</b> : développement des mobilités alternatives à la voiture et la structuration de l'organisation urbaine du territoire en lien avec les transports</p>
<p><b>Favoriser l'utilisation des transports en commun</b></p>			<p>Volonté d'urbaniser à proximité de la desserte en transports en commun le long de la RD 982.</p>	
<p><b>Développer le réseau de liaisons douces</b></p> <p><b>Orienter le devenir de la voie ferrée désaffectée vers une utilisation par les modes de déplacements doux.</b></p> <p><b>Conserver, sécuriser et renforcer les perméabilités piétonnes au niveau de la voie ferrée et de l'Asutreberthe</b></p>			<p>La municipalité souhaite renforcer le réseau de liaisons douces présent sur le territoire afin de favoriser les déplacements piétons et vélos dans le centre bourg et conforter l'attractivité touristique.</p> <p>Affirmer la volonté d'une utilisation en voie verte de la voie ferrée désaffectée. Ce qui permettra l'accès sécurisé vers les équipements et commerces.</p>	

Orientations du PADD	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Loi du 3 août 2009 : Grenelle de l'environnement	Politique communale	Politique ou enjeux communautaire
<b>Préserver les éléments paysagers patrimoniaux et écologiques constitutifs de l'identité de Duclair</b>				
<p><b>Protéger le fond de vallée de la Seine et de l'Austreberthe présentant des qualités écologiques et paysagères et mettre en valeur les bras de rivières</b></p>	<p><b>6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</b></p>	<p>Préparer un plan pour restaurer la nature en ville, dans l'optique d'une préservation de la biodiversité et de l'adaptation urbaine au changement climatique.</p> <p>développer la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développer la prévention des risques pour l'environnement et la santé,</li> <li>- développer les « trames vertes » et les « trames bleues »,</li> <li>- améliorer la qualité de l'eau,</li> <li>- développer une agriculture et une sylviculture diversifiées (mise en place d'une certification des exploitants agricoles et sylvicoles dans cette perspective),</li> </ul>	<p>La municipalité souhaite protéger le patrimoine naturel existant (fond de vallée, alignements d'arbres existants) mais aussi renforcer les qualités paysagères de son territoire notamment par la protection de l'écrin boisé existant.</p>	<p><b>SCOT Métropole :</b> identification des corridors écologiques.</p> <p>Prise en compte du <b>Schéma de Cohérence Ecologique</b></p> <p><b>SAGE :</b> préservation des cours d'eau et des zones humides recensées sur le territoire.</p>
<p><b>Conserver le corridor écologique et les boisements et alignements d'arbres structurants-</b></p> <p><b>Eviter la construction sur la ligne de crête et favoriser son reboisement</b></p>			<p>Le corridor écologique présent au niveau de la ligne de crête sera protégé et renforcé, permettant ainsi une bonne intégration paysagère à l'échelle du grand paysage.</p>	<p><b>Respect de la charte du PNR des Boucles de Seine Normande :</b> l'intégration des éléments patrimoniaux et paysagers, ainsi que les inventaires dans les documents d'urbanisme (trame verte et bleue, espaces boisés, alignements d'arbres remarquables, mares, patrimoine bâti remarquable...).</p>
<p><b>Préserver des coupures à l'urbanisation entre les principaux hameaux situés sur le plateau</b></p>			<p>Eviter l'étalement urbain sur le plateau en assurant le maintien des coupures d'urbanisations entre les hameaux.</p>	<p><b>Le SDAGE</b> approuvé le 20 novembre 2009 prévoit notamment de mettre fin à la disparition, la dégradation de ces zones humides qui sont caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction (orientation N° 19).</p>

Orientations du PADD	Loi SRU : les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme	Loi du 3 aout 2009 :Grenelle de L'environnement	Politique communale	Politique ou enjeux communautaire
<p><b>Protéger les secteurs d'intérêt patrimonial et paysager</b></p>	<p>L'équilibre entre</p> <p><b>c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables</b></p> <p><b>6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</b></p>		<p>Identification des propriétés constitutives de l'identité de la commune : châteaux sur le plateau, vergers ou parcs arborés.</p>	<p><b>Respect de la charte du PNR des Boucles de Seine Normande</b> : l'intégration des éléments patrimoniaux et paysagers, ainsi que les inventaires dans les documents d'urbanisme (trame verte et bleue, espaces boisés, alignements d'arbres remarquables, mares, patrimoine bâti remarquable...).</p>
<p><b>Préserver les vues sur le grand paysage et les édifices remarquables dans le cadre d'insertion de nouvelles constructions.</b></p> <p><b>Protéger la richesse patrimoniale bâtie</b></p>			<p>Un recensement des bâtiments remarquables a été réalisé par le Parc Naturel des Boucles de Seine Normande et les élus et traduit au plan de délimitation en zones afin de préserver son patrimoine.</p>	

## 2. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La délimitation en zones est issue :

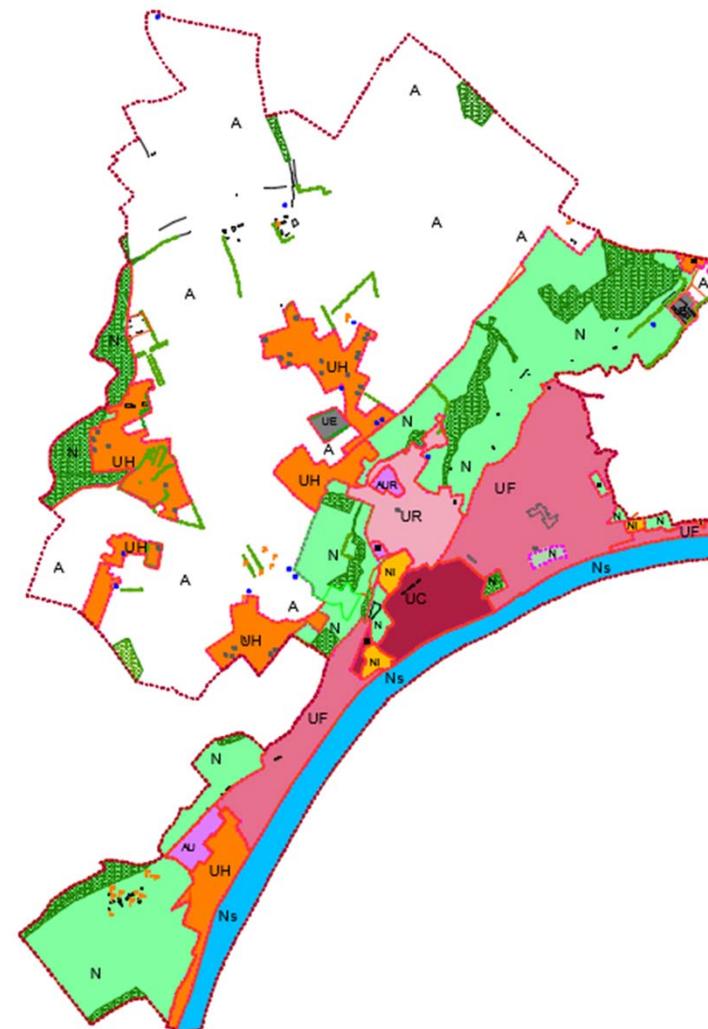
- de la **situation existante** (différentes morphologies urbaines détectées lors de la phase de diagnostic),
- des différents **enjeux** d'évolution urbaine déterminés à l'issue du diagnostic,
- de la prise en compte du **projet communal** exprimé dans le PADD.

En outre, les évolutions souhaitées du territoire ont été comparées au parti d'aménagement figurant dans le POS.

*Morphologie urbaine*



*Projet de zonage PLU*



## POS

### Zones Urbaines : U

UC zone centrale regroupant habitat services et activités

UF zone réservée essentiellement à l'habitat

UG zone intermédiaire entre la zone périphérique du centre et les hameaux réservée à l'habitat diffus.

### Zones d'Urbanisation future : NA

1NA Zone à vocation principale d'habitat

2NA Zone à vocation principale d'activités

3NA Zone à vocation principale d'habitat, d'équipement ou d'activités

4 NA Zone à vocation principale de camping ou de loisirs

### Zone Naturelle : ND

ND Zone naturelle à protéger

### Zone naturelle partiellement desservie NB

### Zone Agricole : NC

<sup>12</sup>NC Zone agricole à protéger

## PLU

### Zones Urbaines : U

UC Zone centrale

UF zone de Faubourg

UR Zone Résidentielle

UH Zone de Hameau

UE Zone Economique

### Zones A Urbaniser : AU

AUR Zone A Urbaniser Résidentielle

AU Zone A Urbaniser à Long Terme

### Zone Naturelle : N

Nl secteur naturel de loisirs

Ns : secteur naturel lié à la Seine

### Zone Agricole : A

Ah secteur agricole de hameau

**Les évolutions du zonage entre le POS et le PLU** sont d'une part liées au changement de dénominations des zones compte tenu de l'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, et d'autres part aux choix d'évolutions du parti d'aménagement entre le POS et le PLU et notamment :

### Les zones urbaines :

❖ Conservation des trois types de zones urbaines à vocation d'habitat existantes en prévoyant des ajustements tenant compte de la morphologie et du projet de développement.

#### **UC Zone centrale**

#### **UF zone de Faubourg**

#### **UR Zone Résidentielle**

La zone centrale a très peu évolué. Quelques ajustements ont été réalisés. L'objectif étant de conforter et renforcer la centralité existante. Les secteurs en limite du centre sont classés en zone Urbaine de Faubourg où la densification est favorisée. Les terrains situés entre le plateau et la vallée, qui sont visibles à l'échelle du grand paysage sont reclassés en zone Urbaine Résidentielle où la hauteur et la densité seront plus faibles.

Une autre zone est créée pour les principales zones de hameaux puisque la loi Grenelle II ne permet plus leur classement en zone naturelle

Ces secteurs sont classés en zone **UH Zone de Hameau**

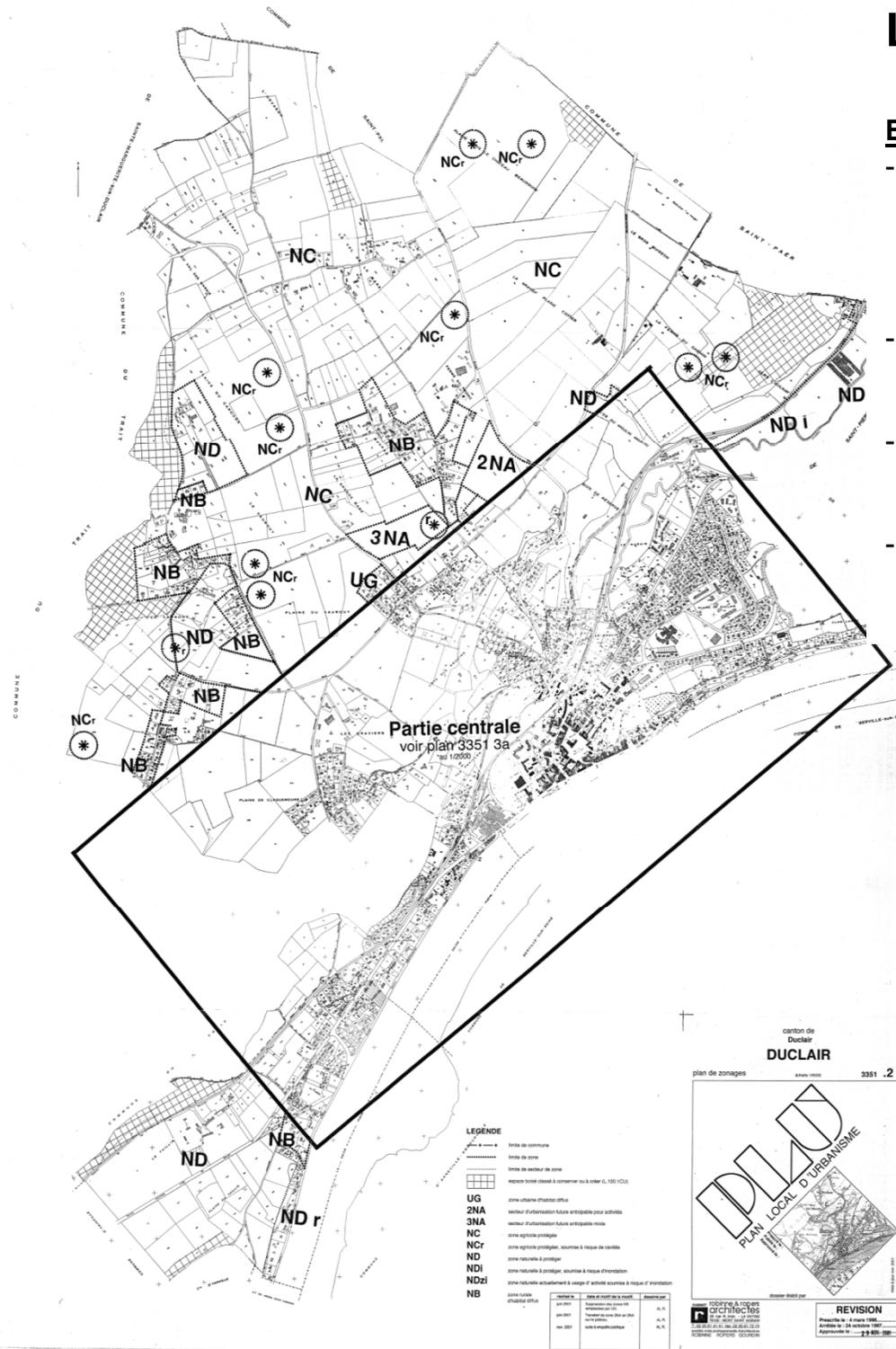
Les principaux hameaux desservis en réseau sont donc classés en zone Urbaine de Hameaux (anciennes zones NB au POS). Le développement devra y être plus encadré du fait de la différence de morphologie avec le tissu urbanisé central et résidentiel. Les limites de la zone ont été revues afin de limiter les possibilités de développement dans ces secteurs. (Seule l'urbanisation des dents creuses est possible)

**La zone économiques existante des Monts sur le plateau et la zone ZNAUFF dans la vallée sont classées en zone UE** (anciennement une partie de la zone à urbaniser 3NA pour le secteur des Monts). La délimitation de la zone Urbaine Economique est ajustée en tenant compte du foncier et des projets connus.

# Les plans de délimitations en zones du POS

## Bilan des ouvertures à l'urbanisation des zones NA

- 2 zone INA, de 4,6 ha au total, dédiées principalement à de l'habitat figuraient sur le POS. La première localisée à l'Est du bourg a été urbanisée. La seconde zone INA localisée au nord du bourg a été urbanisée : une cinquantaine de logements sont en cours de constructions sur sa partie ouest. Ces zones sont classées en zone UF dans le PLU.
- La zone 2NA de 6,8ha environ dédiée au développement économique n'a pas été urbanisée (ce secteur n'est pas reconduit dans le cadre du PLU en raison d'un besoin non identifié pour un tel développement)
- La zone 3NA de 5,3 ha environ dédiée au développement économique a été urbanisée sur la partie localisée à l'Est pour une superficie de 2,3ha (le solde de la zone 3NA est classé en zone AUE au PLU)
- La zone 4NA de 6,8 ha environ dédiée au activités de loisirs n'a pas été urbanisée (ce secteur n'est pas reconduit dans le cadre du PLU en raison d'un besoin non identifié dans le cadre du diagnostic)



**Les zones à urbaniser du PLU:** elles concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte en réseaux de ces zones est exprimée dans les pages ci après

Les zones suivantes donc concernées pour une potentielle urbanisation à court terme:

**AUR Zone A Urbaniser Résidentielle; rue Pierre et Marie Curie :** superficie 1,68 ha

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

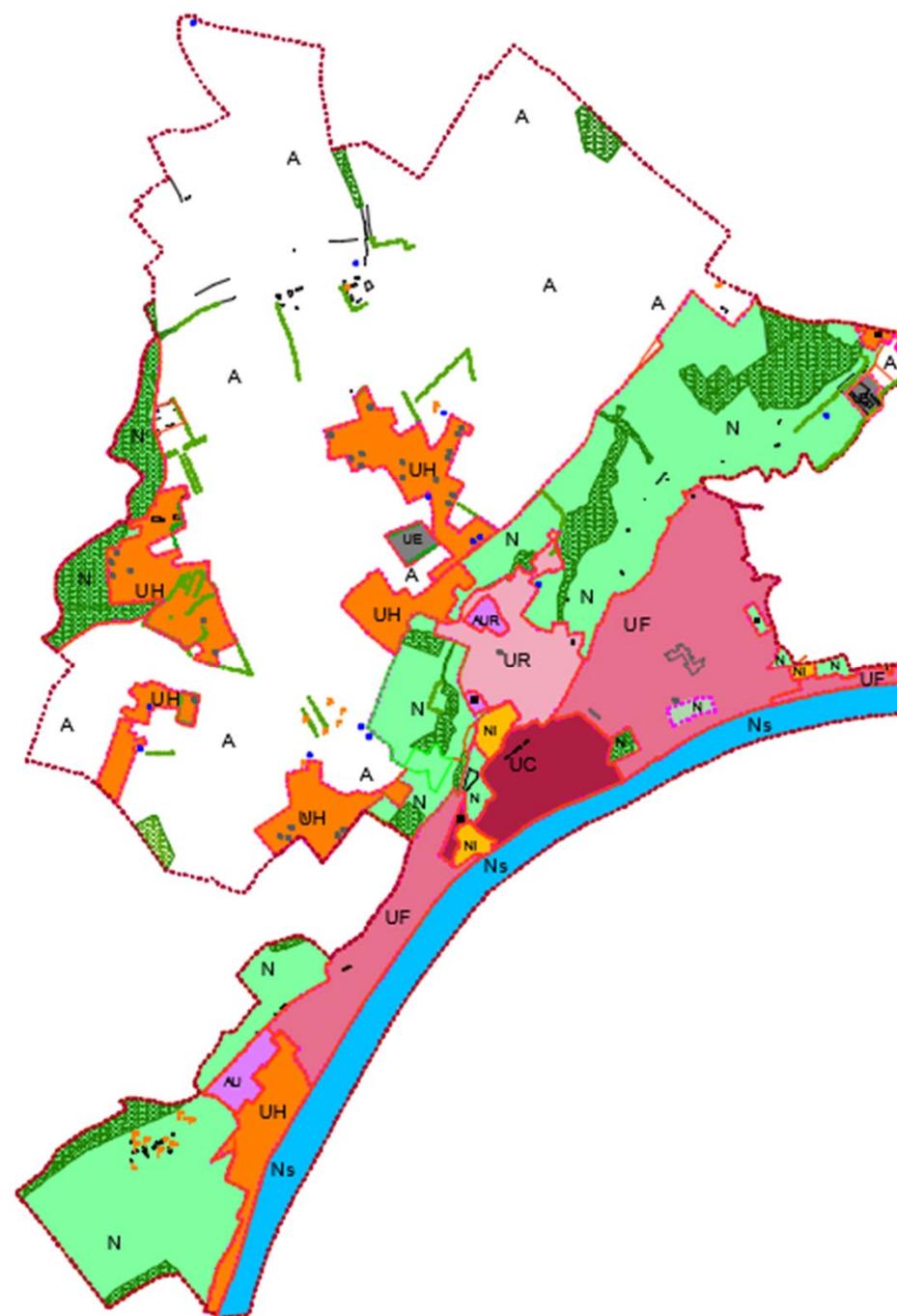
Ces zones sont intitulées : **AU Zone A Urbaniser à Long Terme**

Les zones suivantes sont concernées pour une potentielle urbanisation à moyen terme:

**Zone AU St Paul :** Superficie 4,7 ha

**Zone AU Rue de la Ferme:** Superficie 0,58 ha

TOTAL consommation de l'Espace (pour les zones A Urbaniser) : 6,96 ha



Cette zone a été repérée dans le cadre de l'analyse des espaces mutables du diagnostic et fait partie des zones projetées pour l'urbanisation au PADD. Cette zone se situe à l'intérieur du périmètre urbanisé.

La zone est concernée par une orientation d'aménagement, qui indique les conditions d'accès et les contraintes en terme d'aménagement (localisation des voies routières, liaisons douces à créer ou conserver...). (Voir chapitre 4)

A l'intérieur de la zone d'habitat, des liens notamment piétonniers devront être mis en place.

**Voirie :** La zone peut être desservie à minima à partir de la rue Pasteur. L'accès doit être sécurisé. Des liens vers le chemin piétonnier doivent être réalisés.

**Eau potable :**

Le raccordement de la zone au réseau d'eau potable peut se faire Pasteur (100)

**Assainissement E.U. :** Les eaux usées de la commune seront traitées par la station d'épuration de Duclair qui est actuellement saturée. **La Métropole s'est engagé à réaliser les travaux permettant d'assurer la desserte en eaux usées dans les 5 ans.**

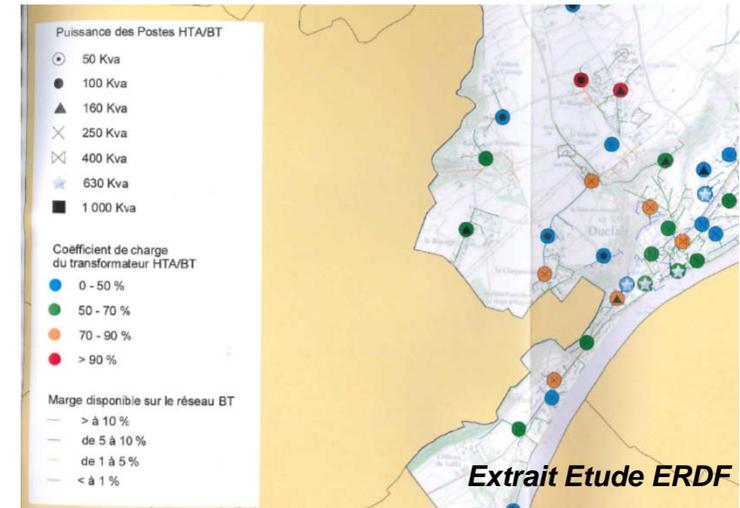
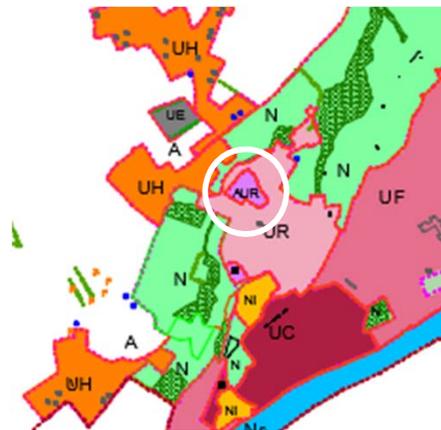
Il existe un réseau d'assainissement de 400 mm rue Pasteur. A ce jour (janvier 2017) la station d'épuration n'est pas en mesure de traiter les effluents supplémentaires

**Assainissement E.P. :** Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennal. Le débit de fuite de l'opération devra être limité à 1l/s/ha.

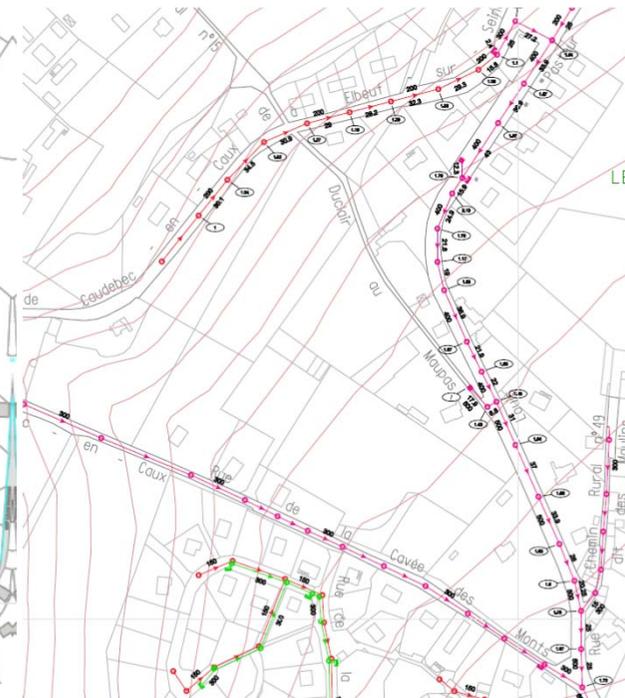
**Gaz de ville :** la commune est desservie en partie centrale par le gaz de ville. Le réseau se situe rue Pasteur et au niveau du chemin de la cavée.

**Energie :**

La marge disponible sur le réseau est de 10%. En fonction du nombre de logements créés un renforcement sera peut être à étudier



Réseau Eau potable



Réseau Eau Usées

## Zone AU SAINT PAUL

Cette zone a été repérée dans le cadre de l'analyse des espaces mutables du diagnostic et fait partie des zones projetées pour l'urbanisation au PADD. Cette zone se situe à l'intérieur du périmètre urbanisé.

La zone est concernée par une orientation d'aménagement, qui indique les conditions d'accès et les contraintes en terme d'aménagement (localisation des voies routières, liaisons douces à créer ou conserver...). (Voir chapitre 4)

Ce terrain est concerné par une zone de ruissellements diffuse. Des prescriptions sont indiquées dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellements.

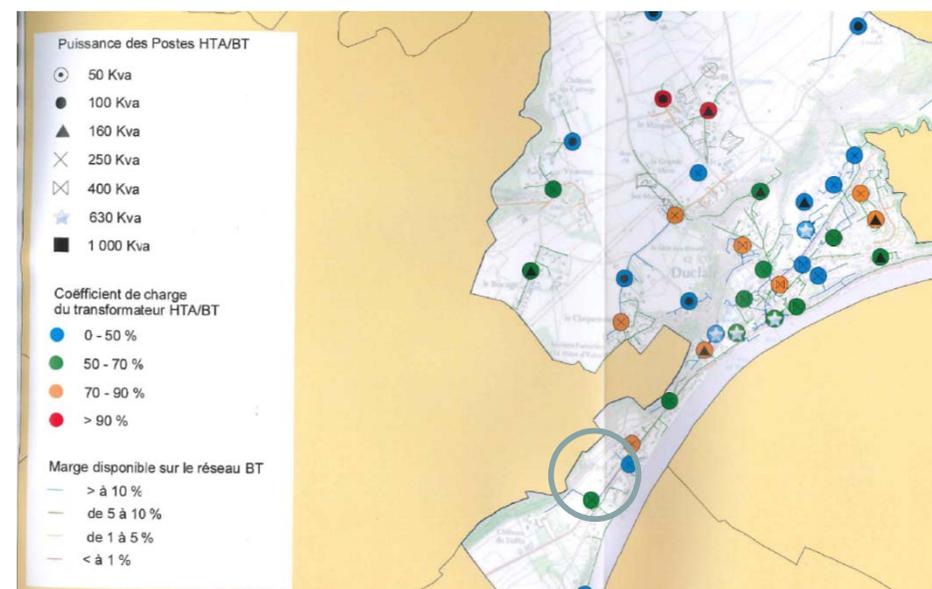
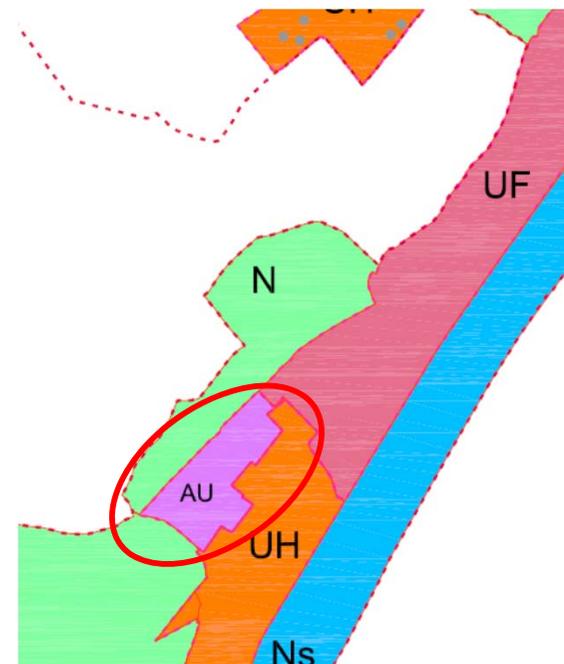
**Voirie :** Le secteur d'étude est bordé par :

- Au Sud: **la RD982 (avenue Coty)**. Cet axe rejoint Rouen et Caudebec en Caux.
- le chemin de la Quenette à l'est
- la route de la forêt à l'ouest

**Pour le gaz :** la commune est desservie en partie centrale par le gaz de ville. Compte tenu de la distance, il apparaît qu'il n'y aura pas de raccordement possible.

### **Energie :**

Parcelles desservables par les réseaux électriques (la charge actuelle du transformateur est comprise entre 50 et 70%)

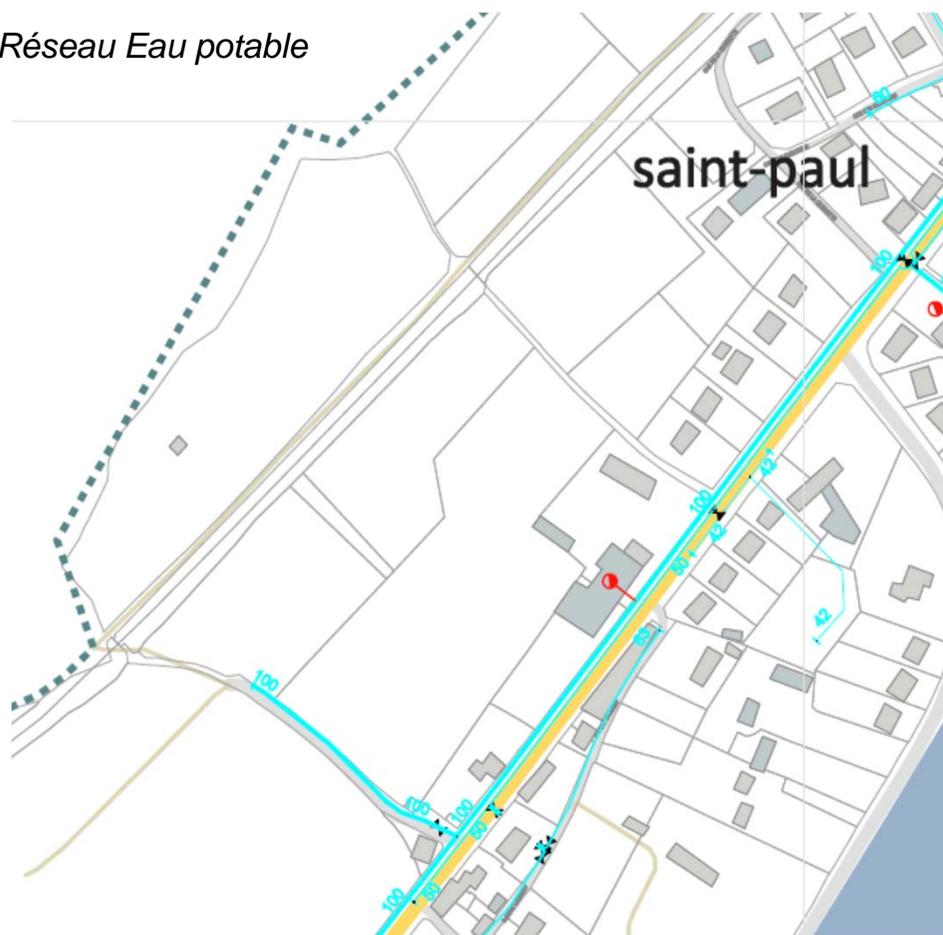


Extrait Etude ERDF

**Eau potable :** Le réseau d'approvisionnement en Eau Potable est présent et suffisant pour alimenter le futur quartier.

-La ressource en eau de la commune est assurée par le captage Les Marais géré par la métropole. La capacité de puisage pour Duclair devra être augmentée pour permettre la desserte des nouveaux logements réalisés. Le raccordement de la zone au réseau d'eau potable peut se faire sur la partie sud à partir de l'avenue Coty (100).

Réseau Eau potable



**Assainissement E.U. :** Le réseau d'assainissement des eaux usées est présent. Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Duclair. Cette station d'épuration de type boues-activées, possède une capacité de 4 000 équivalents habitants; à ce jour, elle traite les eaux usées de **3 600** habitants raccordés. Le raccordement de 300 équivalent hbts par reprise de la mini-station de la rue G. Levasseur est prévu à court terme. Elle n'a donc actuellement pas les capacités pour accueillir les eaux usées des logements supplémentaires. > c'est pourquoi la zone est classée en zone AU long terme

La Métropole s'est engagé à réaliser les travaux permettant la desserte d'ici 2017/2018. La municipalité s'engage à urbaniser le secteur Saint Paul en assainissement collectif.

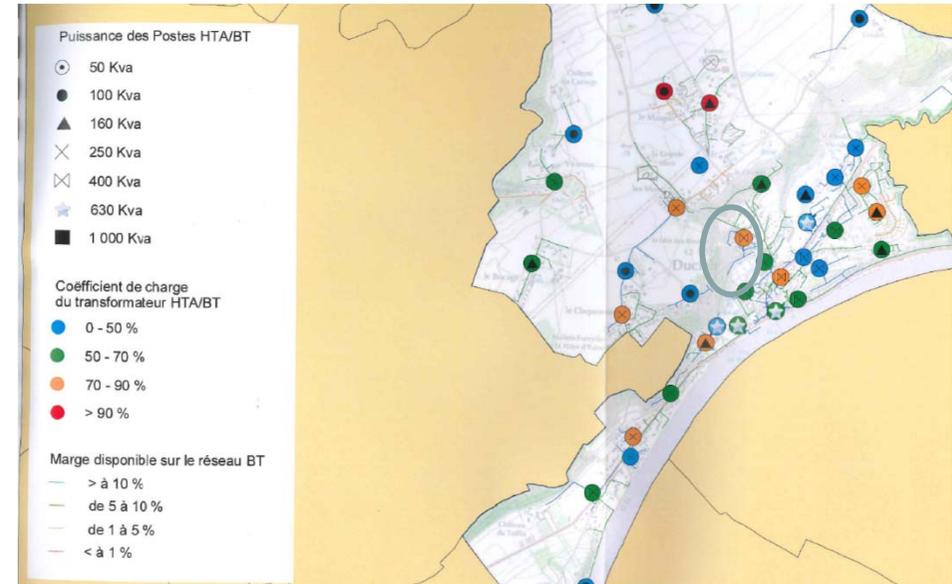


**Assainissement E.P. :** Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennial. Le débit de fuite de l'opération devra être limité à **2l/s/ha**.

Les réseaux électriques étant insuffisant à ce jour le long de la rue de la Cavée des Monts/ Rue de la Ferme, il a été décidé de classer ce secteur dédié au développement en zone AU sur le PLU. Il sera donc ouvert à l'urbanisation suite à une modification du PLU

**Zone AU Rue de la Ferme**

- Secteur de 0,58 ha
- Dédié à une opération de logement à long terme
- Accessible par la rue de la Ferme
- Constitué actuellement de verger/prairie non exploité par un agriculteur
- Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation quand le réseau électrique sera renforcé et que la station d'épuration sera en mesure d'accueillir les logements prévus sur le secteur.
- Réseau eau potable diamètre 150 au sud



**Extrait Etude ERDF**



**Réseau Eau potable**



## La zone agricole :

❖ La zone agricole a été délimitée en s'appuyant sur les résultats de l'enquête agricole menée sur le territoire de Duclair. Les exploitations recensées y sont classés, ainsi que les principales terres agricoles répertoriées.

Les terres exploitées situées dans le fond de vallée présentant des qualités paysagères et écologiques fortes ont fait l'objet d'un classement en zone Naturelle (préservation sans possibilité de construire).

Conformément à la loi MACRON ; les extensions et annexes sont autorisées à proximité des constructions existantes à conditions :

- Les extensions sont limitées à 20m<sup>2</sup> ou les annexes limitées à une surface de plancher ou emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> (...) dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La distance entre les habitations et leurs annexes ne peut excéder 30m

## STECAL

❖ Des secteurs Agricole de hameaux (Ah) sont créés, conformément à la loi Grenelle 2 qui ouvre cette possibilité.

La zone A comprend 1 secteur de zone Ah correspondant à un petit secteur d'habitat diffus (1,3 ha).

Ce petit hameau compte tenu de la superficie totale de la commune (1009 ha) ne représente donc qu'une taille limitée conformément à la Loi ALUR

Sur ce secteur, il est prévu un développement strictement encadré.

- Les nouvelles constructions (hors annexes) sont interdites. Seuls les agrandissements et changements de destination sont autorisés ... Les capacités constructibles de ces secteurs sont donc bien limitées.

### La zone naturelle:

- ❖ Les secteurs présentant des qualités écologiques ou paysagères ont été classés en zone Naturelle :
  - le fond de vallée de l'Austreberthe (zones concernées par le futur Plan de Prévention des risques d'inondations et coteaux boisés)
  - La partie est du territoire qui présente des qualités paysagères remarquables
  - Les terrains qui sont intégrés dans le périmètre de captage d'eau potable rapproché répertorié sur le territoire de Duclair
  - Les terrains classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
  - Les secteurs limitrophes du site classé du château du Taillis

Dans la zone N, le règlement autorise l'évolution des constructions à usage d'habitation mais il est prévu un développement strictement encadré.

- Les nouvelles constructions sont interdites. Seuls les agrandissements et annexes sont autorisés. Les capacités constructibles de ces secteurs sont donc bien limitées.

Conformément à la loi MACRON ; les extensions et annexes sont autorisées à proximité des constructions existantes à conditions :

- Les extensions sont limitées à 20m<sup>2</sup> ou les annexes limitées à une surface de plancher ou emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> (...) dès lors qu'elles sont qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La distance entre les habitations et leurs annexes ne peut excéder 30m

- ❖ Trois secteurs de loisirs sont identifiés au plan de délimitation en zones. Ils sont renommés secteur Naturel de loisirs (NI).

Le premier secteur NI correspond au parc des eaux mêlées, le second aux équipements sportifs existants, le troisième, à l'Est du territoire communal, correspond à des terrains dédiés à des équipements sportifs de plein air.

- ❖ Une vaste zone Ns correspond au secteur de la Seine et aux berges de la Seine dans lesquelles seules sont autorisées les installations liées à la voie d'eau.

Les prescriptions complémentaires (voir les justifications dans les chapitres suivants)

- ❖ Les boisements et alignements d'arbres remarquables ont été mis à jour (compléments suite aux visites de site, actualisation...).
- ❖ Les espaces paysagers remarquables ayant un rôle paysager et patrimonial ont été repérés et identifiés au plan de délimitation en zones pour assurer leur préservation.
- ❖ Le recensement des mares a été complété grâce au schéma de Gestion des eaux Pluviales, réalisé par INGETEC
- ❖ Les axes de ruissellements et zones inondables ont été identifiés par report des résultats du schéma de Gestion des eaux Pluviales, réalisé par INGETEC
- ❖ Les périmètres de sécurité liés aux présomptions de cavités souterraines et aux éboulements de falaises fournis par Alise Environnement ont été reportés sur le Plan de Délimitation en Zones.
- ❖ Les emplacements réservés ont été mis à jour.
- ❖ Conformément aux préconisations de l'Agence Régionale de la Santé, une trame correspondant aux terrains situés dans le périmètre rapproché de captage a été créée.
- ❖ les bâtiments remarquables présents sur le territoire ont été répertoriés et des prescriptions architecturales sont prévues pour les préserver.
- ❖ le recensement des bâtiments agricoles pouvant changer de destination a été réalisé et les bâtiments ont été identifiés au plan.



### 3. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE

#### **Articles 1 et 2 Occupations et utilisations des sols**

Ces articles permettent d'interdire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines, des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.

#### **Article 3 Conditions de desserte et d'accès aux voiries**

Cet article régleme les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité.

*Par rapport au POS*, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles de celui ci, elles ont juste été reformulées et complétées.

#### **Article 4 Conditions de desserte par les réseaux**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. *Par rapport au POS*, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable, et à l'assainissement des eaux usées a été modifiée.

La réglementation indiquée a été fournie par INGETEC, chargé de l'élaboration du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune. Il est réalisé en s'appuyant sur la doctrine de la Délégation InterServices de l'Eau (DISE) datée de Mars 2012. Cette doctrine rapporte les principes de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisation avec les principes de non-aggravation du risque inondation dans les documents locaux d'urbanisme et les modalités d'application au Département de Seine-Maritime.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Des préconisations ont été édictées dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales et figurent ci-dessous. Elles devront être respectées dans le cadre des différentes urbanisations. Plusieurs secteurs sont identifiés pour lesquelles la réglementation est différente :

- Les secteurs raccordés/raccordables à un réseau d'assainissement des eaux pluviales
- Les secteurs non raccordés/non raccordables à un réseau d'assainissement des eaux pluviales

Une différenciation est indiquée entre les opérations d'ensemble et les constructions individuelles, pour lesquels les prescriptions sont différentes.



Justification de ces prescriptions au regard des préconisations émises par la DISE :

L'étude de la DISE, retient un débit de fuite de 2l/s/hectare aménagé si il y a absence d'études hydrologiques locales. En effet cela à pour objectif de garantir le principe de non aggravation du risque d'inondation pour les communes localisées en aval des bassins versants. Ainsi, qu'elles soient localisées en amont ou en aval les communes doivent respecter ce débit de fuite. (Somme des débits de fuite qui ne doit pas être supérieur au débit décennal journalier des rivières).

La DISE s'appuie également sur la pluie d'occurrence centennale. Le choix de retenir cet événement se justifie à l'échelle nationale au niveau de la directive Inondation qui instaure la crue centennale comme point de cadrage des politiques publiques dans le cadre de la gestion du risque inondation.

En effet, pour la commune; on récence 14 états de catastrophes naturelles depuis 1983

. Aussi le rapport de la DISE justifie cette mesure puisque de nombreux centres anciens urbains se sont construits dans les vallées qui sont des secteurs vulnérables. Il est toutefois important de noter que les plateaux sont aussi impactés par les inondations. Ces pluies supérieures à 50 mm, soit une centennale de 3heures sont observées tous les deux ans en moyenne.

Cette pluie est aussi retenue pour des projets d'emprise peu importante dans la mesure où elle permet de faciliter la compréhension des particuliers face à ce type de risques.

Le règlement renvoie au zonage d'assainissement figurant en annexe du PLU

L'article 4 mentionne également une réglementation en vue de prévoir des espaces pour la collecte des déchets.

Le règlement préconise également dans la mesure du possible de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

### **Article 5 Caractéristiques des terrains**

Cet article permettait sous certaines conditions de fixer une superficie minimale pour la constructibilité des terrains. Cet article a été supprimé par la loi ALUR

## **Article 6 et 7 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) et aux limites séparatives (art.7)**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Les règles ont été instituées d'une part en fonction du parti d'évolution urbaine désiré et d'autre part en fonction des règles du POS.

Dans un principe de précaution, les éoliennes individuelles et les antennes radio ou relais doivent observer un recul de 20m vis-à-vis des limites de parcelles.

Enfin, des retraits des constructions ont été imposés par rapports aux boisements et à la rivière afin de permettre la préservation de ces éléments naturels.

## **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairage des locaux. Une règle a été introduite dans le PLU car le POS ne prévoyait pas de règle applicable pour cet article.

## **Article 9 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est la projection au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes et les débords (balcons, porches...).

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée par les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie. L'emprise au sol autorisée est décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, ceci dans un souci de rendre les zones moins denses et de donner plus d'emprise aux espaces verts. L'emprise au sol a été fixée en fonction de l'analyse morphologique et de l'évolution souhaitée pour chaque zone.

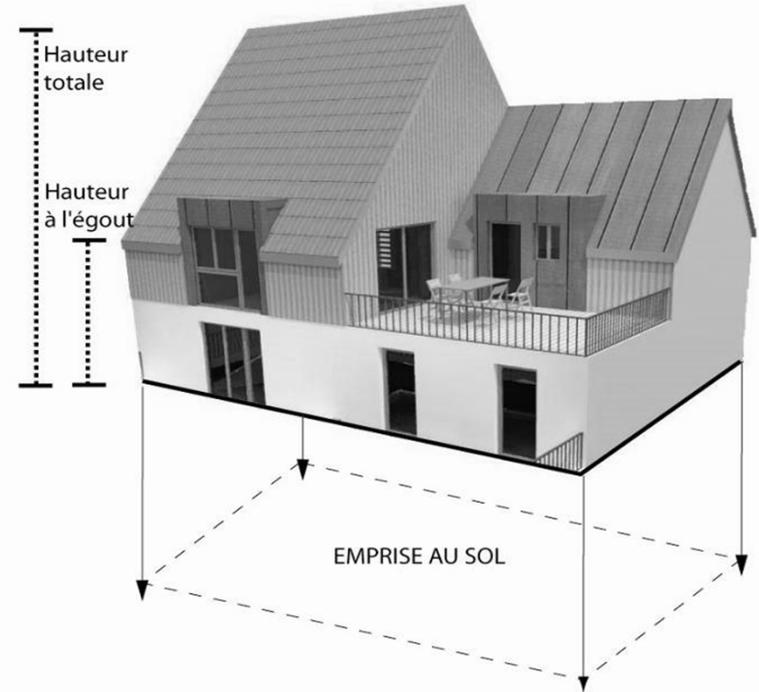
## **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant. Les règles applicables dans le POS ont été conservées dans les zones urbaines. Des modifications ont été réalisées pour les zones A Urbaniser afin de favoriser une bonne intégration paysagère des constructions.

## **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Les règles sont destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux.

Dans l'ensemble des zones, la réglementation a été complétée afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Des prescriptions ont été introduites concernant les énergies renouvelables. Quelques adaptations des règles ont été réalisées



### **Article 12 Aire de stationnement**

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction et de la superficie des logements.

### **Article 13 Espaces libres et plantations**

Les règles sont destinées à permettre une qualité paysagères des espaces extérieurs. La liste des essences locales à préconiser, communiquée par le parc naturel des Boucles de la Seine, figure en annexe de ce document. Dans l'ensemble des zones, la réglementation a été complétée et des prescriptions plus strictes ont été introduites.

### **Article 14 Coefficient d'occupation du sol**

Article supprimé par la loi ALUR

### **Article 15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article vise à renforcer la réglementation thermique applicable aux constructions neuves afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 ayant pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de  $50 \text{ kWh}_{EP}/(\text{m}^2.\text{an})$  en moyenne, En outre, il est indiqué quelques dispositions permettant d'implanter les constructions par rapport au contexte climatique.

### **Article 16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières dans l'ensemble des zones

**Articles 1 et 2 Occupations et utilisations des sols :** En fonction de la vocation principale choisie pour chaque zone, les occupations du sol suivantes ont été autorisées ou interdites : Zone, UC, UR et UH à vocation principale d'habitat, zone UE à vocation économique et les zones naturelle et agricole où les occupations du sol sont strictement limitées pour préserver les espaces naturels et terres agricoles recensées,

	<b>Zone UC</b>	<b>Zone UR</b>	<b>Zone UH</b>	<b>Zone Naturelle</b>	<b>Zone Agricole</b>
<b>Habitat</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit sauf extensions constructions existantes	Interdit sauf si destinée aux exploitants
<b>Hébergement hôtelier</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
<b>Bureaux</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
<b>Commerces</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
<b>Artisanat</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
<b>Industrie</b>	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé
<b>Entrepôt</b>	Interdit	Interdit	Interdit sauf si liés à l'activité principale de l'unité foncière	Interdit	Interdit
<b>Equipements</b>	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
<b>ICPE</b>	Sous condition	Sous condition	Sous condition	Interdit	Sous condition



Elles représentent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre zones ont été déterminées en fonction de leur morphologie urbaine et de la volonté de conforter ou modifier leurs caractéristiques et usages.

## **Les zones urbaines**

Secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **Zone UC correspondant au centre ville historique**

- Zone polyfonctionnelle, les usages d'habitat, de commerces, d'activités non nuisantes, les équipements d'intérêt collectifs.
- le cœur de bourg ancien, les commerces et services du centre ville, les équipements structurants.

Favoriser le maintien de la forme urbaine traditionnelle

### **Zone UF correspondant à la zone périphérique du centre**

Quartiers mêlant habitat ancien et nouvelles constructions.

Les règles traduisent le parti d'évolution correspondant à une gestion plus économe de l'espace

### **Zone UR correspondant aux espaces résidentiels**

Quartiers résidentiels devant être confortés . Vocation polyfonctionnelle. Zone où il est nécessaire de cadrer le développement afin de limiter les impacts à l'échelle du grand paysage.

Les règles traduisent le parti d'évolution correspondant à une gestion plus économe de l'espace

	<b>UC</b>	<b>UF</b>	<b>UR</b>
	<b>Zone centrale</b>	<b>Zone périphérique du centre</b>	<b>Zone résidentielle</b>
Article 6 Impl <sup>o</sup> / à la voie	Soit à l'alignement soit en retrait de 3m sauf en cas d'inscription dans un alignement visuel de fait	Soit à l'alignement soit en retrait de 3m sauf en cas d'inscription dans un alignement visuel de fait	<b>Soit à l'alignement, Soit en retrait de 5m</b>
Article 7 Impl <sup>o</sup> / limite séparative	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 15m de retrait des EBC	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 15m de retrait des EBC	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 15m de retrait des EBC
Article 9 Emprise	Ø	60%	40%
Article 10 Hauteur	Habitat : Soit R+3+C soit 15m Autres 12m hors tout.	Habitat : 10 m au faitage Autres 18m hors tout.	Habitat : Soit R+1+C soit 12m Autres : 12m hors tout.
Article 12 Stationnem ent	<b>1,5 place</b> / unité de logement pour habitat collectif <b>2 places</b> / unité de logement pour habitat individuel	<b>1,5 place</b> / unité de logement pour habitat collectif <b>2 places</b> / unité de logement pour habitat individuel	<b>1,5 place</b> / unité de logement pour habitat collectif <b>2 places</b> / unité de logement pour habitat individuel
Article 14 COS	Pas de COS	Pas de COS	Pas de COS

## Zone UH correspondant aux secteurs de hameaux qui auront un développement encadré

Cette zone concerne les hameaux aux formes urbaines constitués implantés essentiellement sur le plateau. Ces secteurs sont de plus faible densité que les zones résidentielles du centre bourg.

Elle concerne le hameau du Maupas, de Claquemeure, du Vaurouy, du Bocage et l'extrémité ouest du quartier Saint Paul

Leur vocation principale est l'accueil d'habitat.

Les règles traduisent le parti d'évolution correspondant à une préservation des qualités paysagères existantes tout en favorisant une gestion plus économe de l'espace.

- Implantation des constructions soit en limite soit en retrait
- Hauteur limitée à R+1+C, emprise limitée à 15%

	<b>NB (POS)</b>	<b>UH</b>
	<b>Hameaux</b>	<b>Hameaux</b>
Article 6 Impl° / à la voie	<b>Soit à l'alignement</b> , à condition que ce soit un pignon, sans ouverture de garage <b>Soit en retrait de 5m</b> <b>Le long des RD : 10m</b>	<b>Soit à l'alignement</b> , <b>Soit en retrait de 5m</b>
Article 7 Impl° / limite séparative	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 10m de retrait des EBC	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 15m de retrait des EBC
Article 9 Emprise	Ø	15%
Article 10 Hauteur	Habitat : Soit R+1+C soit 12m Autres : 12m hors tout.	Habitat : Soit R+1+C soit 12m au faitage
Article 14 COS	0,15	Pas de COS

- **Quelques activités économiques implantées sur deux zones UE**
  - Dans la vallée, rue de Verdun, une entreprise industrielle est classée en zone UE
  - Dans le hameau des Monts (zone d'activités économique d'intérêt communautaire), quelques entreprises sont implantées
- La réglementation concernant les activités autorisées est plus strictement encadrée.

	<b>3NA (POS)</b>	<b>UE</b>
	<b>Opération à vocation habitat activités équipement public</b>	<b>Zone d'activités économiques</b>
Article 6 Impl° / à la voie	Retrait de 5m ou à l'alignement si il existe un ordre continu	recul au moins égal à 5 m par  Les constructions de guérites et de bureaux de gardiens soit à l'alignement, soit en recul avec un minimum de 3m.
Article 7 Impl° / limite séparative	Retrait H/2 avec 5m mini Sauf pour guérites et bureaux de gardiens et SPIC	Retrait H/2 avec 3m mini
Article 9 Emprise	30%	50%
Article 10 Hauteur	Hauteur totale de 15 mètres	Hauteur totale de 12 mètres
Article 14 COS	∅	∅

## Zone AU indicées : zone A Urbaniser dont l'urbanisation est possible à court terme

Les zones AU indicées correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et afin de permettre des bonnes conditions de vies dans ces zones (accès aux équipements et services), elles sont localisées en continuité du tissu urbain existant.

Destinations autorisées	Zone AUR
<b>Habitat</b>	Autorisé
<b>Hébergement hôtelier</b>	Autorisé
<b>Bureaux</b>	Interdit
<b>Commerces</b>	Interdit
<b>Artisanat</b>	Interdit
<b>Industrie</b>	Interdit
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Interdit
<b>Entrepôt</b>	Interdit
<b>Equipements</b>	Autorisé
<b>ICPE</b>	Interdit

	Zone AUR
	<b>Zone périphérique du centre</b>
Article 6 Impl° / à la voie	Soit à l'alignement soit en retrait de 3m
Article 7 Impl° / limite séparative	<b>Soit en limite</b> <b>Soit</b> en retrait H/2 avec 1,90m mini 15m de retrait des EBC
Article 9 Emprise maxi	40%
Article 10 Hauteur maxi	Habitat : 7m au faitage
Article 12 Stationnem ent	2 places par logement

## Zones AU non indicées : zone A Urbaniser dont l'urbanisation est possible après modification du PLU

Les zones AU non indicées correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation après modification du PLU. Les réseaux étant insuffisants pour les desservir dès l'approbation du PLU

L'ensemble des articles ne sont pas renseignés, sauf les articles 6 et 7 obligatoires.

## Zone N correspondant aux espaces Naturels

### ❖ Sont classés en zone N Les secteurs présentant des qualités écologiques ou paysagères :

- les terrains du fond de vallée et les coteaux boisés pour leur qualités écologiques (ZNIEFF) et paysagères et qui sont en partie en zone de captage
- les boisements en limite de commune à l'ouest
- le Bois du Catel est classé en zone Naturelle afin d'assurer sa protection.
- les espaces qui jouent un rôle majeur à l'échelle du grand paysage et qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation.
- les terrains qui se trouvent dans le site classé

	<b>Zone N</b>
Article 6 Impl° / à la voie	Retraits > 5m Le long de l'Austreberthe : recul de 10m exigé.
Article 7 Impl° / limite séparative	Retrait au moins égal 3 mètres.
Article 9 Emprise	Maximum 30%
Article 10 Hauteur	4 mètres à l'égout et 7m au faitage. (R+1+C)

La zone N autorise en application de *L'article 80 de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 10 juillet 2015 une évolution des habitations existantes. **Le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise la zone d'implantation (art 8 : recul < 30m par rapport à l'habitation) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ces secteurs, les extensions sont donc limitées à 20m<sup>2</sup> des constructions existantes (sauf pour les activités artisanales où les extensions sont limitées à 40% de l'emprise au sol existante).*

*Sont également autorisées les annexes des constructions à usage d'habitations d'une emprise au sol inférieure à 30m<sup>2</sup>. - les gîtes ou habitat légers de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> sont autorisés à condition de s'intégrer dans leur environnement et de faire l'objet d'une recherche architecturale et paysagère, L'emprise au sol maximum des constructions sur la parcelle ne pourrait être supérieure à 30% de la parcelle et la hauteur des constructions ne pourrait excéder 4m à l'égout afin de maintenir le caractère rural des parcelles.*

- ❖ Des secteurs voués à l'accueil d'équipements de loisirs (NI)  
Trois secteurs sont concernés dans le fond de vallée où sont autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
- ❖ Le secteur de la Seine Ns dans lequel seuls sont autorisés coté terre les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la voie d'eau (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) et à l'exploitation de la voie d'eau et coté Seine, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exploitation de la voie d'eau

## Zone A correspondant aux espaces Agricoles

Cette zone recouvre les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Ces zones comprennent les terres exploitées et les corps de ferme recensés dans le cadre de l'enquête agricole.

**Création des secteurs de zones Ah pour les habitations présentes au cœur de ces zones** : seuls les changements de destination, les annexes et agrandissements sont autorisés. Peuvent également être autorisés les habitats de loisirs afin de permettre l'accueil touristique

	Zone A	Secteur Ah
	<p>Les différentes règles de la zone traduisent le parti d'évolution correspondant à une protection de ces espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les règles d'implantations ont été reformulées afin d'en faciliter l'application (le recul est maintenant précisé à partir de la limite de la voie). Il est porté à 5m des emprises publiques, recul suffisant à la préservation des éléments paysagers. Toutefois, une exception est mise en place en cas de contraintes techniques</li> <li>- Hauteur limitée à 15m au faitage sauf pour les superstructures (silos) ou constructions techniques telles que les éoliennes</li> </ul> <p><i>L'article 80 de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 10 juillet 2015 prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation (Le règlement précise la zone d'implantation (art 8 : recul &lt; 30m par rapport à l'habitation) et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette possibilité a été utilisée pour les secteurs d'habitat extrêmement diffus.</i></p>	<p>Des règles ont été formulées afin d'autoriser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les agrandissements des activités artisanales existantes (<b>limités à 40% de l'emprise existante</b>) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.</li> <li>- les agrandissements des constructions existantes <b>limités à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b></li> <li>- les annexes d'une surface de plancher ou emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> des constructions à usage d'habitations</li> <li>- les annexes d'une surface de plancher ou emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> des constructions à usage d'habitations</li> <li>- les gites ou habitat légers de loisirs d'une emprise au sol inférieure à 50m<sup>2</sup> à condition de s'intégrer dans leur environnement et de faire l'objet d'une recherche architecturale et paysagère,</li> <li>- les changements de destination des bâtiments existants présentant une emprise au sol supérieure à 50m<sup>2</sup></li> </ul>
Article 6 Impl° / à la voie	<p>Règle inchangé par rapport au POS : Recul de 5 m minimum (sauf le long des RD: dans ce cas recul de 20m)</p> <p>Ajout par rapport au POS : Si contrainte technique pour bâtiment agricole : recul &gt; 1/2h autorisé Recul de 30m par rapport aux EBC pour assurer la pérennité des boisements et recul de 10m/Austreberthe</p>	Recul minimum de 5m
Article 7 Impl° / limite séparative	Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (Si contrainte technique pour bâtiment agricole : recul > 1/2h autorisé)	Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres
Article 9 Emprise maxi	∅	Maxi 30%
Article 10 Hauteur maxi	<p>Constructions liées à l'exploitation agricole et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 15 mètres maximum (règle a évolué par rapport au POS)</p> <p>Habitations : R+1+C 6 m à l'égout et 9m au faitage</p>	<p>constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 15 mètres maximum</p> <p>Habitations : R+1+C maxi soit 6 m à l'égout et 9m au faitage</p>
Article 13 :	Pour les nouveaux bâtiments réalisés hors d'un corps de ferme, obligation de réaliser des alignements d'arbre sur les limites séparatives pour une bonne intégration paysagère	Opération de logement : minimum de 60% d'espaces verts

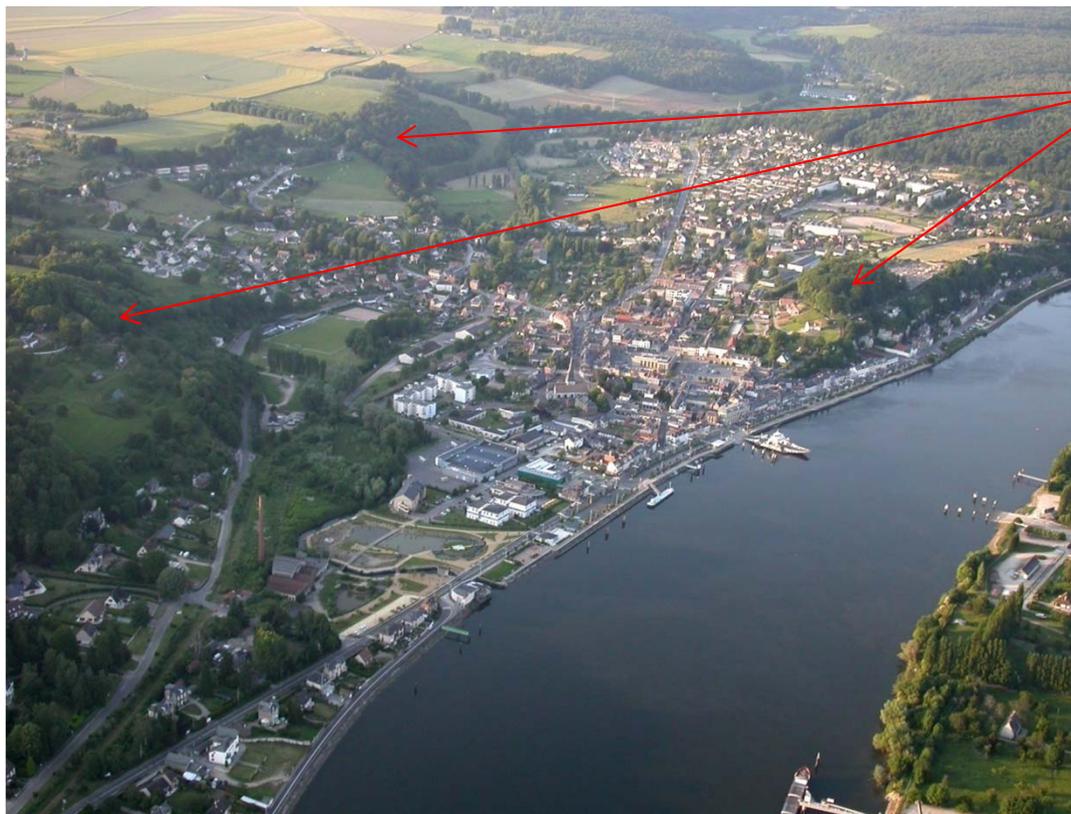
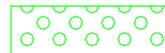
En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le plan de délimitation en zones fait apparaître un certain nombre d'éléments contraignant l'utilisation des sols. Les prescriptions réglementaires qui leur sont associées figurent à la fin du règlement et se superposent à la réglementation de chaque zone.

## **A. Les espaces boisés classés délimités en application du L113-1 du code de l'urbanisme :**

Cette prescription concerne les espaces boisés existants à protéger en raison de leur fonction écologique (réservoirs de biodiversité) et de leur fonction dans le paysage (nombreux coteaux boisés localisés dans la vallée de Seine).

### **La réglementation :**

- **Interdiction de toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.**
- **Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable,**



Les boisements structurants sont identifiés comme Espaces Boisés Classés

**B. Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés à conserver, à protéger, à créer en application du L151-23 du code de l'urbanisme.**



Un recensement des alignements d'arbres et haies structurantes à l'échelle du grand paysage avec l'appui de la photographie aérienne, complétée par des visites de site permettant d'actualiser et préciser les éléments. La protection proposée permet de préserver ces éléments tout en permettant une évolution en cas de réalisation de voies, de réalisation d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics...

Des alignements d'arbres à créer ont également été indiqués afin d'améliorer la transition avec la plaine agricole.

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations à l'exception de:

- la réalisation de nouveaux accès ou voies de circulation
- les travaux liés à la lutte contre les inondations
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

**C. Les espaces paysagers délimités en application du L151-23 du code de l'urbanisme.**



Plusieurs propriétés jouant un rôle paysager important dans la ville de Duclair ont été identifiées. (châteaux et maison de maître). Un verger a également été protégé dans une propriété sur le plateau. Ces secteurs jouent un rôle de respiration végétale au sein du tissu urbanisé et les boisements présents ont un rôle paysager majeur. Ils participent également à la préservation de la biodiversité (vergers, alignements boisés refuges de la faune flore) et à la préservation des réservoirs et corridors écologiques.



Parcs de grandes demeures



Espace en entrée de ville



Parc paysager



Prairie

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation des plantations à l'exception :

- des constructions et installations d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement
- des extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes
- de la création de nouvelles voies de desserte s'il est justifié qu'elles soient indispensables
- Les changements de destination des constructions existantes

Enfin, les clôtures sont autorisées mais elles devront être doublées d'une haie d'essence locale

■ **C. Les immeubles à protéger ou à mettre en valeur ; délimités en application du L151-19 du code de l'urbanisme**

Un recensement des bâtiments remarquables a été réalisé par le parc des Boucles de Seine et complété par les élus au niveau de la place de la mairie (cf. rapport de présentation volume 1) Pour ces bâtiments, une réglementation est indiquée afin d'assurer leur protection et leur maintien en l'état. Les propositions de réglementations ont été fournies par le parc des Boucles de Seine en cohérence avec sa Charte.

- Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les interventions sur les couvertures, les façades, les bâtiments annexes sont réglementées afin de conserver une trame historique.



**D. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** délimités en application du L151-41 du code de l'urbanisme.

Le plan de délimitation en zones fait apparaître les emplacements réservés dont la liste figure ci-dessous.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	1500 m <sup>2</sup>	Commune
2	Zone de loisirs	6700 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de voirie	1730 m <sup>2</sup>	Commune
4	Equipements publics tels que Gendarmerie, locaux associatif, city stade	7585 m <sup>2</sup>	Commune

L'emplacement réservé n°1 pour l'extension du cimetière

L'emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'une zone de sport et loisirs, en continuité des équipements de loisirs déjà implantés (tennis).

L'emplacement réservé n°3 pour un aménagement de voirie permettant d'améliorer les conditions de circulation le long de la Seine

L'emplacement réservé n°4 correspondant à l'emprise de l'ancien collège pour la réalisation d'équipements publics (locaux associatifs, gendarmerie, éventuellement city stade)



### **E. Le changement de destination des bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial**

Le changement de destination des bâtiments ayant un intérêt architectural ou patrimonial peut avoir lieu dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, conformément à l'article 15 de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Les critères suivants ont été pris en compte pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension :

- L'intégrité du volume bâti (murs + toiture)
- L'intérêt architectural du bâtiment

Les bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie une réhabilitation au vu des critères retenus ci-dessus, pourront faire l'objet de transformation dans la mesure où elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et ne sont pas soumises à des contraintes limitant la constructibilité. Ces critères devant être appréciés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme qui devront, en outre, respecter l'ensemble des conditions fixées par le règlement de la zone A ou N du PLU.

Sur la commune de Duclair, des bâtiments constituant des ensembles bâtis patrimoniaux ont été repérés (étude réalisée lors d'une modification du Plan d'Occupation des Sols et mise à jour dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- reclassement de bâtiments situés dans un corps de ferme ayant perdu sa vocation agricole en zone Urbaine
- ajout d'un bâtiment supplémentaire situé dans la ferme en continuité du parc de Douxmesnil).

Les bâtiments du château du Taillis sont également identifiés.

Leur reconversion en gîte, habitation etc peut être envisagée (sauf pour le site classé où l'avis de l'ABF et de l'inspecteur des sites est requis).

2

1



<b>Localisation :</b> chemin de la ferme du Tronc	
<b>Cadastre :</b> 2	
<b>Occupation actuelle :</b> divers	
<b>➤ Bâtiment :</b>	
Surface au sol	77 m <sup>2</sup>
Hauteur	R+C
➤ Intégrité du volume (structure, façades, toiture)	Oui - Toiture saine
➤ Intérêt architectural : mise en œuvre des matériaux employés	Oui Bâtiment brique

<b>Localisation :</b> Le val de la Mare	
<b>Cadastre :</b> 534	
<b>Occupation actuelle :</b> stockage	
<b>➤ Bâtiment :</b>	
Surface au sol	159 m <sup>2</sup>
Hauteur	R+C
➤ Intégrité du volume (structure, façades, toiture)	Oui - Toiture saine
➤ Intérêt architectural : mise en œuvre des matériaux employés	Oui Bâtiment brique

**Remarque particulière :** appentis d'élevage accolé à l'arrière à supprimer

3



**Localisation :** chemin de claquemeure  
**Cadastre :** 73  
**Occupation actuelle :** stockage de matériel

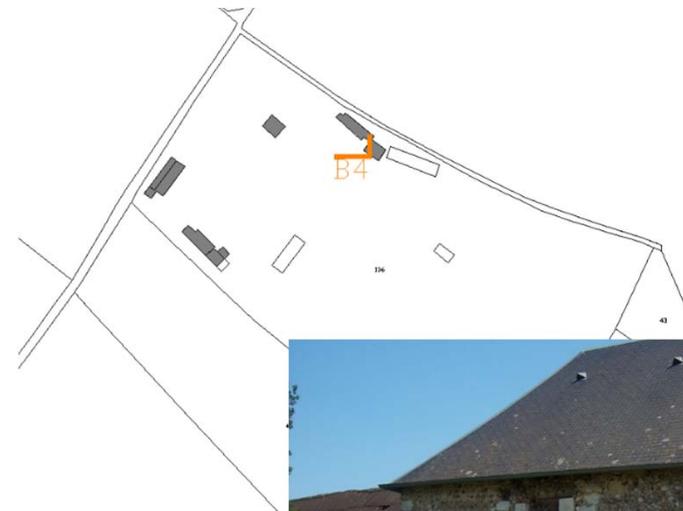
➤ **Bâtiment :**

**Surface au sol** 119 m<sup>2</sup>  
**Hauteur** R+C

➤ **Intégrité du volume (structure, façades, toiture)** Oui - Toiture saine

➤ **Intérêt architectural : mise en œuvre des matériaux employés** Oui  
 Charreterie

4



**Localisation :** chemin des londettes

**Cadastre :** 136

**Occupation actuelle :** divers

➤ **Bâtiment :**

**Surface au sol** 161 m<sup>2</sup>  
**Hauteur** Une partie en R+1+C et une en R+C

➤ **Intégrité du volume (structure, façades, toiture)** Oui - Toiture saine (ardoises)

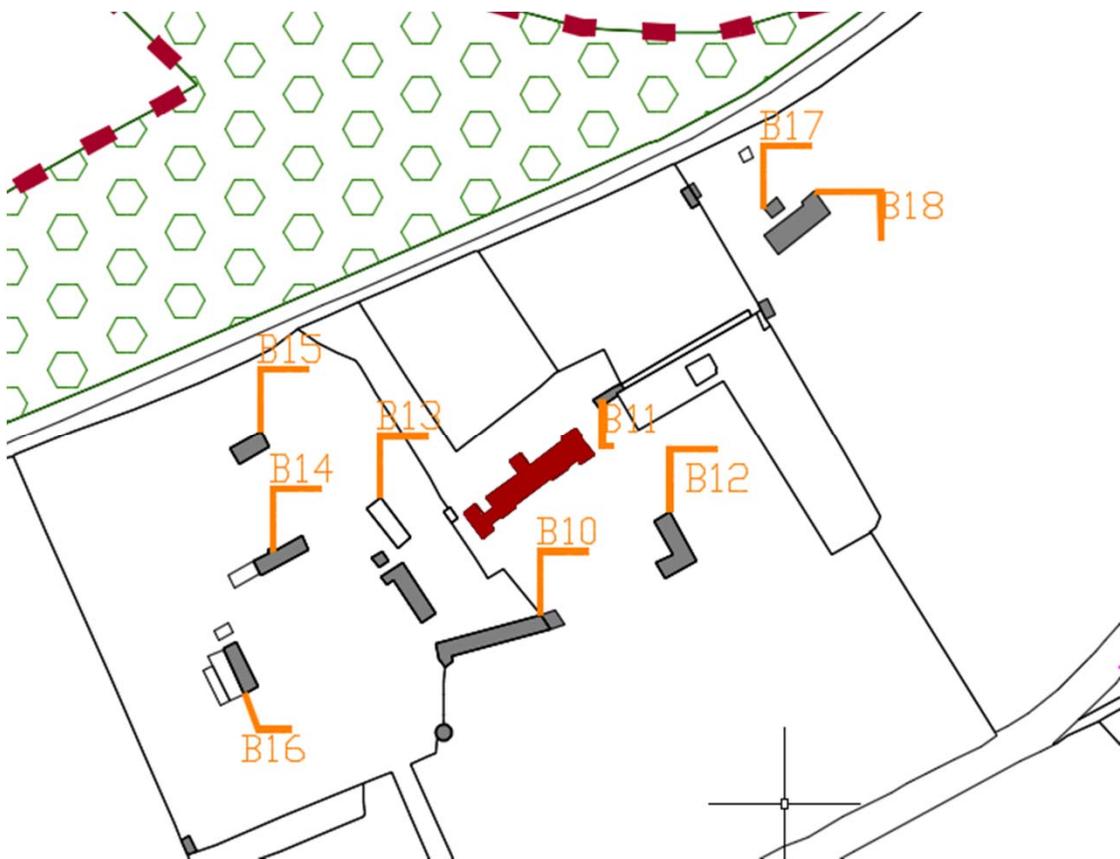
➤ **Intérêt architectural : mise en œuvre des matériaux employés** Oui  
 Bâtiment pierre et silex

**Remarque particulière :** appentis accolé sur le côté à supprimer

*Les bâtiments liés à des anciens clos mesures sont également identifiés comme pouvant changer de destination. Ces bâtiments n'ont plus de vocation agricole.*



Les bâtiments du château du Taillis par ailleurs classés monument historique et site classé sont également identifiés.



Monuments historiques	
édifice / site	Château du Taillis
localisation	Haute-Normandie ; Seine-Maritime ; Duclair
dénomination	château
éléments protégés MH	logis ; orangerie ; glacière ; grange ; clôture ; décor intérieur
époque de construction	4e quart 16e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
siècle détail	2e quart 20e siècle
historique	La construction de ce château s'est déroulée à partir de la fin du 16e siècle (corps central) pour Jehan Dufay, seigneur du Taillis, puis au milieu du 17e siècle (pavillons), puis à la fin du 17e siècle (corps de liaisons et aile) et enfin au début du 19e siècle (ailes). Plusieurs chapelles successives sont connues, ainsi qu'un logement pour le chapelain. Vers 1930, une restauration importante a eu lieu, ainsi que la mise en place du décor d'un grand salon provenant d'un hôtel particulier de Rouen.
propriété	propriété d'une société privée ; propriété d'une personne privée
protection MH	1996/04/19 : inscrit MH partiellement Logis ; orangerie ; glacière ; granges est et ouest ; éléments subsistants de la clôture (cad. AH 11, 7, 14, 13) : inscription par arrêté du 19 avril 1996
site protégé	site classé ; parc naturel régional
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA7600010 © Monuments historiques, 1996
date versement	1998/09/22
date mise à jour	2014/01/16
autre dossier	Contact service producteur dossier d'inventaire

## **G. Les zones inondables et axes de ruissellements en application de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme**

Les documents de planification ont dans l'obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L101-2 du CU.

En termes d'inondation et de ruissellement, la commune de Duclair et la Métropole Rouen Normandie ont commandité la réalisation d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP)

Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) a identifié plusieurs types de zones de débordement de cours d'eau. Les prescriptions sont issues du schéma de gestion des eaux pluviales et ont été amendées par la Métropole de Rouen (en lien avec la doctrine risque du département 76).

Sur le plan de délimitation en zones, Plusieurs types de trames correspondant au débordement de cours d'eau et aux ruissellements sont présentées :

### **Les axes de ruissellements en application de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme**

Les documents de planification ont dans l'obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L101-2 du CU.

Duclair est soumis à au moins 3 types d'inondations qui ont des conséquences très différentes :

- crues de Seine lentes mais longues,
- crues de l'Austreberthe rapides,
- ruissellements rapides.

Les deux premières étant influencées par la marée. (voir le rapport de présentation volume 1 pour l'état initial de l'environnement).

En termes d'inondation et de ruissellement, la commune de Duclair et la Métropole Rouen Normandie ont commandité la réalisation d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP). Les axes de ruissellements identifiés dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) ont été reportés sur le plan de délimitation en zones. Une réglementation est associée.

D'une manière générale, une distinction entre les secteurs urbanisés et les secteurs ruraux a été appliquée dans la méthodologie concernant la cartographie des aléas inondations par ruissellement.

Les calculs des largeurs des axes de ruissellement sont effectués uniquement sur les secteurs ruraux. Au niveau des zones urbanisées (entre les parcelles bâties), en l'absence de levés topographiques précis, ces calculs ne sont pas valables du fait de l'anthropisation (diverses constructions) et disparition des talwegs naturels.

C'est pourquoi, au niveau de deux seuls talwegs traversant des zones bâties de Duclair, des investigations topographiques ont été effectuées afin d'évaluer des zones d'expansion des ruissellements.

Il est à noter que la méthodologie appliquée à la cartographie des risques de ruissellement, dans le cadre des calculs hydrauliques, fait abstraction de tous les ouvrages de stockage existants (dans le cas de la présente étude, les retenues naturelles et anthropiques en absence d'ouvrages de stockage) ou projetés. De plus, les obstacles à l'écoulement (type clôture, merlons...) sont considérés comme transparents vis-à-vis de la crue centennale.

En effet cette cartographie, caractérisée par sa notion de risque, doit prendre en compte l'ensemble des risques avérés (de mémoire d'homme) ou potentiels.

En revanche, concernant la caractérisation des ruissellements sur voirie pour un événement décennal, dans le tableau 9, les ouvrages existant sont intégrés dans la mesure où l'efficacité de la collecte est confirmée par les témoignages/diagnostic de terrain.

*Extrait SGEP*

## **Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme**

### **1 Sont interdits :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées au point 2, y compris

- les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- la création et l'aménagement de sous-sols.

### **2 Sont autorisées sous conditions :**

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans ;
- l'extension, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, de 20 m<sup>2</sup> maximum des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements, et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans ;
- l'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;
- les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations ;
- les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale ;
- les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites) ;
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.

## 2.3.2 Préconisation du zonage d'aléa inondation par débordement de cours d'eau

### 2.3.2.1 Inondations liées à la rivière Austreberthe

Dans l'attente de la finalisation du PPRI de l'Austreberthe et de son règlement et afin d'assurer à la commune la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des zones d'intérêt stratégiques pour la non-aggravation des crues dans les zones soumises au risque du débordement, les préconisations suivantes ont été émises après concertation du comité de pilotage. **Ces préconisations sont établies en fonction des hauteurs d'eau historiquement observées.**

#### Préconisation relatives aux zones de débordement de la rivière sur une hauteur supérieure à 1 m

 Austreberthe : Plus Hautes Eaux Observées (>1 m)

##### Sont interdits :

- les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit.

##### Sont autorisées sous conditions :

- la réalisation de constructions et d'ouvrages relatifs aux systèmes d'assainissement des eaux usées, et à la production et la distribution d'eau potable intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans ;
- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement

*Suite à une réunion avec la DDTM en mai 2016, concernant le devenir des entreprises dans la vallée localisées en zone UE, il a été décidé d'autoriser en zone de débordement supérieure et inférieure à 1m, l'extension de 10 % maximum des constructions à usage économiques existantes intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans*

#### Préconisation relatives aux zones de débordement de la rivière sur une hauteur comprise entre 0.5 et 1 m

 Austreberthe : Plus Hautes Eaux Observées (entre 0.5 et 1 m)

##### Sont interdits :

- les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- la création et l'aménagement de sous-sols.

##### Sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisé.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans ;
- L'extension, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU, de 20 m<sup>2</sup> maximum des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements, et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans ;
- L'extension des constructions à usage économiques existantes intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans et dans la limite de 20% de l'emprise au sol.
- la réalisation de constructions et d'ouvrages relatifs aux systèmes d'assainissement des eaux usées, et à la production et la distribution d'eau potable intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans ;
- l'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;
- les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations
- les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites)
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements), sauf aires de stationnement.

## Préconisation relatives aux zones de débordement de la rivière sur une hauteur inférieure à 50 cm

 Austreberthe : Plus Hautes Eaux Observées (<0.5 m)

### Sont interdits :

- les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- la création et l'aménagement de sous-sols.

### Sont autorisées sous conditions :

- les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans ;
- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisé.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz, sauf à les placer hors d'eau. Ces aménagements ne devront pas constituer d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement.
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes aux écoulements).
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines interdites)
- Les aires de stationnement de surface à condition que ces aménagements ne portent pas atteinte aux conditions d'écoulement et d'expansion des crues, qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel et qu'ils limitent les surfaces imperméabilisées.

### 2.3.2.2 Inondations liées au fleuve Seine

## Préconisation relatives aux zones de débordement de la Seine

En l'absence de PPRI et ne connaissant pas l'ampleur du risque à cet endroit, nous proposons d'appliquer les préconisations de la zone verte débordement de rivière (H<50cm), c'est-à-dire qu'il s'agit d'une zone constructible sous réserve de surélévation du plancher de 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux, (sans que cette cote ne soit supérieure à 0,80m de la cote du terrain naturel), en cohérence avec la doctrine des services de l'Etat.

**Le Schéma de gestion des eaux pluviales identifie également des zones de vigilance en termes d'urbanisation mais la métropole a spécifié que cette information ne doit pas figurer sur le plan de délimitation en zones du PLU. Néanmoins, ces informations sont portées à la connaissance dans le cadre des annexes du PLU et du présent rapport de présentation.**

## Zone II

### Zone de vigilance

Ces zones de vigilance nécessitent l'application de prescriptions particulières car elles présentent :

- une proximité avec des systèmes de collecte des Eaux Pluviales pouvant présenter des insuffisances ;
- un positionnement en bordure/amont immédiat de secteurs plus problématiques en termes inondation ;

Ces éléments nous conduisent vers des préconisations constructives ne perturbant pas la situation existante et assurant une non-aggravation de la vulnérabilité.

#### Sont interdits :

- La réalisation de sous-sols.
- Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation (exemple : modification d'un sous sol en pièce à vivre) ;

#### Sont autorisés :

- La réalisation de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale.

*NB : Ces zones nécessitent une vigilance particulière lors des travaux d'aménagement de l'habitation ou de son environnement. En effet, toute modification (abaissement ou suppression de bordure de trottoir, suppression ou abaissement de l'entrée charretière, changement de pente de la chaussée, suppression d'un talus...) est susceptible de modifier le fonctionnement hydraulique et d'engendrer des inondations. C'est pourquoi il pourra être nécessaire de prévoir des mesures compensatoires (protection rapprochée) lors des travaux d'aménagement de l'habitation et/ou de son environnement.*

## Zone III

### (le reste de la commune)

Ces zones correspondent au reste du secteur d'étude et ne présente pas de risques particuliers face à la problématique inondation. Toutefois l'ensemble du territoire communal se situe en amont de secteurs vulnérables.

#### Sont interdits :

- la reconstruction des bâtiments détruits par une inondation.

#### Sont autorisés :

- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- La réalisation de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve de respecter les modelés naturels des terrains. L'arasement de certains modelés de terrain pourra se faire s'il n'entraîne pas de conséquence sur le ruissellement. Dans le cas contraire, il sera nécessaire de mettre en œuvre des mesures compensatoires.

## Le Schéma de gestion des eaux pluviales formule également quelques préconisations de protection du paysage

### Pérennisation des éléments de constitution du paysage ayant un rôle hydraulique

*De manière générale, l'ensemble des bois et des prairies couvrant les fonds de talweg (ou zone d'expansion des ruissellements) sont à conserver pour leur rôle dans l'infiltration, le ralentissement et la limitation des ruissellements.*

*Les haies et talus cauchois bordant des parcelles cultivées et localisées sur la planche 2 sont également des éléments à conserver et entretenir car ils assurent la prévention des coulées boueuses et la limitation du ruissellement en constituant un microstockage et en piégeant les limons issus de l'érosion diffuse.*

*Les fossés repérés sur la planche 2 sont à préserver et entretenir pour leur rôle hydraulique. Ils pourront cependant être busés si nécessaire, en cas par exemple de création d'entrée charretière, pour assurer la continuité hydraulique.*

*De plus, l'ensemble des mares recensées dans la planche 2, pour leur rôle de collecte et infiltration des ruissellements diffus, devront être conservées et entretenue régulièrement (curage, débroussaillage...).*

*Extrait SGEP*

**Le plan de prévention des risques inondations** : ce document est prescrit (voir les éléments dans le rapport de présentation volume 1 : porter à connaissance, et cartographie : EN ATTENTE D'APPROBATION)

**Lorsque le PPRI sera approuvé, il sera intégré dans les annexes du PLU.**

#### **i. Les mares à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans le cadre de la lutte contre les inondations, un recensement des mares a été réalisé pour le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et il a été précisé et complété par la municipalité. Il a permis d'actualiser les informations par rapport au POS.

En outre, les mares sont protégées en raison de leur rôle vis-à-vis de la biodiversité.

Cette prescription concerne les mares existantes, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à leur préservation.

Leur comblement est interdit

Toute construction est interdite dans un rayon de 10m autour de la mare à partir du haut de la berge.

## **j. Les périmètres de risques liés aux présomptions de cavités souterraines délimités en application de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme**

Les documents de planification ont dans l'obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L101-2 du CU. Aussi, une étude de recensement des indices de cavités souterraines a été commandité par la commune auprès du bureau d'études Alise Environnement

Les résultats de l'étude d'Alise Environnement sont intégrés sur le plan de délimitation en zones (périmètres de protection des indices).

Voir également le rapport de présentation volume 1 pour la méthodologie de l'étude.

Une réglementation y est associée dans le règlement. (Dans un principe de précaution le règlement interdit les nouvelles constructions dans les secteurs de risques sauf les annexes et agrandissements sous la condition de ne pas créer de nouveaux logements)

Le risque lié à l'existence ou à la présomption d'existence d'une cavité souterraine est traduit dans les documents d'urbanisme par l'instauration d'un périmètre de sécurité déterminé par un arrêté du Préfet de Seine-Maritime.

Le rayon du périmètre de sécurité est variable selon la typologie de l'indice :

<b>Typologie de l'indice de cavité souterraine</b>	<b>Rayon du périmètre de sécurité</b>
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de craie	60m
Indice d'origine indéterminée	60m
Indice de cavité souterraine lié à une extraction de sable, d'argile ou de caillou	35m
Indice de cavité souterraine naturelle	35m

Source : Guide à l'usage des Maires - Gestion et prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines en Seine-Maritime (Février 2007, Préfecture et Conseil Général de Seine-Maritime)

*Extrait de l'Etude ALISE*

En accord avec le service des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le BET Alise a réalisé une étude complémentaire concernant ce risque et a retenu trois cas permettant de caractériser et de préconiser des périmètres de sécurité. Il s'agit ici, en fonction de la géomorphologie, de préconiser un périmètre de sécurité reprenant le risque chute de pierre, de bloc ou de masse de la falaise.

Ces périmètres sont proposés en amont et en aval du trait de crête de la falaise.

Extraits ci-dessous de l'étude menée en 2014 par le BET Alise Environnement

**« Le cas n°1, fronts de falaise sans cavité ni surplomb »**

➤ **Périmètre de sécurité en amont**

D'après le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), en l'absence d'étude particulière, le périmètre de sécurité en amont est à minima un périmètre de 30m en rebord de plateau ou de 0,6 fois la hauteur de la paroi (soit un angle de 30°).

Concernant le recul forfaitaire de 30m pour les falaises de moins de 50m de haut, (cas de Duclair), comme indiqué par le service de la DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances, il ne s'appuie sur aucune étude statistique poussée.

En s'appuyant sur les études du LCPC, nous proposons la mise en place d'un périmètre de sécurité (D1) en amont équivalant à la hauteur (H) de la falaise et s'appliquant à partir de la crête de la falaise (voir figure ci-après). Il s'agit donc d'un **angle de retrait de 45° de la hauteur de la paroi**.

➤ **Périmètre de sécurité en aval**

D'après le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), en l'absence d'étude particulière, le périmètre de sécurité en aval est de 1,5 fois la hauteur de la paroi et ce, sans périmètre minimum

En accord avec le guide, le périmètre de sécurité (D2) en aval est égal à 1,5 fois la hauteur (H) de la falaise et s'applique à partir du pied de la falaise (voir figure ci-après).

➤ **Périmètre de sécurité en amont**

D'après le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), en l'absence d'étude particulière, le périmètre de sécurité en amont est de 1,5 fois la hauteur de la falaise et s'applique à partir du haut de la falaise.

Concernant cette méthode, comme indiqué par le service de la DDTM 76/SRMT/Bureau des Risques et des Nuisances, elle ne s'appuie sur aucune étude statistique.

De plus, en quoi la hauteur de la falaise aurait-elle un impact sur la taille de la cavité troglodyte ? A titre d'exemple, d'après les informations recueillies sur le terrain, route de Rouen, la cavité la plus grande (entre 20 et 25m de long) est localisée sur une paroi de 8m de haut. Dans ce cas, et en utilisant la méthode de calcul du guide, le périmètre en amont serait de 12m....

Ainsi, nous proposons la mise en place d'un périmètre de sécurité (D1) en amont équivalent à la hauteur (H) de la falaise ajouté à la profondeur de la plus grande cavité théorique connue (Pt) et s'appliquant à partir de la crête de la falaise (voir figure n°11).

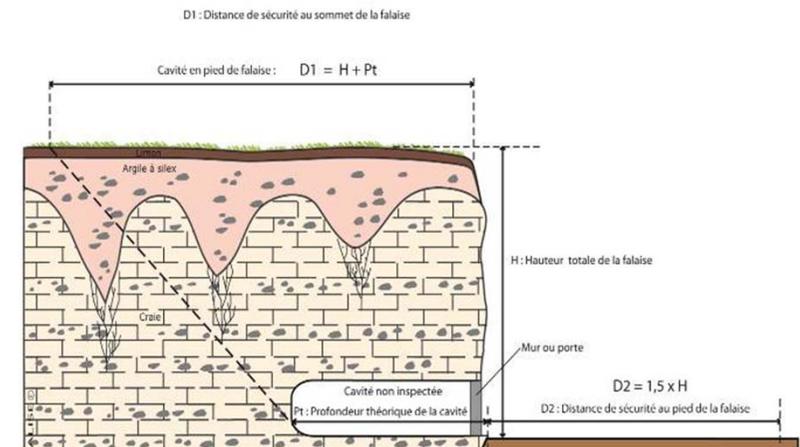
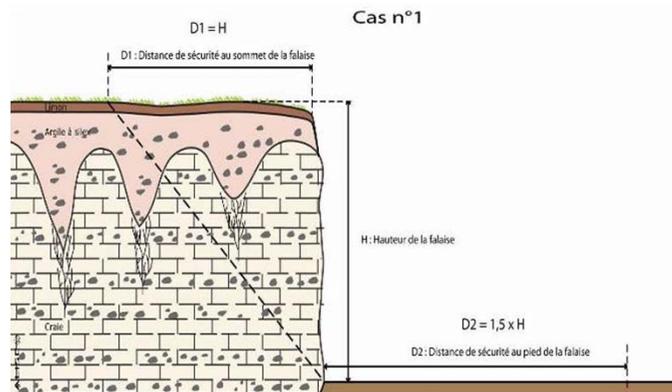
La plus grande cavité théorique connue (Pt) a été définie en s'appuyant sur les informations recueillies sur site (mesures de quelques cavités + données recueillies par les riverains).

Par conséquent, comme plus grande cavité théorique connue (Pt), nous proposons de conserver :

- Route de Rouen, une longueur de 25m
- Route du halage, pour les galeries militaires, une longueur de 33m
- Route du halage, pour les autres cavités, une longueur de 10m.

➤ **Périmètre de sécurité en aval**

Concernant ce périmètre, nous proposons et ce, en adéquation avec le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), de conserver la même méthode de calcul que dans le cas 1.



### Le cas n°3, fronts de falaise avec cavité et/ou surplomb inspecté (Phase2)

#### ➤ Périmètre de sécurité en amont

D'après le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), en l'absence d'étude particulière, le périmètre de sécurité en amont est à **minima un périmètre de 30m en rebord de plateau** ou de 0,6 fois la hauteur de la paroi (soit un angle de 30) augmenté de la profondeur de la galerie.

Comme pour le cas 1, le recul forfaitaire de 30m pour les falaises de moins de 50m de haut, cas de Duclair, ne s'appuie sur aucune étude statistique poussée.

Nous proposons donc la mise en place d'un périmètre de sécurité (D1) en amont équivalant à la hauteur (H) de la falaise auquel s'ajoute la profondeur de la cavité lorsque celle-ci est en pied de falaise (voir figure ci-après).

#### ➤ Périmètre de sécurité en aval

Concernant ce périmètre, nous proposons et ce en adéquation avec le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011), de conserver la même méthode de calcul que dans le cas 1.

#### Autres Remarques

#### Fond de plan

Le tracé de la falaise retenu pour cette étude est celui du cadastre fourni par la mairie de Duclair, auquel ALISE a effectué quelques modifications/retouches compte tenu des observations faites lors de la phase de terrain.

#### Prises de mesures

Un levé topographique de la falaise a été réalisé sur le terrain afin de cartographier avec précision la hauteur de falaises

Cependant, ce levé topographique in-situ est beaucoup moins précis. En effet, plusieurs paramètres diminuent la prise des côtes :

- Présence de végétation masquant le haut et ou le pied de falaise,
- Présence de bâtiment masquant le pied de falaise,
- Interdiction de pénétrer dans certaines propriétés.

#### Secteur non investigué

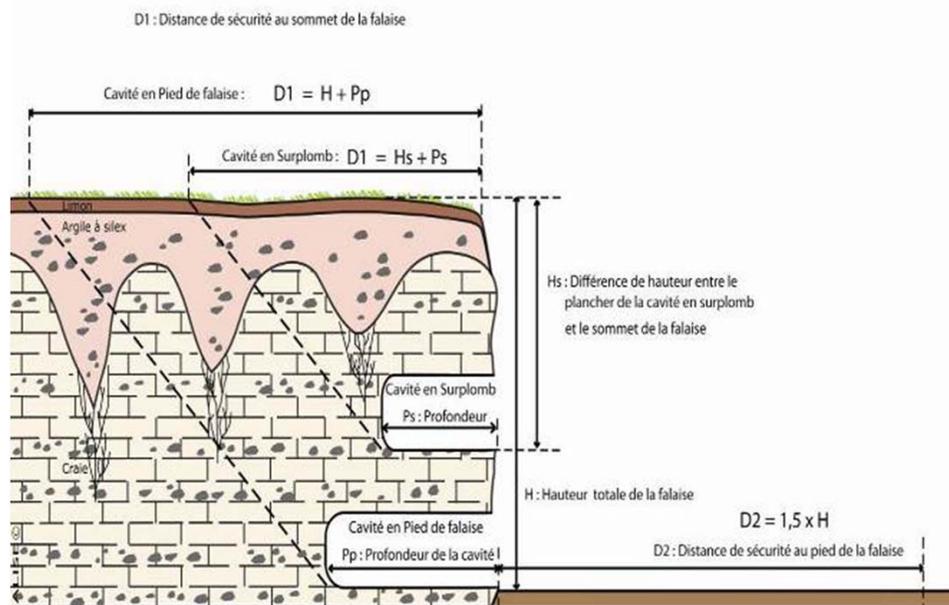
Comme indiqué précédemment, 6 parcelles n'ont pu faire l'objet d'une inspection pour des raisons différentes :

Du fait de l'absence des propriétaires concernant 2 parcelles. En raison, de refus de la part des propriétaires concernant 4 parcelles

Pour ces différentes parcelles, nous n'avons donc pas pu procéder à la mesure de la hauteur des falaises ni visualiser la présence ou non d'entrée troglodyte. En conséquence, nous avons conservé le cas majorant avec présence d'éventuelles entrées de cavités. »

**Concernant les règles constructives,** elles ont été préconisées par le BET Alise d'après le guide des « risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes (DDTM 76, avril 2011).

Toute construction est interdite à l'exception des cas présentés dans le règlement dans un principe de précaution et de mise en sécurité des biens et des personnes.



**L. Les secteurs de protection liés à la présence de périmètres de captage d'eau potable,** délimités en application du L101-2 du code de l'urbanisme ;

Sont interdites, réglementées ou autorisées les activités figurant à l'annexe de la DUP des captages.

Tout curage de rivière ou tous travaux modificatifs du lit et des berges pouvant porter atteinte à la qualité de la ressource devront être soumis préalablement à l'avis d'un hydrogéologue agréé et du service en charge de la police de l'eau.



## 4. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif de créer des conditions conviviales de fonctionnement urbain dans un cadre paysager de qualité. Les ambiances créées devront permettre une insertion paysagère du quartier à l'échelle du territoire.

### AU : QUARTIER SAINT PAUL

Le principal point est **d'assurer le lien du futur quartier avec les tissus urbanisés limitrophes.**

#### Assurer les liens entre le futur quartier et les tissus urbanisés limitrophes

Les carrefours d'accès à la zone et les principaux croisements intérieurs devront être aménagés et sécurisés.

Un maillage piéton doit être réalisé sur l'ensemble du quartier permettant de rejoindre la future voie verte et l'arrêt de transport en commun.

#### Réaliser un cadre environnemental et paysager de qualité en s'appuyant sur les richesses et caractéristiques locales :

##### -La structure paysagère existante doit être conservée :

- Retrait des constructions afin d'assurer la préservation des arbres existants
- Espace paysager permettant la gestion des eaux pluviales

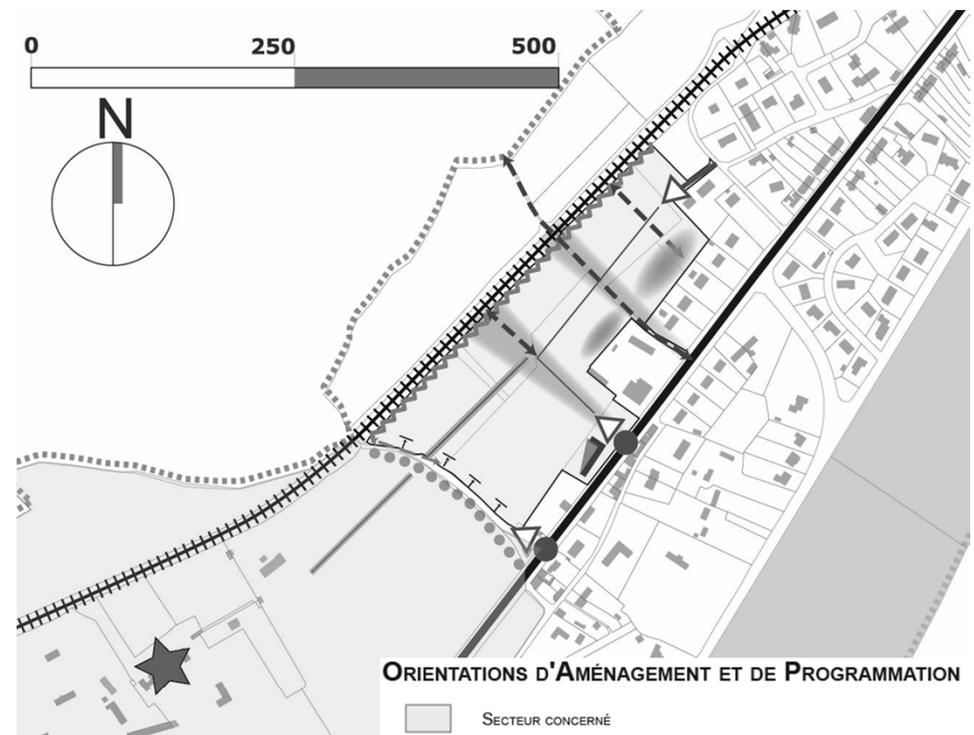
##### -Un maillage paysager doit être recréé dans le quartier :

- mail d'arbres en continuité de ceux existants dans le site classé.
- Traitement de la limite avec la voie ferrée désaffectée.

##### - Autres principes de composition du quartier :

#### Création de percées vertes entre la voie ferrée et la RD 982

Développer une offre variée de logements répondant à la diversité sociale et générationnelle pour répondre à l'ensemble des besoins en logements identifiés dans le cadre du diagnostic.



#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- SECTEUR CONCERNÉ
- PRINCIPE DE TRAME VIAIRE
  - ACCES A LA ZONE
  - CROISEMENT A AMENAGER ET SECURISER
  - CIRCULATION DOUCE (PIÉTONS / VÉLOS)
  - MAIL VIAIRE DANS LE PROLONGEMENT DU MAIL EXISTANT DANS LE SITE CLASSE
- IMPLANTATION BATIE
  - CONTINUITÉ BÂTIE STRUCTURANT L'ESPACE PUBLIC
  - RETRAIT MINIMUM 25m PAR RAPPORT À L'EMPRISE PUBLIQUE
- ESPACES PAYSAGERS
  - ESPACE PAYSAGER PERMETTANT LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES
  - ALIGNEMENT D'ARBRES À PRESERVER
  - INTERFACE VÉGÉTALE (BANDE PLANTÉE)
  - COULLÉE VERTE A CREER
  - SITE CLASSE

## AUR: RUE CURIE

Cette dent creuse à l'intérieur du tissu urbanisé a été identifiée. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un projet d'ensemble sur le site afin d'éviter la sous utilisation du foncier disponible.

### Assurer la desserte de la zone à partir de la rue Pasteur :

- L'accès au site par la rue Pasteur nécessite un aménagement et une mise en sécurité
- Il serait intéressant de prévoir un lien viaire vers le chemin de la cavée pour conforter le réseau de liaisons douces à l'échelle du territoire. Un lien piéton sera à minima recherché.
- Des liens piétons vers le cheminement existant devront être prévu dans le quartier.
- Pour des questions de sécurité routière, la création de nouveaux accès pour les véhicules sont interdits

### Assurer la bonne intégration paysagère de la zone:

- Assurer la gestion de l'interface avec la rue Curie. L'accessibilité à partir de cette rue pose des problèmes de sécurité routière. Il est opportun de gérer cette interface pour limiter les nuisances pour les futurs habitants du quartier.
- Traitement paysager de l'espace qui se situe en limite du cheminement piéton (haie).
- il peut être envisagé la création d'un espace public ouvrant une vue vers le centre de Duclair et la Seine.



- ← - - - → Maillage de cheminements doux
- • • Accompagnement paysager du cheminement pédestre
- ➔ Accès au site
- ↔ Accès en sens unique envisageable (entrant ou sortant) ou liaison douce vers la cavée des Monts
- ~~~~~ Traitement de l'interface avec la RD 64
- Végétation structurante
- ▴ Envisager la création d'un espace singulier en cœur de quartier offrant des vues sur le paysage de Duclair et les bords de seine

## 5. Etude L111-6 pour le quartier Saint Paul

### AU : QUARTIER SAINT PAUL / ETUDE ENTREE DE VILLE JUSTIFICATION AU TITRE DU L111.6 du code de l'urbanisme

#### **Rappel de la loi - Article L111-6 du code de l'urbanisme**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

**Article L111-7** L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

**Article L111-8** Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

**La zone AU est localisée dans le QUARTIER SAINT PAUL le long d'une voie classée à grande circulation (la D 982)**. Cette zone, d'une superficie de 4,8 ha, est comprise entre des secteurs d'habitat et une zone dédiée au tourisme (par ailleurs; site classé).

**Ce secteur est destiné à recevoir entre 68 et 90 logements** soit une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Au nord la zone est bordée par la voie ferrée désaffectée, qui pourrait à terme devenir une voie verte. Cette zone AU constituant une dent creuse le long de la voie, en accord avec les **services de l'Etat il a été décidé d'apporter une justification minimum au titre de l'article L111.1.4** du code de l'urbanisme dans le PLU afin d'autoriser les constructions dans la bande de 75m le long de la voie.



La pancarte d'entrée d'agglomération de Duclair étant localisé avant ce secteur. Sur la majorité du secteur en limite de la RD 982, des constructions sont déjà implantées. Seul un espace vierge d'une largeur de 80m permettant de réaliser l'accès au quartier n'est pas urbanisée. La zone AU du hameau de Saint-Paul n'est donc pas intégralement contenue au sein du tissu urbain.

Des règles d'urbanisme dans le PLU à édicter doivent être compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Prise en compte de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été édictées dans le cadre du PLU permettant de s'assurer de l'intégration de l'opération dans son environnement d'entrée de ville.

Il s'agit de réaliser un cadre environnemental et paysager de qualité en s'appuyant sur les richesses et caractéristiques locales :

La structure paysagère existante doit être conservée :

➤ Il est requis un retrait des constructions vis-à-vis des boisements afin d'assurer la préservation des arbres existants

(Par ailleurs le règlement de la zone indiquera dans son article 7 : Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés repérés au plan de délimitation en zones, les constructions à usage d'habitations ou d'activités devront observer un recul de 15 m par rapport aux arbres.)

➤ un espace paysager sera créé permettant la gestion des eaux pluviales

Un maillage paysager doit être recréé dans le quartier :

➤ mail d'arbres en continuité de ceux existants dans le site classé.

➤ Traitement de la limite avec la voie ferrée désaffectée.

Les principes de composition visent également à :

- Créer des percées vertes entre la voie ferrée et la RD 982
- Développer une offre variée de logements répondant à la diversité sociale et générationnelle pour répondre à l'ensemble des besoins en logements identifiés dans le cadre du diagnostic.

*Extrait des Orientations d'Aménagements:*

« Une mixité des typologies doit être prévue sur le quartier (habitat intermédiaire, maisons de ville, accolées, individuelles etc.)

- Un front bâti pourra éventuellement être réalisé à l'ouest sur la partie basse en structuration de l'espace public.

- Sur la partie haute du terrain (moitié sud), les constructions ne devront pas dépasser une hauteur totale de 7m, afin de limiter les impacts visuels à l'échelle du grand paysage »

D'ailleurs le règlement de la zone spécifiera dans son article 10 (hauteur maximum des constructions) : Les constructions, ne devront excéder ni 6m à l'égout ni 9 m au faitage

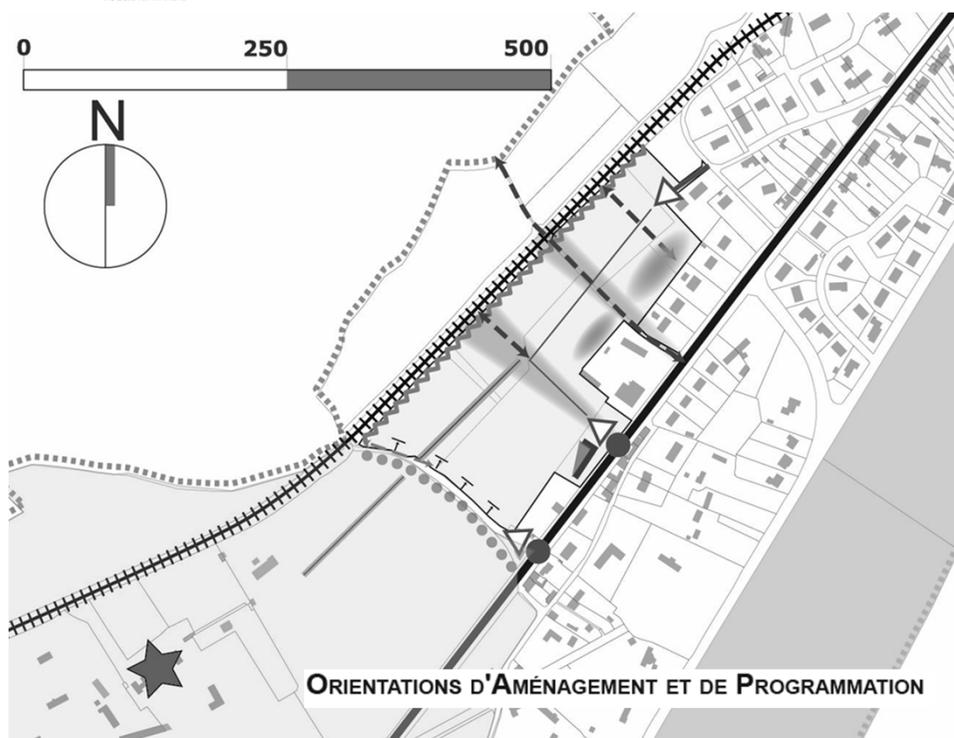
### **Concernant l'intégration architecturale et paysagère de l'opération les articles 11 (aspect extérieurs des constructions) et 13 (espaces extérieurs) du PLU seront complétés afin de s'assurer de bonnes conditions d'intégration des constructions.** Extraits de l'article 13 à mettre en place

- Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière
- Les arbres et les arbustes d'essences locales existants seront dans toute la mesure du possible conservés, si leur état sanitaire est satisfaisant. Les plantations réalisées seront constituées de variétés locales.
- Les opérations de construction de logements doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre de tige par fraction de 200m<sup>2</sup> de superficie d'unité foncière.

### **Prise en compte des nuisances, et de la sécurité,**

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que :

- Les carrefours d'accès à la zone et les principaux croisements intérieurs devront être aménagés et sécurisés.
- Un maillage piéton doit être réalisé sur l'ensemble du quartier permettant de rejoindre la future voie verte et l'arrêt de transport en commun.



#### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

-  SECTEUR CONCERNÉ
- PRINCIPE DE TRAME VIAIRE**
-  ACCES A LA ZONE
-  CROISEMENT A AMENAGER ET SECURISER
-  CIRCULATION DOUCE (PIÉTONS / VÉLOS)
-  MAIL VIAIRE DANS LE PROLONGEMENT DU MAIL EXISTANT DANS LE SITE
- IMPLANTATION BATIE**
-  CONTINUITÉ BÂTIE STRUCTURANT L'ESPACE PUBLIC
-  RETRAIT MINIMUM DE 8M PAR RAPPORT À L'EMPRISE PUBLIQUE
- ESPACES PAYSAGERS**
-  ESPACE PAYSAGER PERMETTANT LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES
-  ALIGNEMENT D'ARBRES À PRESERVER
-  INTERFACE VÉGÉTALE (BANDE PLANTÉE)
-  COULLÉE VERTE A CREER
-  SITE CLASSE

#### Extrait des Orientations d'Aménagements:

« Deux accès véhicules seront réalisés à partir du chemin des écoliers, soit avec un système de bouclage, soit en impasse à condition de créer des points de regroupement des déchets ménagers au niveau du chemin des écoliers. Les croisements doivent être sécurisés et aménagés, et tout particulièrement celui situé à l'ouest du fait de la présence d'une liaison piétonne.

- La limite entre le chemin du Panorama et le futur quartier doit être traitée (obligation de réaliser un traitement végétal afin de conserver le caractère paysager du lieu).
- Création obligatoire d'un cheminement piéton qui relie la rue des Ecoliers et le chemin du panorama. Il doit être intégré aux espaces paysagers à l'Ouest, le long du cimetière. »

Le règlement du PLU prévoira notamment dans son article 3 concernant la desserte de la zone :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies se terminant en impasse ouvertes à la circulation générale doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour

Un recul de 5m par rapport à la RD 982 devra être prévu pour limiter les nuisances pour les nouvelles constructions.

**En conclusion, compte tenu de la prise en compte de l'intégration du projet dans le contexte d'entrée de ville, les reculs suivants seront préconisés par rapport aux voies**

Article 6 du règlement de la zone AU Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait au moins égal à 3m par rapport aux limites publiques existantes ou projetées (**sauf le long de la RD982 ou le recul des constructions par rapport au emprises publiques sera de 5m**)

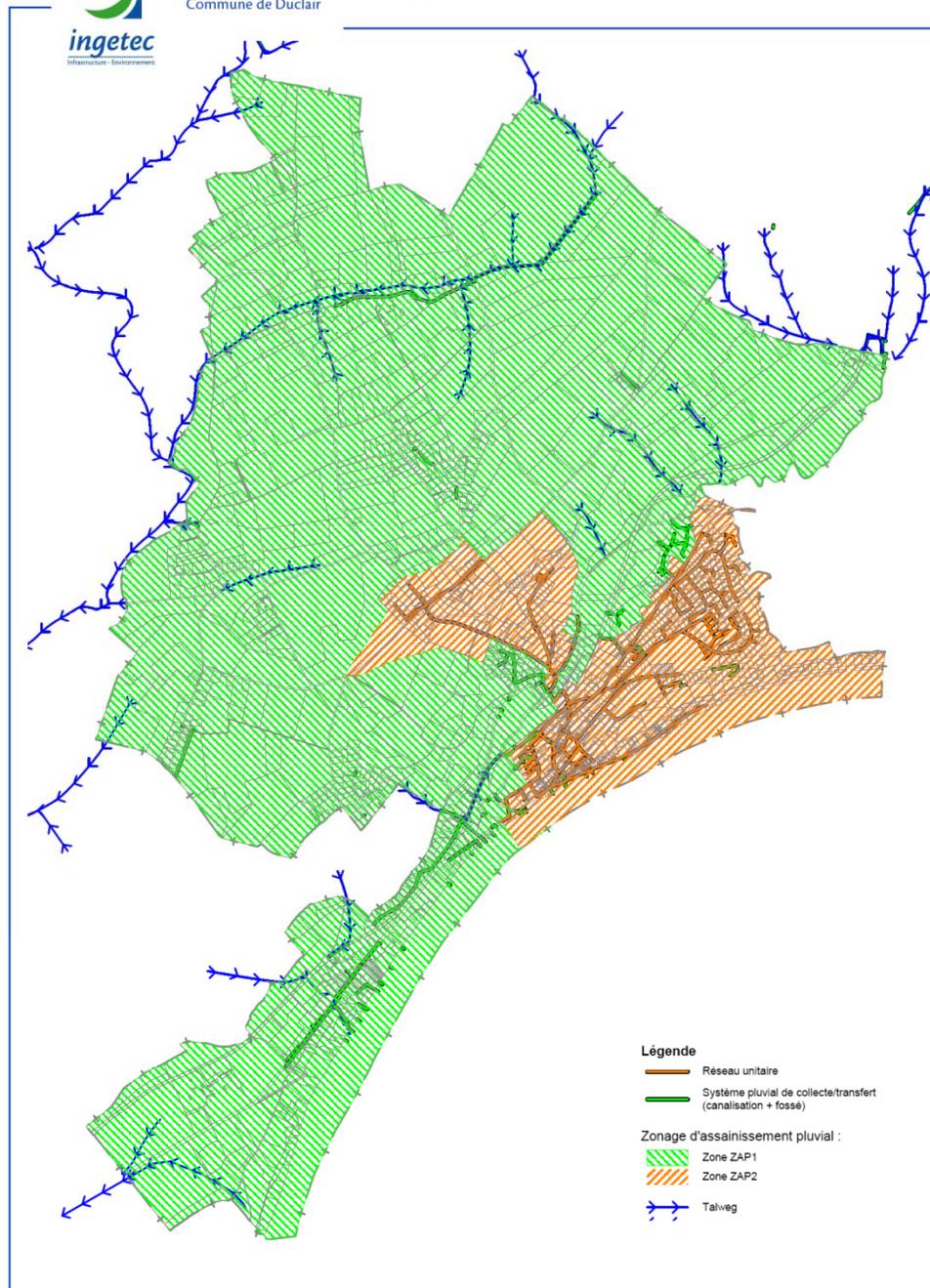
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

## 6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DES ZONES A URBANISER SUR L'ENVIRONNEMENT

### 6.1 PLU et Gestion des Eaux Pluviales

*Le PLU intègre le zonage d'assainissement pluvial  
réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.*

*Ci contre, et sur les pages suivantes figurent les  
préconisations pour la prise en compte de la  
gestion des eaux pluviales*



Echelle : 1/18 000

Présentation du zonage d'assainissement pluvial

## Fiche d'application du Zonage d'Assainissement Pluvial (zone ZAP1)

### CONTEXTE HYDRAULIQUE COMMUNAL

Les secteurs les plus vulnérables aux inondations correspondent aux zones urbaines situées dans le lit majeur de l'Austreberthe. Sur le territoire communal, seule une partie des ruissellements sont interceptés par un réseau de collecte (réseau séparatif pluvial ou réseau unitaire).

Une urbanisation non maîtrisée pourrait engendrer une aggravation de ces problèmes (crue des rivières plus importantes) et nous conduit à proposer un zonage contraignant mais réalisable sur le territoire communal.

La zone ZAP1 porte sur la majorité du territoire communale, dont la destination des eaux pluviales rejoint soit un cours d'eau (Seine ou Austreberthe), soit un système de collecte des Eaux Pluviales, soit le milieu naturel (cas de hameau peu urbanisé).

### PRECONISATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL ZONE ZAP1

- Projet d'urbanisme de superficie **supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Gestion **centennale** des ruissellements du projet avec une attention particulière pour assurer un **vidange par infiltration**, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à **2 l/s/ha**.
- Projet d'urbanisme de superficie **inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Gestion **centennale** des ruissellements du projet avec une attention particulière pour assurer un **vidange par infiltration**, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à **2 l/s**.
- Pour les parcelles dont le **débit de fuite est directement rejeté en rivière**, sans passer par le réseau pluvial public, le débit de fuite sera de **10 L/s/ha** (jusqu'à une pluie centennale)

### APPLICATION : DIMENSIONNEMENT DU SYSTEME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

- **Si projet < 3 000 m<sup>2</sup>** :
  - ✓ **Volume utile à stocker** :
    - 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé
    - + 1 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de jardin et/ou espace vert collecté
  - ✓ **Vidange du système (recommandations)** :
    - Par infiltration si possible (cf « précaution de réalisation » ci-après)
    - Sinon par la mise en place d'un tuyau de diamètre > Ø100 mm avec une réduction de diamètre Ø30 ou Ø50 mm<sup>2</sup> à l'entrée.
- **Si projet > 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Etude hydraulique spécifique nécessaire sur la base des préconisations du zonage d'assainissement pluvial (utilisation des pluies de la station locale de ROUEN-BOOS).

### CHOIX DU SYSTEME DE REGULATION DES EAUX PLUVIALES

#### Ouvrages fonctionnant avec infiltration :

- Tranchées d'infiltration ;
- Fossé/noue de stockage ;
- Bassin tampon.

Exemples schématiques d'ouvrage se vidangeant par infiltration :



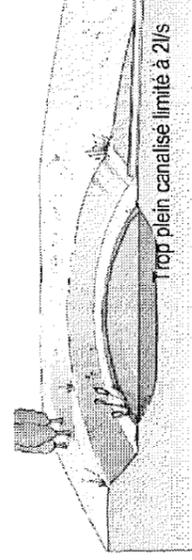
Noue en limite parcellaire

bassin/zone d'infiltration

#### Ouvrages fonctionnant sans infiltration :

- Bassin ou citerne enterré équipé d'un débit de fuite canalisé ;
- Bassin ou mare tampon équipé d'une canalisation de vidange.

Exemple schématique :



Mare paysagée avec un volume toujours en eau et un volume utile de régulation

### PRECAUTION DE REALISATION

- ✓ L'infiltration est possible à condition que les résultats des **tests de perméabilité** confirment la faisabilité. Par ailleurs, au droit des falaises, on évitera l'infiltration.
- ✓ La réalisation d'une régulation à 2l/s implique un orifice de petite taille. Il est nécessaire d'être vigilant quant au risque de colmatage de l'orifice.
- ✓ Chaque zone de rétention des Eaux Pluviales devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- ✓ Pour les projets dont la surface est supérieure à 3000m<sup>2</sup>, un ouvrage anti-pollution pourra être utilisé (exemple : cloison siphonoïde).
- ✓ Pour les projets dont la surface est inférieure à 3000m<sup>2</sup> et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.
- ✓ L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des MES.

## Fiche d'application du Zonage d'Assainissement Pluvial (zone ZAP2)

### CONTEXTE HYDRAULIQUE COMMUNAL

Les secteurs les plus vulnérables aux inondations correspondent aux zones urbaines situées dans le lit majeur de l'Austrerberthe. Sur le territoire communal, seule une partie des ruissellements sont interceptés par un réseau de collecte (réseau séparatif pluvial ou réseau unitaire (cas de la zone ZAP2)).

Cette zone concerne l'impluvium alimentant le réseau unitaire en eaux pluviales. Pour rappel, ce réseau n'est pas étudié dans le cadre du présent Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Aussi, les préconisations présentées ci-après sont indicatives. Les valeurs de rejets pluviaux admissibles au réseau unitaire devront être précisées par le biais d'une étude spécifique de ce réseau (étude de diagnostic ou Schéma Directeur d'Assainissement).

### PRECONISATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL ZONE ZAP2

- Projet d'urbanisme de superficie **supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Gestion **centennale** des ruissellements du projet avec une attention particulière pour assurer une **vidange par infiltration**, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à **1 l/s/ha**.
- Projet d'urbanisme de superficie **inférieur à 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Gestion **centennale** des ruissellements du projet avec une attention particulière pour assurer une **vidange par infiltration**, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à **1 l/s**.
- Pour les parcelles dont le **débit de fuite est directement rejeté en rivière**, sans passer par le réseau pluvial public, le débit de fuite sera de **10 L/s/ha** (jusqu'à une pluie centennale)

### APPLICATION : DIMENSIONNEMENT DU SYSTEME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

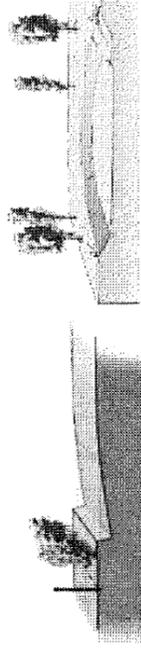
- **Si projet < 3 000 m<sup>2</sup>** :
  - ✓ **Volume utile à stocker** :
    - 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé
    - + 1 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de jardin et/ou espace vert collecté
  - ✓ **Vidange du système (recommandations)** :
    - Par infiltration si possible (cf « précaution de réalisation » ci-après)
    - Sinon par la mise en place d'un tuyau de diamètre > Ø100 mm avec une réduction de diamètre Ø30 ou Ø50 mm<sup>2</sup> à l'entrée.
- **Si projet > 3 000 m<sup>2</sup>** :  
Etude hydraulique spécifique nécessaire sur la base des préconisations du zonage d'assainissement pluvial (utilisation des pluies de la station locale de ROUEN-BOOS).

### CHOIX DU SYSTEME DE REGULATION DES EAUX PLUVIALES

#### Ouvrages fonctionnant avec infiltration :

- Tranchées d'infiltration ;
- Fossés/noue de stockage ;
- Bassin tampon.

Exemples schématiques d'ouvrage se vidangeant par infiltration :



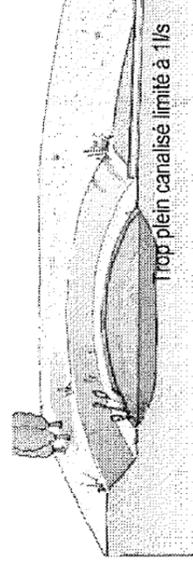
Noie en limite parcellaire

bassin/zone d'infiltration

#### Ouvrages fonctionnant sans infiltration :

- Bassin ou citerne enterré équipé d'un débit de fuite canalisé ;
- Bassin ou mare tampon équipé d'une canalisation de vidange.

Exemple schématique :



Mare paysagée avec un volume toujours en eau et un volume utile de régulation

### PRECAUTION DE REALISATION

- ✓ L'infiltration est possible à condition que les résultats des **tests de perméabilité** confirment la faisabilité. Par ailleurs, au droit des falaises, on évitera l'infiltration.
- ✓ La réalisation d'une régulation à 1l/s implique un orifice de petite taille. Il est nécessaire d'être vigilant quant au risque de colmatage de l'orifice.
- ✓ Chaque zone de rétention des Eaux Pluviales devra être équipée d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.
- ✓ Pour les projets dont la surface est supérieure à 3000m<sup>2</sup>, un ouvrage anti-pollution pourra être utilisé (exemple : cloison siphonnée).
- ✓ Pour les projets dont la surface est inférieure à 3000m<sup>2</sup> et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage.
- ✓ L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des MES.

## 6.2 *PLU et Zones à Urbaniser*

### ZONE AU, quartier Saint Paul :

Le chapitre précédent permet d'évoquer certain effet de ce projet à vocation d'habitat sur l'environnement.

Les aménagements paysagers (noues et aménagements hydrauliques, boisements, haies, coulées vertes, interfaces végétales) indiquées dans les orientations d'aménagement et l'article 13 du règlement du PLU permettront de créer de petits secteurs de biodiversité utiles aux continuités écologiques locales et d'intégrer le projet de son environnement paysager et architectural.

En effet, le secteur est actuellement en prairie et il convient de compenser l'intérêt écologique de ce secteur dans le cadre de l'aménagement (comme le préconise d'ailleurs le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Mais les autres thématiques environnementales ont bien été prises en compte

La gestion des eaux de pluie et de ruissellements sont intégrées dans le cadre du règlement de PLU et des orientations d'aménagement. Ce terrain est concerné par une zone de ruissellements diffuse à l'ouest de la zone pour laquelle une réglementation figure dans le règlement du PLU.

Un accord avec les services de la Métropole a permis de s'assurer de pouvoir desservir le secteur en réseau collectif lorsque la station d'épuration sera en mesure de recevoir ces nouveaux logements. C'est pourquoi cette zone est classée en zone AU à long terme et non en zone AU à court terme.

En termes de déplacements, il est à noter l'accessibilité du quartier par plusieurs entrées permettant de diffuser les flux, la réalisation de liaisons douces et la proximité d'un arrêt de bus pour favoriser l'utilisation de modes alternatifs aux véhicules particuliers.

La région a d'ailleurs émis son accord pour l'utilisation de l'ancienne voie ferrée en voie douce à l'arrière de la zone.

### **Secteur rue P. et M. Curie, zone AUR :**

Ce secteur, occupé actuellement par des prairies est situé dans le tissu urbanisé. Il a vocation à accueillir de l'habitat.

Le PLU prévoit un classement en zone AUR (hauteur et densité plus faible) pour limiter les impacts à l'échelle du grand paysage. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre les possibilités d'évolution du secteur.

- Une interface végétale doit être recherchée au nord de la zone et à l'ouest en limite de la RD64 et en accompagnement des liens doux créés.
- Au cœur du quartier, il doit être envisagé la création d'un espace singulier offrant des vues sur le grand paysage de la vallée de Seine

Tous ces dispositifs ainsi que le respect de l'article 13 du règlement permettront d'enrichir la biodiversité sur la zone.

L'assainissement pluvial de la zone sera traité en hydraulique douce, selon les tests de perméabilité des sols. Le règlement présente tout un ensemble de règles pour la gestion des eaux pluviales avec lesquelles le projet devra être compatible. Le secteur sera géré en assainissement collectif.

Concernant les déplacements, les accès au site seront réalisés à partir de la rue Pasteur par l'intermédiaire d'un carrefour nécessitant une mise en sécurité. Ce point permettra par ailleurs de réfléchir plus globalement à la réflexion d'aménagement sur cette voie.

Pour conforter le réseau de liaisons douces à l'échelle du territoire, un lien viaire vers le chemin de la Cavée devra être recherché.

Dans le cadre du PLU, il n'a pas été recensé de risque naturel impactant ce secteur.



Le PLU de Duclair n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale car le débat en Conseil Municipal sur le PADD a eu lieu le 10 janvier 2013.

Simulation des effets du PLU sur l'environnement sur les aspects paysagers, écologiques, sur les risques et les nuisances, le cadre de vie et le patrimoine.

### **1. Effets sur les paysages et l'écologie**

#### **La préservation et la mise en valeur des paysages**

Le PLU identifie les principaux boisements présent à l'est de la commune et également les alignements d'arbres et haies structurantes à l'échelle du territoire. Des règles de protection ont ensuite été instaurées pour ces éléments paysagers remarquables.

Le secteur du château qui joue un rôle paysager important est préservé par un classement en zone naturelle. La ligne de crête a été classée en zone Naturelle afin d'assurer l'inconstructibilité sur ce corridor écologique. L'ensemble du fond de vallée a été classé en zone Naturelle. Les espaces boisés classés ont été complétés afin de conforter la lisière boisée existante jouant un rôle fort à l'échelle du grand paysage.

De plus, pour l'ensemble des zones identifiées au plan de délimitation en zones, des prescriptions sont indiquées dans le règlement du PLU aux articles 11 concernant l'intégration des constructions (aspect extérieur) et notamment les dispositions sur les clôtures, et 13 concernant les espaces libres et plantations. On y indique notamment l'obligation de réaliser les haies végétales avec des essences locales.

En zone UH, il est prévu à l'article 13 l'obligation de réaliser des plantations d'arbres de hautes tiges le long des limites séparatives avec les espaces agricoles. Cette règle vise à permettre la réalisation d'une ceinture verte autour du bourg.

Enfin, une réglementation est introduite aux articles 7 pour imposer aux nouvelles constructions un éloignement obligatoire par rapport aux alignements d'arbres identifiés (15m en zone UC, UR et UH). Une réglementation plus restrictive a également été introduite par rapport aux lisières de bois identifiés en EBC (retrait de 30m obligatoire).

#### **Le maintien et la restauration de la biodiversité**

##### **- La préservation des secteurs présentant des qualités écologiques**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ont fait l'objet d'un classement en zone Naturelle. Cela permet de protéger ces secteurs dans lesquels sont répertoriés des espèces végétales à préserver (cf. rapport de présentation volume I)

##### **Travail de recensement et de préservation des zones humides :**

Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable non seulement en raison de leur richesse biologique, mais aussi en raison des importantes fonctions naturelles qu'elles remplissent. La cartographie présente dans le diagnostic a été réalisée sur la base des informations fournies par la DREAL et précisée grâce aux informations fournies par le syndicat intercommunal de rivières de l'Austreberthe et du Safimbec (SIRAS). Pour assurer la préservation de ces zones, elles ont été classées en zone naturelle.

Extension station d'épuration : classement du secteur concerné en zone Naturelle.

## Identification des trames vertes et bleues et des corridors écologiques :

Corridors écologiques constitutifs de la trame bleue :

- la Seine : classement du secteur de la Seine en zone naturelle. Un règlement spécifique réalisé sur ce secteur.
- la rivière de l'Austreberthe : ce corridor passe dans le tissu urbanisé du centre bourg de Duclair. Les zones de fond de vallée non urbanisées ont fait l'objet d'un classement en zone Naturelle. L'enjeu dans le cadre du PLU est de ne pas renforcer la fragmentation du corridor en évitant toute nouvelle urbanisation en fond de vallée. En zone urbanisée, l'enjeu est d'éviter les nouvelles constructions à proximité immédiate de la rivière. C'est pourquoi à l'article 6 des zones UC, UF et UR, un retrait de 5m par rapport aux berges a été imposé.

Corridors écologiques constitutifs de la trame verte :

- les terrains de fond de vallée qui regroupent des zones humides, la rypisilve des rivières, les coteaux boisés et les terrains situés au niveau de la ligne de crête : ces secteurs ont été classés en zone naturelle dans le PLU. Les boisements existants ont été identifiés sous la trame Espaces Boisés Classés sur le plan de délimitation en zones. Les alignements d'arbres jouant un rôle écologique et paysager ont été répertoriés et protégés. L'enjeu dans le cadre du PLU est de ne pas renforcer la fragmentation du corridor en évitant toute nouvelle urbanisation dans ce corridor. Des secteurs de zone Nh ont été identifiés dans lesquels les nouvelles constructions sont interdites. La hauteur des constructions est strictement limitée (4m à l'égout et 7m au faitage).
- le bois du catel situé dans le tissu urbanisé : un classement en zone Naturelle assure sa protection. Les boisements sont classés en EBC.
- les boisements situés à l'ouest de la commune, continuité de la forêt du Trait Maulévrier : classement en zone naturelle au plan de délimitation en zones et obligation d'un retrait de 30m par rapport à la lisière du bois dans le règlement.

Un corridor écologique est également présent sur le plateau : les terres agricoles ont été classées en zone Agricole au Plan de délimitation en zones. Le projet prévoit d'assurer le maintien des coupures d'urbanisation entre les hameaux pour assurer le déplacements des espèces entre les corridors écologiques.

- Les zones de développement ont été recherchées dans le tissu urbanisé et en continuité immédiate du tissu urbanisé, limitant ainsi les impacts sur la biodiversité.

## Protection de l'eau :

Dans le diagnostic , les périmètres de protection liés aux captages ont été indiqués.

Conformément aux préconisations de la DISE, le périmètre de captage rapproché lié au captage « Le Chinois » a été reporté sur le plan de délimitation en zones et un renvoi vers la DUP a été indiqué dans le règlement écrit. Les terrains situés dans le périmètre rapproché ont été classés

## 2. Effets sur le cadre de vie :

**Des secteurs de développement en cœur de ville ont été identifiés** : ces actions permettront de proposer des terrains au plus près des équipements, commerces et services et des transports collectifs aux nouveaux habitants. Des orientations d'aménagement sont réalisées sur ces secteurs pour assurer la prise en compte de principes d'aménagements visant à une qualité de cadre de vie tel que les liaisons entre les quartiers, la mise en valeur des qualités paysagères et patrimoniales des sites ...

Le PLU engendre la création d'un maximum de 330 nouveaux logements soit un nombre important de nouveaux déplacements routiers. Toutefois, la création de ces quartiers s'accompagne de la création de nouvelles voies et d'une nouvelle gestion des flux permettant de fluidifier la circulation. De plus, ces nouveaux secteurs se trouvent près des commerces, services et équipements et près des transports collectifs. Le PLU prévoit le renforcement du réseau piéton et cyclable afin de conforter les liaisons vers les équipements, commerces et services existants.

**L'offre d'équipements sur le territoire est complétée** pour répondre aux besoins des habitants (collège, MJC, zone de loisirs, maison de santé, locaux associatifs...).

**Les éléments participant à la qualité du cadre de vie** ont été identifiés et préservés (espaces verts remarquables, ou espaces paysagers intéressants pour le milieu écologique, arbres...)

## 3. L'amélioration des déplacements:

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, une réflexion a été menée sur la desserte des futures zones d'urbanisation. L'objectif est de sécuriser les accès et d'aménager les carrefours pour sécuriser les déplacements.

Les zones de développements sont situées dans le centre bourg pour limiter les déplacements routiers.

La volonté est affichée dans le Plan Local d'Urbanisme d'améliorer le réseau de liaisons douces existant :

- en orientant le devenir de la voie ferrée désaffectée vers une utilisation par les modes de déplacements doux
- en compléter le réseau de liaisons existantes dans le cœur de bourg. Des principes ont été introduits dans les orientations d'aménagement en ce sens.

#### **4. La protection contre les risques naturels**

- **Zones inondables:** Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit par les services de l'Etat et permettra de définir les zones de risque sur la commune. Dans son attente, la Métropole a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal. Les prescriptions issues de ce document sont traduites dans le PLU.

- **Axes de ruissellements :** Un schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été lancé par la Métropole. L'étude a été menée par INGETEC. Les prescriptions issues de ce document sont traduites dans le PLU.

**La carte est présentée dans le rapport de présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme et un report des axes et zones inondables a été réalisé sur le plan de délimitation en zones. Une réglementation est également introduite dans le règlement.**

- **Présomptions de cavités souterraines :** La commune de Duclair est concernée par ce risque. Des présomptions ont été recensées sur le territoire. Une étude a été menée par Alise Environnement, dont les résultats ont été introduits dans ce document.

**La carte est présentée dans le rapport de présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme et un report d'indices a été réalisé sur le plan de délimitation en zones. Une réglementation est également introduite dans le règlement.**

- **Risques d'éboulements de falaises :** plusieurs études ont été menées sur le territoire par le BRGM et le CETE. Ces études ont été fournies au bureau d'études Alise Environnement chargé de la réalisation de l'étude de présomptions de cavités souterraines et de la cartographie d'éboulements de falaises (NOTA : le BET Alise n'a fourni dans son rapport aucune justification vis-à-vis du risque falaise). Des trames traduisant les différents risques liés aux falaises ont été reportés sur le plan de délimitation en zones.

- **Sites pollués :** Aucun site pollué n'est identifié sur le territoire de la commune donc ils ne figurent pas sur le plan de délimitation en zone.

- **Risque industriel:** Pas de risque industriel sur le territoire.

## **5. Actions de préservation de l'environnement par la mise en place de réglementations favorables aux économies d'énergies**

Des principes de développement durable à étudier dans les opérations d'aménagement sont introduits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les articles 6 et 7 préconisent un recul supérieur ou égal à la hauteur des éoliennes afin d'éviter les conflits de voisinage.

Une réglementation est introduite aux articles 15 des zones AUR en faveur des performances énergétiques et environnementales.

## **6. Intégration des orientations du Grenelle de l'environnement**

Favoriser le développement des déplacements doux :

La majorité des déplacements sont motorisés même si la commune de Duclair est desservie par les transports collectifs (ligne de bus vers Rouen).

Le projet de développement a été déterminé dans le but de limiter le développement des déplacements motorisés, en particulier pour les déplacements internes à la commune : il vise donc à développer en cœur de bourg à proximité des équipements, services et commerces. Les hameaux situés sur le plateau, du fait de leur importance et de leur desserte en réseaux pourra être conforté, et seule une zone d'extension mesurée y est prévue. Les autres hameaux et secteurs d'habitat diffus plus éloignés auront un développement strictement encadré (autorisation des changements de destination, extensions mesurées et annexes).

La commune dispose d'un réseau structuré de liaisons douces (cheminements piétons et cyclables). Un des axes du PLU est de développer le réseau de liaisons piétonnes et cyclables sur l'ensemble du territoire. Cette action est inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduit par différents éléments inscrits dans les orientations d'aménagement :

- des liens piétons à créer
- orienter le devenir de la voie ferrée vers une voie verte afin de conforter et sécuriser les déplacements doux sur le territoire.

### Priorité donnée à la gestion économe de l'espace et à la densification

**Le parti d'aménagement du PLU de Duclair a consisté à rechercher les secteurs de renouvellement urbain pouvant être urbanisés et de définir l'échéance à laquelle ils pourront être urbanisés.**

**A l'intérieur des zones Urbaines, 3,51 ha ont été identifiés comme secteurs potentiels de renouvellement / densification urbaine**

**Dans la zone UC, UR, UH, les règles de densité ont été assouplies afin de permettre une densification :**

- Augmentation de l'emprise au sol en zone UR
- Les secteurs anciennement en zone NB au POS (minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup>) sont reclassés en zone UH. Les règles d'emprises permettront des divisions parcellaires dans ces secteurs.

**Le PLU propose un projet urbain assurant une gestion économe de l'espace.**

**Les terrains ont été retenus représentant un total d'environ 6,96 hectares potentiellement consommés (pour les zones AU) sur le territoire pour de l'habitat soit deux fois moins de superficie de zone A Urbaniser que sur la période précédente.**

- AUR Zone A Urbaniser Résidentielle; rue Pierre et Marie Curie : superficie 1,68 ha
- Zone AU St Paul : Superficie 4,7 ha
- Zone AU Rue de la Ferme : Superficie 0,58 ha

**Dans le Plan d'Occupation des Sols, environ 23,6 hectares étaient ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements, en équipements de loisirs et activités.**

Une partie des terrains ont été consommés pour répondre aux besoins (environ 12 ha pour du logement) voir le détail dans le volume 1/ Analyse de la consommation de l'espace).

Le projet de PLU amène à réduire le nombre d'hectares consommés pour un nombre plus important de logements réalisés en tenant compte des besoins recensés sur le territoire communal, des besoins énoncés à l'échelle intercommunale (Programme Local de l'Habitat), et des principes des loi Solidarité et Renouvellement Urbain et Grenelle 2. **La densité des opérations sera plus importante**

Le projet proposé, qui est principalement basé sur un développement à l'intérieur du tissu urbanisé génère une faible réduction des espaces naturels et agricoles :

- a) La zone de développement en cœur de ville (AUR) était déjà identifiée en zone UF dans le POS et représente une superficie d'environ 1,6 hectares .
- b) La zone économique était classée en zone 3NA dans le POS. La partie déjà aménagée a été reclassée en zone Urbaine Economique (UE).
- c) La seconde zone A Urbaniser située au niveau de Saint Paul (sud ouest) amène à réduire l'espace agricole. En effet, cette zone de 4,8 ha anciennement classée en zone NC est reclassée en zone AU au PLU.
- d) Le développement des hameaux a été strictement encadré et les périmètres strictement délimités par rapport au POS. Les zones NB du POS ont été reclassées en zone UH au PLU lorsque les hameaux sont constitués. Les secteurs d'habitat diffus sont classés en N, A ou Ah conformément à la législation en vigueur
- f) Les anciens corps de fermes ne présentant plus de vocation agricole ont été reclassés en zone urbaine au PLU ou en zone A avec identification des bâtiments pouvant changer de destination.
- g) Dans le POS, les zones urbanisées inondables et concernées par les risques d'effondrements ou d'éboulements étaient classées en zone NDi ou NDr. Dans le PLU, ces espaces lorsqu'ils sont urbanisés sont reclassés en zone urbaine et une trame correspondant aux risques sera intégrée sur le plan de délimitation en zones sur la base des études en cours de réalisation (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, étude éboulement falaises).

## 6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLAN

La collectivité devra procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier précise que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs proposés en faveur de l'équilibre du territoire sont les suivants

- Le nombre de logements réalisés sur la période donnée
  - Nombre de logements réalisés au niveau des zones urbaines
  - Nombre de logements réalisés au niveau des zones A Urbaniser
    - Il conviendra d'analyser si des projets ont été réalisés ou sont en cours de réalisation permettant d'atteindre cet objectif
- La part de logements sociaux réalisée dans le cadre des opérations réalisées ou en cours
  - > Il conviendra d'analyser si les projets ont tenu compte des objectifs du Programme Local de l'Habitat.
- La densité observée sur les zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation
- Le nombre d'hectares consommés en vue de la réalisation d'activités économiques
- Le nombre d'hectares consommés en vue de la réalisation d'équipements

Il conviendra également d'analyser lors de ce point d'étape si la réglementation indiquée génère des blocages pour la réalisation d'éventuels projets.