

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE MANNEVILLE

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE	13
" ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT"	13
1. LE TERRITOIRE DE SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE	14
1.1 Situation	14
1.2 Site et topographie	15
1.3 Superficie	16
1.4 Géologie	16
1.5 Hydrographie-Hydrogéologie	16
1.6 Climat	17
1.7 Qualité de l'air	18
2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	20
2.1. Occupation du sol et les perceptions du territoire communal	20
2.2. Le patrimoine architectural	22
2.2.1 Sites archéologiques	22
2.2.2 Le patrimoine urbain	22
2.3 Le patrimoine naturel	25
2.3.1 Les espaces protégés	25
2.3.2 Les alignements d'arbres	40
2.3.3 L'espace agricole	40
2.3.4 L'environnement : actions spécifiques	40
3. STRUCTURE ET PERCEPTION PAYSAGERE	42
3.1 Les entités paysagères	42
3.1.1 Le fond de vallée : le Marais	42
3.1.2 Le bas du coteau	42
3.1.3 Le plateau	42
3.2 Les entrées de ville	43
DEUXIEME PARTIE	45
" DIAGNOSTIC"	45
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	46

1.1	Le poids démographique de Saint-Pierre de Manneville et les évolutions depuis 1968	46
1.2	Evolution comparée de la population de Saint-Pierre de Manneville	46
1.2.1	Analyse de l'évolution	47
1.2.2	La structure par âge en 1999	48
1.2.3	Les ménages	49
1.2.4	La fixité de la population	50
1.3	Les Caractéristiques sociales	50
1.3.1	Population active ayant un emploi par Catégorie socioprofessionnelle	50
1.3.2	Les comptes communaux	51
2	DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	52
2.1	Les mutations du parc de logement	52
2.1.1	Evolution en nombre entre 1968 et 1999	52
2.1.2	Rythme de constructions des logements	53
2.2	Les grandes caractéristiques du parc de logement	53
2.2.1	Taux d'occupation	53
2.2.2	Typologie des résidences principales	54
2.2.3	Ancienneté du parc	54
2.2.4	Confort des Résidences Principales	55
2.2.5	Statut d'occupation des Résidences Principales	55
2.3	Le parc de logement social	56
2.4	Les mécanismes de consommation du parc entre 1982 et 1999	56
2.4.1	Le Phénomène de Renouvellement	56
2.4.2	Le phénomène de Desserrement	57
2.4.3	Le Phénomène de Vacance	58
2.4.4	Les Résidences secondaires	59
2.4.5	Récapitulatif par période inter censitaire	60
2.5	Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution	61
2.5.1	Poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015	61
2.5.2	Poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2015	61
2.5.3	Résidences secondaires	62
2.5.4	Logements vacants	62
2.5.5	Récapitulatif	63
2.5.6	Besoins en terrains pour permettre le maintien de la population	63
3	DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	64
3.1	Population active et emploi	64
3.1.1	La population active et taux d'activité	64
3.1.2	La population active occupée	64
3.1.3	Le chômage	65
3.2	Les principales activités	65
3.2.2	Aspects généraux	65
3.2.3	Les commerces et artisans de Saint-Pierre de Manneville	67

3.2.4 L'activité touristique	67
3.2.5 L'activité agricole	67
4 SYNTHÈSE : LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE	70
5 LES DÉPLACEMENTS	71
5.1 Les déplacements routiers	71
5.2 Les transports en commun	71
5.3 L'accidentologie	72
5.4 Les circulations douces	72
5.5 Les déplacements domicile -travail	73
6-LE RESEAU D'EAU POTABLE, L'ASSAINISSEMENT ET LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES	74
6.1 Le réseau collectif d'adduction d'eau	74
6.2 L'assainissement et station d'épuration	74
6.2.1 Le réseau d'assainissement	74
6.2.2 La station d'épuration	74
6.2.3 Le SPANC	75
6.2.4 La certification ISO 14 001	75
6.3 Le ramassage des ordures ménagères	75
6.3.1 Le Plan Jeter Utile	75
6.3.3 Les ordures ménagères « ordinaires »	76
7 LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	77
7.1 Les équipements scolaires	77
7.2 Les équipements de sports et de loisirs	77
7.3 Les services publics	78
7.4 Les autres équipements	78
7.5 Les équipements de lutte contre l'incendie	79
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIÉS	80
TROISIÈME PARTIE	83
"SERVITUDES ET DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT"	83
1 SERVITUDES, CONTRAINTES ET INFORMATIONS JUGÉES UTILES	84

1.1 Les servitudes d'utilité publiques	84
1.2 Les vestiges archéologiques	84
1.3 Les risques majeurs	84
1.4 La protection des monuments historiques	87
2 LES DOCUMENTS ET LES LOIS D'URBANISME QUI S'IMPOSENT	88
2.1 Les documents d'urbanisme	88
2.1.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine	88
2.1.2 Le Schéma Directeur : SCOT de Rouen Elbeuf	92
2.1.3 Le Contrat d'Agglomération Rouennais.	94
2.1.4 Le Programme Local de l'Habitat	95
2.1.6 Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	98
2.1.7 Le parc naturel régional des Boucles de Seine normande (PNR)	98
2 Les lois d'urbanisme qui s'imposent	99
3.1.1 La loi relative à la solidarité renouvellement urbain - N° 2000-1208 du 13 décembre 2000.	99
3.1.2 La loi relative à l'élimination des déchets et la protection de l'environnement - N° 92-646 du 13 juillet 1992	100
3.1.3 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.	100
3.1.4 La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991	100
3.1.5 La loi relative à la protection des entrées de ville du 2 février 1995	101
3.1.6 La loi relative à la protection et la mise en valeur du 8 janvier 1993	101
3.1.7 Les lois concernant les risques majeurs	101
QUATRIEME PARTIE	102
" CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT"	102
1. LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DE LA REVISION DU PLU : LE PADD	103
1.1 Les objectifs de la révision du PLU	103
1.1.1 Les objectifs de la révision	103
1.1.2 Les objectifs de la croissance démographique	103
1.2 Récapitulatif des orientations du projet d'aménagement et de développement durable	104
1.3 Les choix retenus pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable	106
2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE	116
1.1 Justification du règlement des zones urbaines	119
1.2 Justification du règlement de la zone d'urbanisation future	140

1.3	Justification du règlement de la zone agricole	152
1.4	Justification du règlement de la zone naturelle	162
3. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES		171
2.1	Les espaces verts protégés au titre des EBC ou EPP	171
2.2	Plantations à préserver et à créer	172
2.3	Les bâtiments remarquables à préserver	172
2.4	Les projets d'équipements et réserves foncières	173
4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ET DES SECTEURS		174
CINQUIEME PARTIE		175
" INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT"		175
1. LE PROJET TERRITORIAL ET SES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT		176
2. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEURS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES		177
2.1	Impacts sur le milieu physique (sol, eau et air)	177
2.2	Impacts sur le milieu naturel (faune, flore) : dont la zone Natura 2000	178
2.3	Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain	185
2.4	Impacts sur l'habitat	185
2.5	Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole	186
2.6	Impacts et mesures de compensation des accès et desserte	186
2.7	Impacts et mesures de compensation sur le paysage	186
2.8	Impacts et mesures de compensation sur le stationnement	187
2.9	L'assainissement et les réseaux divers	187
ANNEXES		189

AVANT PROPOS

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 sont précisés en particulier dans les articles :

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

(Al. 1er abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1o).- (L. no 95-115, 4 février 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2o).-Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.

(L. no 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1o) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

(L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3o et 4o) Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétentes en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressé et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants (L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4. Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent

les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »

L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat) :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

(...). »

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme :

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Saint-Pierre-de-Manneville, et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une perspective de développement, s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

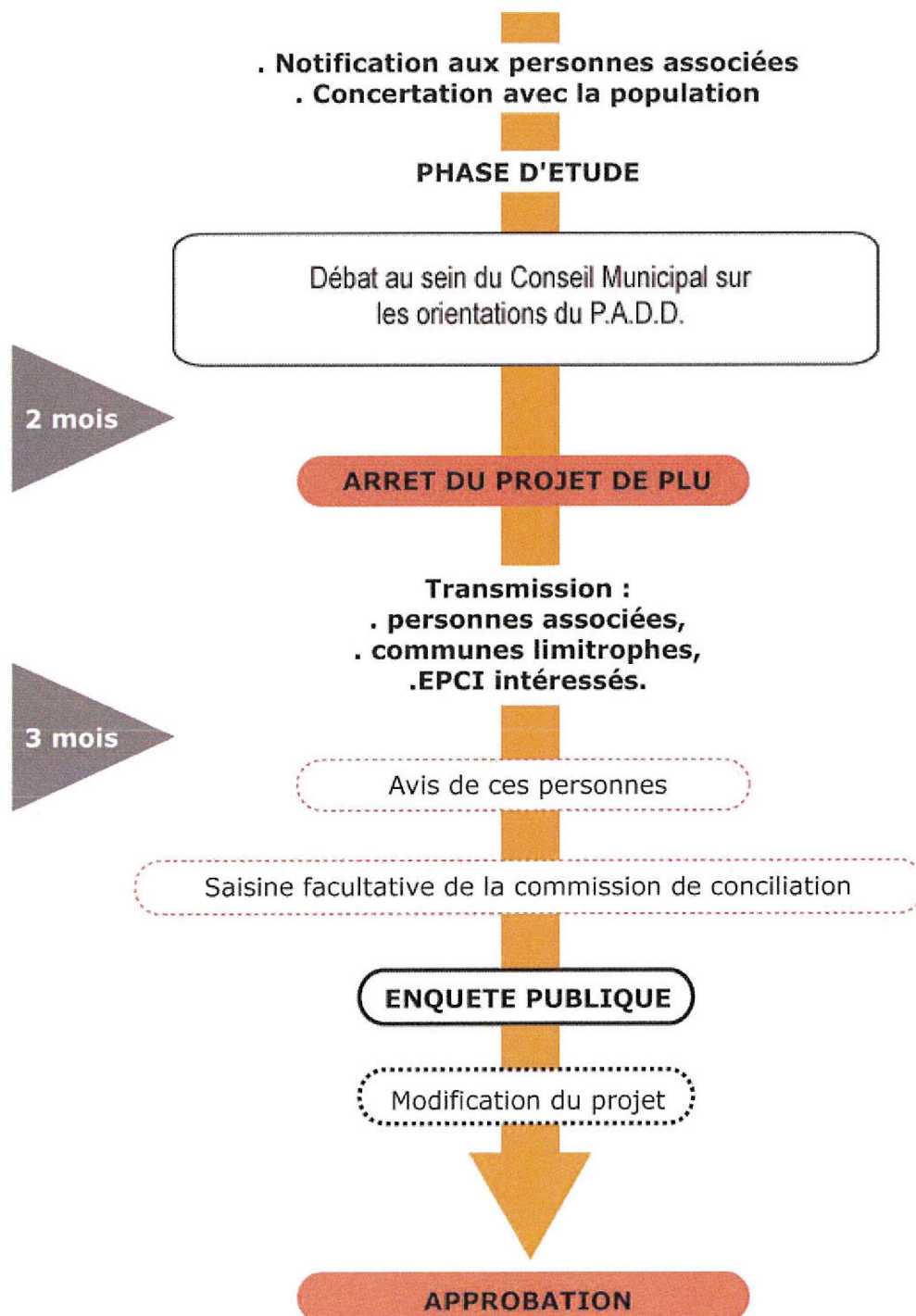
Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux issus de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Par la mise en œuvre de son PLU, la commune de Saint-Pierre-de-Manneville affirme sa volonté de maîtriser son développement à l'horizon de 10 à 15 ans.

**Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
(la délibération précise les modalités de concertation avec la population)**



Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D.) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilités publiques et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc.

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pierre-de-Manneville, lequel couvrira l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Le rapport de présentation :*

1. *Expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1 ;*
2. *Analyse l'état initial de l'environnement ;*
3. *Analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;*
4. *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».*

PREMIERE PARTIE

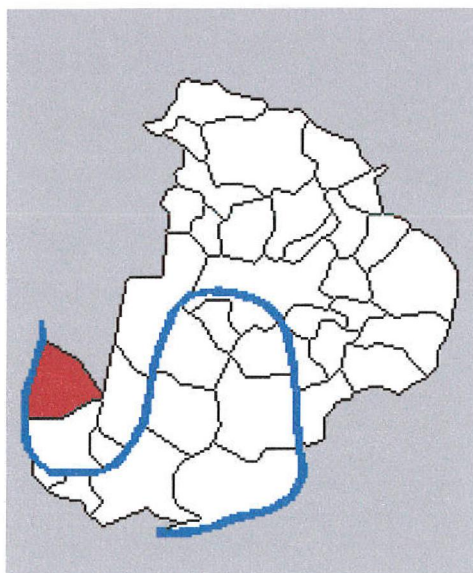
" ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT"

1. LE TERRITOIRE DE SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

1.1 Situation



La commune de Saint-Pierre-de-Manneville, au bord de la Seine, appartient à la Région de Haute-Normandie, au Département de la Seine Maritime (76), et au Canton de Grand Couronne.



Elle fait partie, depuis mars 2004 de la Communauté d'Agglomération de Rouen (environ 400000 habitants répartis sur 45 communes).

Les missions d'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération de Rouen sont les suivantes¹ :

Le développement économique :

- les fonctions d'information, de partenariat (avec d'autres structures de développement économique).
- les actions de développement des zones d'activités (aide à l'immobilier d'entreprise et l'aide à l'achèvement de parcs d'activités communaux).

¹ Information tirés du site Internet de la Communauté d'agglomération Rouennaise

L'aménagement :

L'Agglomération suit les révisions et les modifications des PLU., 11 communes ont révisé ou modifié leur PLU, avec l'aide et le financement de l'Agglomération de Rouen pour tout ce qui concerne les études réalisées pour les communes.

L'environnement :

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise a intégré dans ses statuts la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés à partir du 1er janvier 2002. Elle a également en charge depuis le 1er janvier 2000, la totalité du système de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues.

De plus, une politique forestière a été mise en place afin de mettre en place une politique d'entretien et de conservation des forêts de l'agglomération.

Les transports :

L'Agglomération s'occupe des transports en commun : gestion des transports en commun (métro, bus : TEOR (transports est-ouest rouennais) et LISOR (liaison Sud-Ouest Rapide).

La politique de la ville :

L'action sociale développée par l'Agglomération vise à une meilleure intégration de tous les habitants de l'Agglomération de Rouen qu'il s'agisse du monde du travail, d'une meilleure qualité et accessibilité pour les logements ou encore de la lutte contre les violences.

Vie sportive et culturelle :

Depuis le 1er janvier 2000, la Communauté d'Agglomération Rouennaise détient une nouvelle compétence, spécifique au sport. "Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs d'intérêt communautaire et participation à des activités culturelles et sportives d'intérêt communautaire".

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville se localise à :

- 17 kilomètres à l'Ouest de Rouen (76),
- 59 kilomètres au Nord d'Evreux (27)
- 75 kilomètres à l'Est du Havre (76).

Les communes limitrophes sont :

Sur la rive droite de la Seine :

- Val de La Haye
- Hautot-sur-Seine
- Sahurs
- Quevillon

Sur la rive gauche de la Seine

- Caumont
- Mauny
- Bardouville

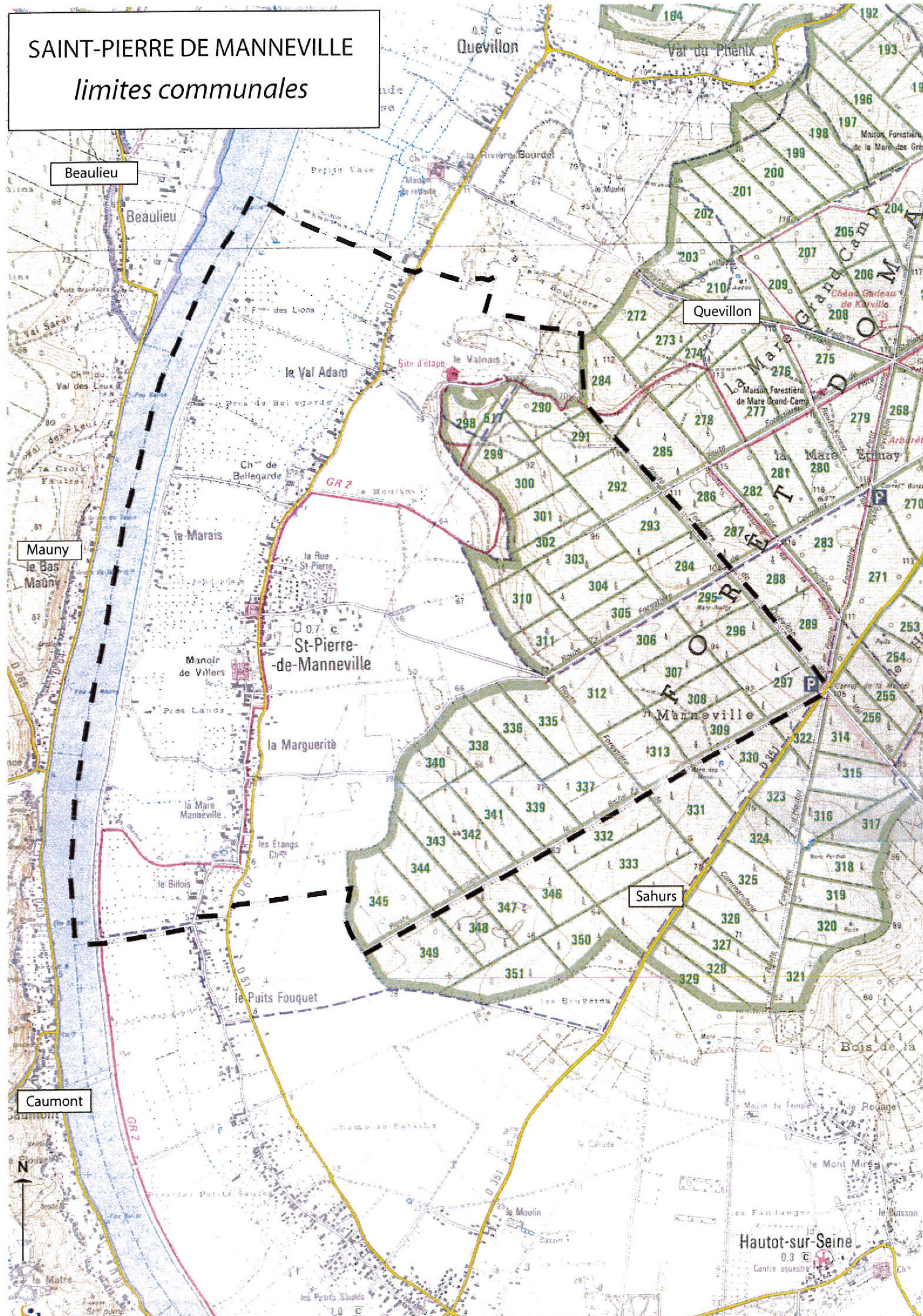
cf. Carte des limites communales

1.2 Site et topographie

La commune présente un relief vallonné et ainsi est limitée à l'ouest par la vallée de la Seine et à l'est par la forêt Domaniale de Roumare.

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

limites communales



1.2 Site et topographie

La commune présente un relief vallonné et ainsi est limitée à l'ouest par la vallée de la Seine et à l'est par la forêt Domaniale de Roumare.

On peut distinguer trois entités paysagères :

- la vallée de la Seine qui borde l'ouest du territoire
- le coteau, au centre
- la forêt Domaniale de Roumare qui borde l'est du territoire

La topographie de Saint-Pierre de Manneville est assez marquée. La zone la plus basse correspond à la vallée de la Seine qui coule à l'ouest du territoire selon une orientation nord-sud et le coteau plus à l'est. L'altitude du fond de cette vallée et du bas du coteau est comprise entre 0 et 10 m N.G.F.

A l'est du territoire, entre le haut du coteau et le plateau où se trouve la forêt Domaniale de Roumare. Le relief est plus marqué, compris entre 10 m N.G.F à + de 65 m N.G.F à l'est.

Cf. carte de l'altimétrie

1.3 Superficie

La superficie de la commune est de 1 000 hectares. Pour comparaison, la taille moyenne des communes à l'échelle nationale est de 1 500 hectares.

1.4 Géologie

La commune de Saint-Pierre de Manneville fait partie de la couronne forestière Rouennaise qui fait la transition entre les plateaux agricoles et la zone urbanisée de la Seine. L'argile à silex du crétacé, provenant de la décomposition de la sous-jacente, est recouvert :

- soit de limons éoliens d'excellente fertilité
- soit de dépôts d'alluvions sableuses et caillouteuses de fertilité médiocres. Ils correspondent aux zones d'errance de la Seine.

Le premier type est peu répandu. Il est présent assez largement en forêt Verte et au sud du massif de la Londe-Rouvray. Le deuxième constitue la majorité des sols des forêts Rouennaises.

Sur les pentes et leurs amorces, l'érosion a progressivement et plus ou moins éliminé les ports alluvionnaires, mettant les formations argileuses, puis la craie, à nu. Les sols les plus riches ont été défrichés pour être utilisés par l'agriculture.

Des vallons secs, plus ou moins ouverts, déterminent un relief en creux, qui, ainsi, s'oppose à une possible monotonie d'ensemble du paysage. Ils induisent des variations de milieu à l'origine d'un cortège floristique.

Au sud de Roumare et au nord de La Londe-Rouvray les pentes sont faibles. Dans les rives convexes du fleuve se concentrent des dépôts d'alluvions sableuses et caillouteuses.

On retrouve sur le territoire de Saint-Pierre de Manneville plusieurs types de sols :

- alluvions modernes
- alluvions anciennes (basses terrasses)
- alluvions anciennes (moyennes et haute terrasses)
- limons des fonds de vallées sèches
- Craie du Sénonien

Cf. carte de la géologie

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Altimétrie

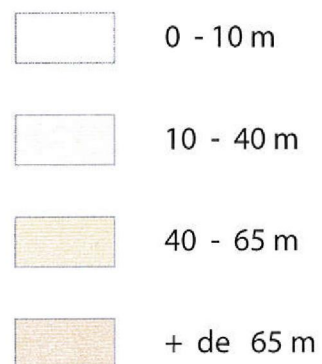
Beaulieu

Quevillon

Mauny

Sahurs

Caumont



SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Géologie

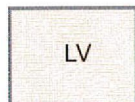


Source: carte géologique de Rouen-Ouest

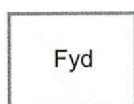
Echelle: 1/50 000

Légende

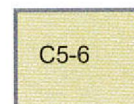
Formations superficielles



LV Limons des fonds de vallées sèches

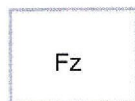


Fyd Alluvions anciennes
(basse terrasse 12 à 15m.)

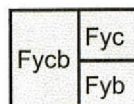


C5-6 Santonien, Campanien

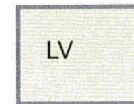
Terrains sédimentaires



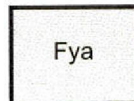
Fz Alluvions modernes



Fycb Fyb Alluvions anciennes
(moyenne et haute terrasses)



LV Coniacien



Fya Alluvions anciennes
(terrasses de 55 m. et plus)



1.5 Hydrographie-Hydrogéologie

Hydrographie

La commune de Saint-Pierre de Manneville est caractérisée par la Vallée de la Seine qui borde l'est du territoire. Le long de la rivière les terres sont humides et inondables, c'est pourquoi un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) est en cours de réalisation. Cependant, le territoire communal n'est pas concerné par ce plan.

La Seine :

Ce fleuve de 780 kilomètres, traverse la ville de Troyes, Paris et Rouen. Il reprend sa source à 470 mètres d'altitude, à Saint-Germain-Source-Seine sur le plateau de Langres, en Côte D'or. Son cours a une orientation du sud-est au nord-ouest. Elle se jette dans la Manche, près du Havre. La superficie du bassin versant est d'environ 75 000 km². Celui-ci occupe une partie importante du bassin parisien.

A l'amont du barrage de Poses, la Seine est un fleuve canalisé et navigable. Le module de la Seine à Poses atteint 470 m³/s.

A l'aval de Poses, la Seine est soumise au régime des marées dont l'influence se fait sentir jusqu'au barrage. Les navires maritimes remontent jusqu'au port de Rouen. Sur cette partie estuarienne, le fleuve reçoit de ses affluents (essentiellement l'Eure, la Risle et l'Andelle) l'équivalent de 12 % de son module à Poses (55 m³/s). Le module de la Seine au Havre peut ainsi être estimé à 525 m³/s.

En période d'étiage soutenu, compte tenu de la faible variabilité des cours d'eau haut-normand comparés à celui de la Seine, les affluents débouchant dans l'estuaire peuvent même représenter 30% du débit de Poses.

Les inondations :

Les crues de la Seine ont notamment une cinétique lente et sont prévisibles lorsqu'elles proviennent de son bassin amont. Elles peuvent durer jusqu'à 3 à 5 jours. En aval de Rouen, des basses pressions ou des vents forts de secteur Ouest sur la Manche, associés à des débits importants et des coefficients de marée élevés peuvent causer des débordements (ex : février 1995 et décembre 1999) avec des cotes supérieures à celles atteintes lors de la crue de référence centennale (1910).

La dernière crue date du 16 juin 1997 et a touché 57 communes de la région nord-ouest de l'agglomération, dont Saint-Pierre de Manneville qui a été envahie par des eaux de ruissellement et des coulées de boues.

Hydrogéologie

Les alluvions anciennes (sols) constituent les sols des basses, moyennes et hautes terrasses et possèdent une bonne aptitude à l'assainissement par épandage superficiel. Il en est de même pour les sols 2 localisés au Val Adam constitués de limons des fonds de vallées.

Les sols 5 et 6 défavorables, correspondent aux affleurements crayeux du Sénoniens (sols 5) ou aux formations à silex (sols 6) et nécessitent la mise en œuvre d'un lit filtrant. Les sols 7, hydromorphes, correspondent à la plaine alluviale et sont inaptes à l'épandage.

1.6 Climat

Le département de Seine-Maritime est soumis à un climat tempéré océanique. L'influence maritime, évidente près du littoral, se fait aussi bien sentir dans l'intérieur des terres.

Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver. Le cumul annuel se situe généralement entre 700 et 1000 mm pour l'ensemble du département, mais il peut dépasser 1100 à 1200 mm par endroit, en particulier dans le pays de Caux.

Les températures peuvent être qualifiées de relativement clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C pour le département, janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne). Des gelées sous abri peuvent se produire dès le début du mois d'octobre ; elles se terminent au plus tard au mois de mai (ou tout début juin de façon très exceptionnelle). En moyenne, 51 jours de gelées sous abri sont observés par an à la station météorologique de Rouen-Boos. Les températures extrêmes peuvent très rarement descendre en dessous de -15°C (seulement 2 jours observés à Rouen-Boos depuis 1968) ou bien dépasser +35°C (1 jour observé à Rouen-Boos depuis 1968).

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1630 heures par an sur la région rouennaise.

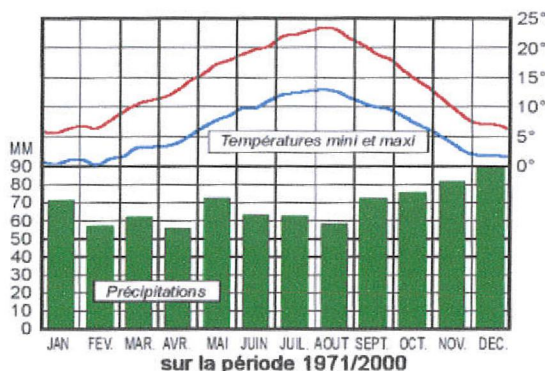
Les brouillards sont fréquents : 85 jours par an, en moyenne, à « Rouen-Boos » (station météorologique). Les mois d'hiver, d'octobre en janvier, sont plus propices à leur formation. Ces brouillards peuvent être localement denses avec des visibilités horizontales réduites à moins de 200 mètres.

La neige tombe essentiellement entre novembre et mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en avril et plus rarement en mai. Cette neige peut tenir au sol pendant les mois les plus froids et former des congères sous l'effet du vent.

On observe en moyenne 16 jours d'orage par an à Rouen-Boos. Ils se produisent essentiellement au printemps et surtout en été : en moyenne 3 jours par mois en mai, juin et juillet, et 2 jours par mois en août et septembre. Le tonnerre peut encore se faire entendre d'octobre en avril, mais ces orages sont généralement moins violents. Certains orages s'accompagnent de grêle, environ 5 jours par an.

Les vents dominants, de **Sud-Ouest à Ouest**, peuvent atteindre des valeurs records sur la pointe havraise particulièrement exposée : 180 km/h le 16 octobre 1987 au Cap de La Hève. Néanmoins, les vents de Nord-Est sont assez fréquents sur le département. Accélérés par un effet de côtes, ils affectent particulièrement le littoral dieppois : 162 km/h le 12 janvier 1978 à Dieppe. Dans l'intérieur des terres, les pointes de vents sont moindres. La valeur la plus forte relevée à Rouen-Boos depuis 1968 est de 140 km/h, lors de la tempête du 26 décembre 1999.

Normales de températures et de précipitations
à Rouen-Boos



Quelques records depuis 1968 à Rouen-Boos

Température la plus basse	-17,1 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Épaisseur maximale de la neige	24 cm
Température la plus élevée	35,4 °C
Jour le plus chaud	03/08/1990
Vitesse maximale du vent	140 km/h
Hauteur maximale de pluie en 24h	81,3 mm
Jour le plus pluvieux	10/08/1983
Année la plus sèche	1976
Année la plus pluvieuse	2000

1.7 Qualité de l'air

Un Partenariat existe avec l'association Air Normand chargée de mesurer la qualité de l'air, d'informer les autorités compétentes et de prévoir les épisodes de pollution. Ce partenariat a été officialisé en 2000 et engage l'Agglomération à améliorer la qualité de vie des habitants de l'agglomération rouennaise.

Une étude est en cours de réalisation mais aucun résultat n'est pour le moment disponible. Il semble cependant apparaître que le territoire communal ne subit aucune nuisance particulière en terme de qualité de l'air.

Conclusion

La topographie a influencé de façon importante l'implantation originelle de la commune.

La géologie offre à l'agriculture des terres constituées de limons éoliens.

Les éléments liés au climat et à la qualité de l'air ne présentent pas de contraintes particulières auxquelles le PLU devrait répondre.

La commune est bordée à l'ouest par la vallée de la Seine et des zones sont classées en secteur inondable. Un PPRI est en cours d'élaboration le long de cette vallée mais ne concerne pas le territoire communal.

Saint-Pierre de Manneville bénéficie des missions d'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Occupation du sol et les perceptions du territoire communal

L'histoire de l'agglomération a influencé l'organisation du territoire de Saint-Pierre de Manneville. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. Il est essentiel de prendre en compte cette organisation et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs de la commune.

Saint-Pierre de Manneville se présente sous la forme d'un village dont l'espace bâti s'étire le long d'un axe viaire, et limité dans sa partie nord par les terres agricoles cultivées, des prairies puis un espace boisé et dans la partie sud par le Val de Seine.

La commune subit les contraintes physiques :

- naturel / du relief.

Notamment, le coteau boisé d'une part, le val inondable d'autre part bloquent toute extension urbaine majeure.

- et dans une moindre mesure des infrastructures.

Le territoire est desservi par une départementale (sur laquelle le trafic est peu élevé mais les vitesses des usagers fréquemment trop élevées), et par quelques routes communales s'y raccordant, desservant les entités bâties limitrophes. Les impasses sont nombreuses, et ferment la circulation.

Le territoire de Saint-Pierre de Manneville comprend deux grandes entités : les zones urbaines ; les zones agricoles et naturelles.

Cf. carte de l'occupation du sol et carte de l'habitat

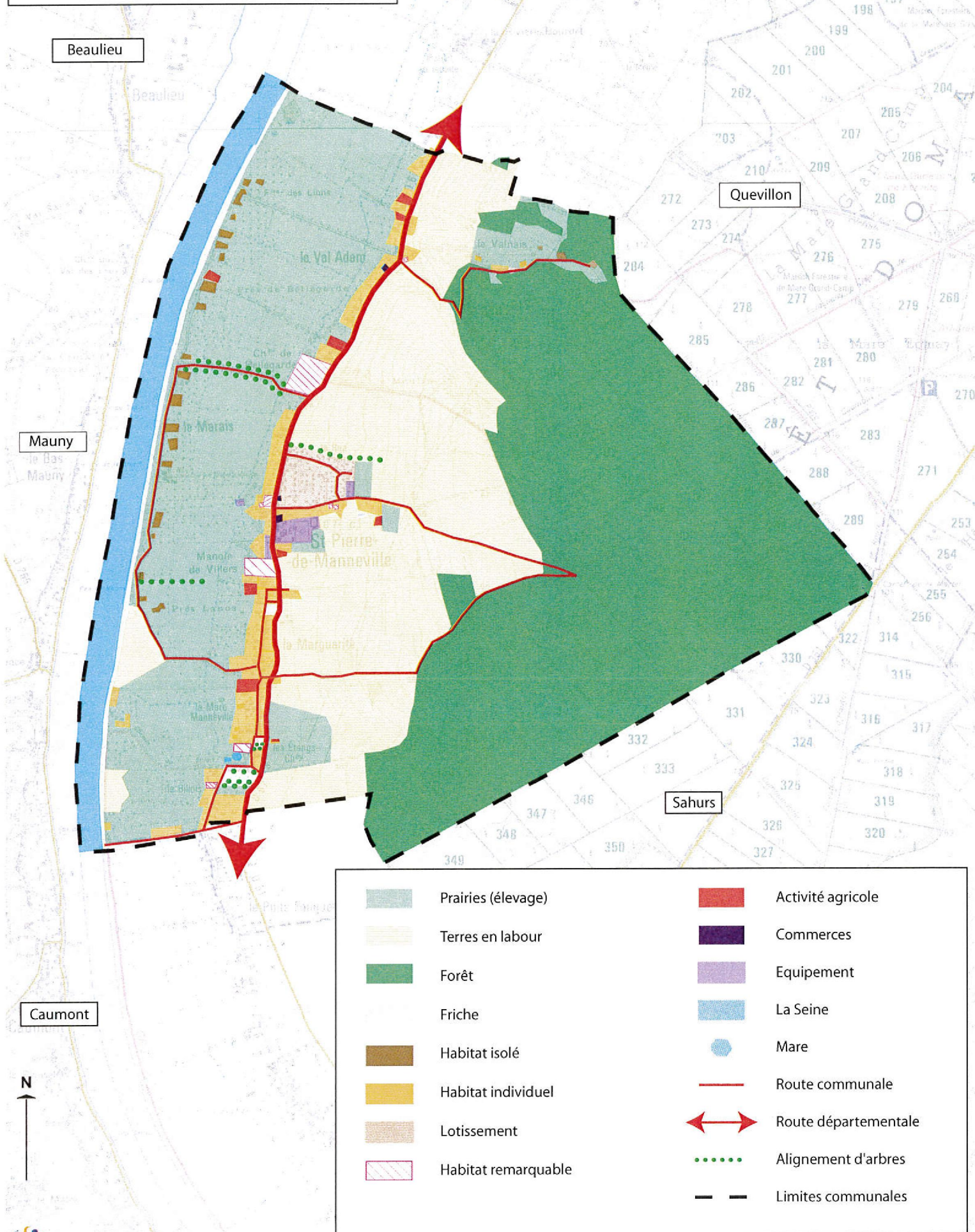
La zone urbaine correspond à l'espace bâti s'étirant le long de la départementale. Le tissu urbain est plus dense en cœur de village, marquant ainsi **le centre-bourg**. On y trouve les équipements publics (mairie, école, équipements sportifs), église, petits commerces (tel un boulanger-pâtissier) ou service (un garage)... accompagné de stationnement (notamment un parking important face à l'école). On peut relever la présence d'une ferme à proximité des équipements sportifs et scolaires.

L'habitat est de type individuel : en alignement sur rue, mais plus fortement en retrait (maison isolée sur la parcelle). Le bâti est relativement ancien. On trouve néanmoins trois groupes d'habitations plus récents correspondant à la réalisation de lotissements : les Tilleuls, les Sorbiers et la Chesnay. Ces espaces pavillonnaires constituent des îlots fermés avec une desserte interne en impasse. Le traitement de l'espace public est parfois déficient, on peut noter par exemple un aspect plutôt minéral dans la rue des Sorbier notamment avec un parc de stationnement inutilisé et peu entretenu.

Le centre-bourg est ainsi fortement perceptible le long de l'axe principal et s'étire aussi au niveau de la rue de Saint Pierre. Par rapport à l'espace privatif, celui-ci est matérialisé par une double clôture et un alignement de haie et grillage marquant particulièrement la rue. Le bâti y est en retrait, de hauteur moyenne R+C. On y trouve une certaine diversité (de la pierre, des pavillons récents, du bâti ancien remarquable, des puits..).

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

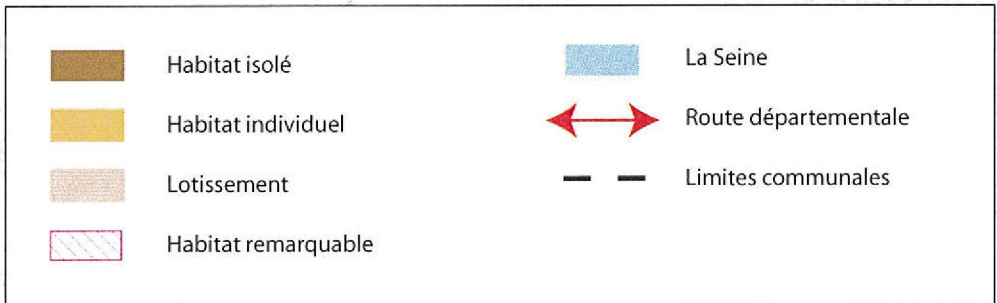
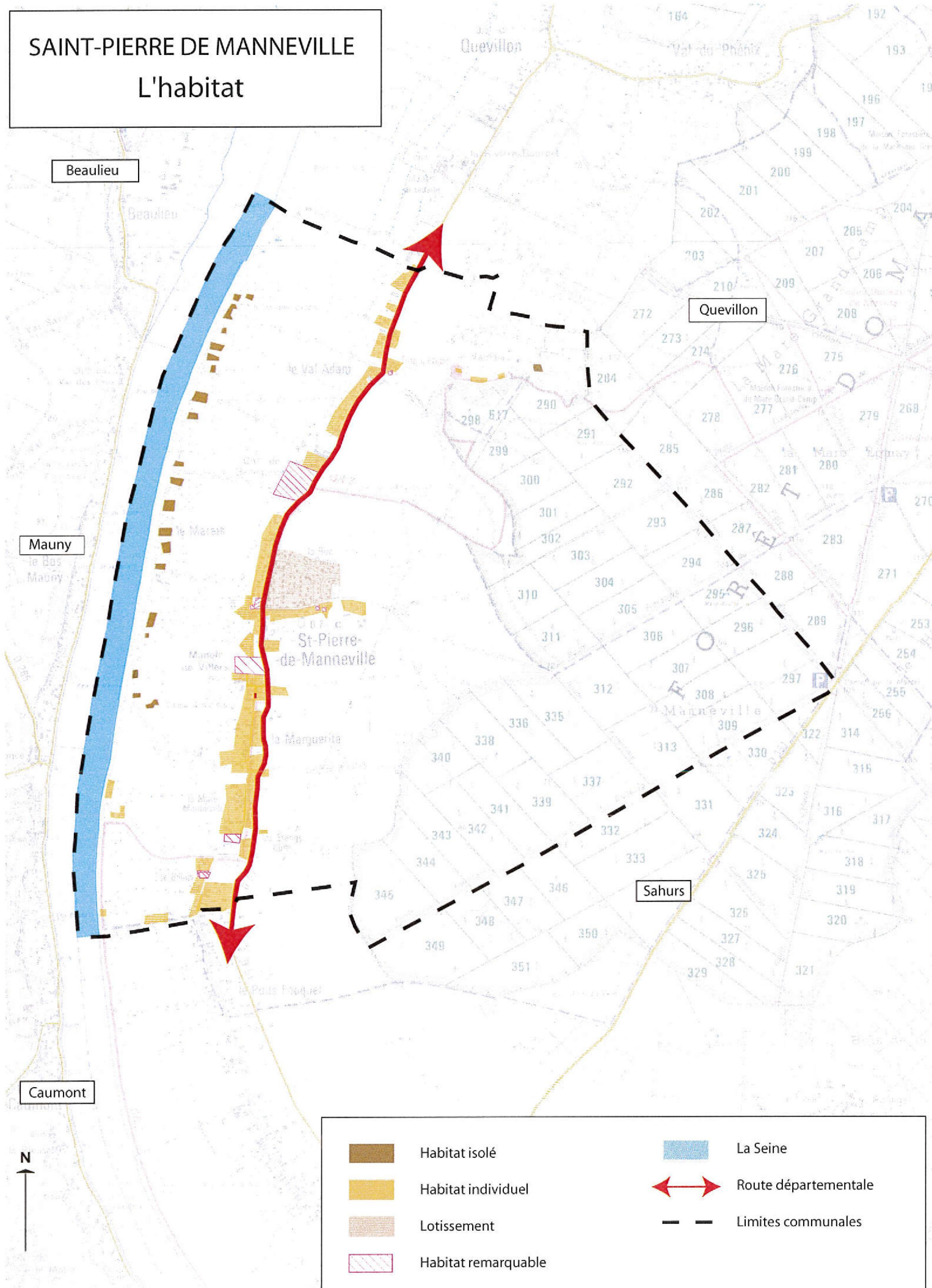
L'occupation du sol



	Prairies (élevage)		Activité agricole
	Terres en labour		Commerces
	Forêt		Equipement
	Friche		La Seine
	Habitat isolé		Mare
	Habitat individuel		Route communale
	Lotissement		Route départementale
	Habitat remarquable		Alignement d'arbres
			Limites communales

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

L'habitat



En remontant la rue vers l'est, se trouvent :

- un futur groupe d'habitations en construction,
 - le lotissement des Tilleuls (comprenant les 10 logements sociaux communaux) avec une liaison piétonne vers la RD et les lotissements des Sorbiers et de la Chesnay
- Ce lotissement est desservi par une voie en impasse. On peut y noter néanmoins une possibilité d'ouverture sur l'arrière du cimetière.
- le cimetière
 - une activité agricole avec élevage

Une autre rue dessert le centre-bourg, cette voie étant une desserte interne en impasse, avec un revêtement détérioré. Le bâti y est hétéroclite (R+1/R+C). Un bouclage est assuré par une voie piétonne retournant vers la place de l'église. Ce groupe d'habitations est adossé à l'espace naturel, des prairies principalement.

Au sud du bourg, se trouve le manoir de Villiers, une des richesses patrimoniales de la commune. Ce Manoir constitue une enclave privée.

Parallèlement au mur qui longe la propriété, a été aménagée une piste cyclable avec traitement paysager. Au delà, le bâti se disperse, l'espace agricole réapparaît plus fortement au sein du paysage... on s'éloigne du centre de la commune.

En dehors du cœur de la ville, le parcellaire est plus lâche avec une présence forte d'exploitations agricoles de part et d'autre de la départementale. Deux entités plus denses se dégagent :

- au sud de Saint-Pierre de Manneville avec une desserte interne en liaison avec Sahurs : la rue de Bas. On y trouve de nombreuses propriétés au charme indéniable ainsi que des alignements d'arbres notoires. Sont implantées deux activités : une équine (un élevage de chevaux) et une horticole (avec d'importantes serres) du côté du val de la Seine. L'espace bâti est riche que ce soit en terme de valeur historique, patrimoniale...
- au nord de Saint-Pierre de Manneville à un carrefour routier. S'y trouvent notamment un restaurant « la Ferme » (marquant l'espace routier par les panneaux et affichage commerciaux), un manoir... Une route dessert le « Valnay », entité isolée à l'est du territoire communal, en limite de forêt, avec quelques habitations et un gîte d'étape. Ce lieu est un point haut avec des ouvertures sur le paysage du Val de Seine.

Un autre espace bâti se situe dans le marais. Le bâti ancien y est isolé sur des parcelles de tailles moyennes et grandes (la hauteur maximum est de R+1+C). Le paysage alterne entre bâti/vergers/prairies... avec une vue particulière sur la berge et les falaises au niveau de la rive gauche de la Seine. La voie de desserte est relativement étroite et le secteur est une zone inondable. Le paysage est marqué par le cours de la Seine (et le passage de bateaux), longé par le chemin de halage.

En outre, et d'une manière générale :

- . l'espace privatif est fortement planté, ce qui contribue à l'aspect verdoyant de la commune.
- . la hauteur du bâti est plutôt homogène avec une hauteur maximum de un étage avec combles aménagés. La hauteur entre étage est particulièrement élevée.
- . on trouve de nombreux puits sur les parcelles privatives

L'espace bâti est entouré par l'espace naturel et agricole sous forme de prairies ou terres cultivées ou forêt...

Cf. planches photos jointes (3)

LE COEUR DE LA VILLE



De nombreux équipements publics

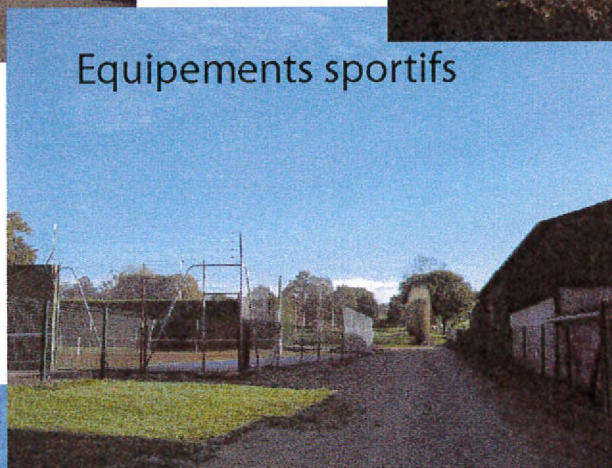
Mairie



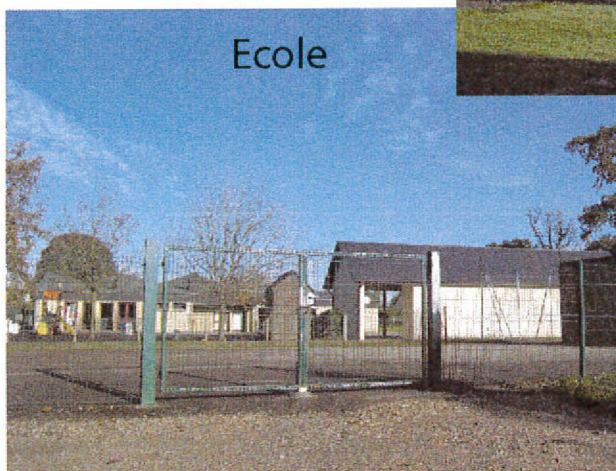
Salle des Fêtes



Equipements sportifs



Ecole



Parking public

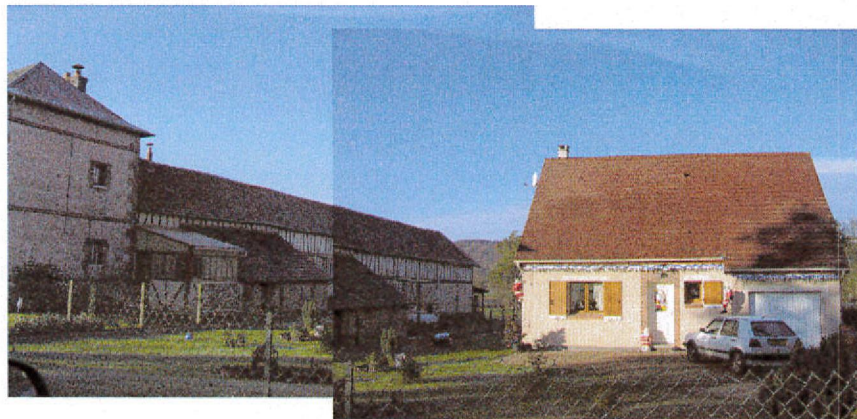


Des activités commerciales /de service



TYPOLOGIES DU BATI : Planche Photo n° 1

Mixité: ancien et récent



Du bâti ancien -des matériaux nobles,
typique de la région



Implantation sur voie:
alignement, pignon sur rue, retrait



Des pavillons plus récents



Friches : bâti laissé à l'abandon



Des clotures de qualité



Annexes: habitées ou liées à l'activité agricole



2.2. Le patrimoine architectural

2.2.1 Sites archéologiques

Deux sites à ce jour ont été recensés :

- sur la grève : découverte en 1962 de mobiliers gallo-romains évoquant une pêcherie
- lors d'un dragage de la seine, un ensemble céramique néolithique a été remonté (non localisé)

cf. carte des données archéologiques

2.2.2 Le patrimoine urbain

La commune de Saint-Pierre de Manneville comprend plusieurs monuments classés et inscrits aux titres des « Monuments Historiques » qui sont les suivants :

- Eglise classée au titre des « Monuments Historiques » par arrêté du 27 mars 1914.
- Manoir de Villers : les façades et toitures du logis de la chapelle du manoir, situé sur la parcelle n°117, section AE du cadastre sont inscrits au titre des « Monuments Historiques » par arrêté du 6 août 1997.
- Boucles d'Anneville : site inscrit par arrêté du 01 avril 1974. Ce site constitue un ensemble formé par les communes d'Ambourville et qui englobe sur la commune de Saint-Pierre de Manneville la route forestière dite « route unique ».

Certains édifices non classés présentent un intérêt architectural qui mériteraient une inscription au titre de l'article L123.1 alinéa 7 du code de l'urbanisme :

- Le château de Bellegarde situé au croisement de la route de Quevillon et de la chaussée de Belgrade, datant de la 1^{er} moitié du 19^e siècle.
- Un château à la Mare-Manneville, datant de la deuxième moitié du 18^e siècle.
- Le château du Billois, à la Mare-Manneville
- La croix monumentale dans l'enclos de l'église paroissiale, datant du 16^e siècle.
- Une ferme près de Bellegarde, datant du 18^e siècle.
- Les six maisons de caractère datant du 18^e siècle (situées aux lieux-dits : le Val Adam et à la Mare-Manneville)
- Le Presbytère, datant du 17^e siècle.

De plus, plusieurs éléments patrimoniaux sont remarquables notamment les portails, les murs et cours de fermes.

Art.123.1 alinéa 7 : les P.L.U peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Cf planche suivante sur les bâtiments remarquables

Saint-Pierre
de-Manneville (76)
données archéologiques
au 08/11/2005



- 1 - Sur la grève : découverte en 1962 de mobiliers gallo-romains évoquant une pêcherie.
- 2 - Lors d'un dragage de la Seine, un ensemble céramique néolithique a été remonté (NON LOCALISE)

Eglise Saint Pierre

XVI^{ème} siècle

Cette église d'une grande simplicité architecturale, comporte une nef scindée en deux, peut être du fait de l'importance de la population à l'époque de sa construction. Elle renferme un retable de bois polychrome et des fonts baptismaux, tous deux du XVIII^{ème} siècle, où figure le christ en croix. Elle conserve également une litre seigneuriale (1727) et les blasons de Robert Aubery de Bellegarde et de sa femme, Elisabeth de Folleville. Il subsiste une verrière du XVI^{ème} siècle restauré en 1870, qui représente saint Paul sur son bateau et la conversion de l'apôtre sur le chemin de Damas. Certains des vitraux du XIX^{ème} siècle sont signés Didron et Duhamel-Marette.



Manoir de Villers

XVI-XX^{ème} siècles

Pierre, brique et pans de bois Route de Sahurs.

Dès 1100, des documents font état d'une seigneurie de Villers. Un acte dressé en 1581 précise que le fief consiste en « cour, maison de maître et fût à pain ». En 1764, Antoine Michel Blondel, seigneur de Berthenonville, contrôleur en la chancellerie près du parlement de Rouen, effectue les premiers aménagements des logis et des jardins. En 1794, la propriété entre dans la famille Méry de Bellagarde, à qui elle appartient toujours. C'est au début du XX^{ème} siècle que le manoir, qui a déjà subi quelques transformations à la révolution et sous le second Empire, prend son aspect actuel. Le logis est agrandi de deux tours au nord, l'une crénelée, l'autre coiffée d'un campanile, et d'un pavillon, côté Seine. Enfin, le parc est redessiné ; des parterres à la française sont tracés autour du manoir, tandis qu'un jardin à l'anglaise est aménagé au nord-ouest.



Château des étangs

XVIII^{ème} siècle

Rue de Bas.

Cette demeure a été la résidence de Pierre de Gaulle, frère du général et président du Conseil de Paris. Le général y est venu à l'occasion de cérémonies familiales, notamment pour le mariage (1926) et pour l'enterrement (1959) de son frère ou encore pour le mariage de son neveu Olivier en 1954.



Pavillon des Lions

XVII^{ème} - XVIII^{ème} siècle

Pierre et brique – 146 route de Quevillon

La tradition orale voudrait que Voltaire ait séjourné dans ce manoir construit sur une terrasse plantée de tilleuls.



Manoir de la Mare-Maneville

XVIII^{ème} siècle

Pierre – Rue de Bas

A proximité du manoir, se dressent un four à pain et la ferme du Bilhouet (XVIII^{ème} siècle) qui faisait partie du domaine baptisé château du Billois.



La Closerie

XVI^{ème} siècle

Route de Saint Pierre

Cette gentilhommière, agrandie au XVII^{ème} est en parfaite harmonie avec son jardin à l'anglaise, tout à fait insolite, qui aligne une succession de jardinets où s'harmonisent couleurs et odeurs. Le lieu a inspiré les metteurs en scène de télévision et du cinéma : en 1969 Michel Deville y tourne *l'Ours* et *la Poupée*, avec Brigitte Bardot.



Un peu d'histoire....

(source : « le patrimoine des communes de la Seine-Maritime » édition. Flohic)

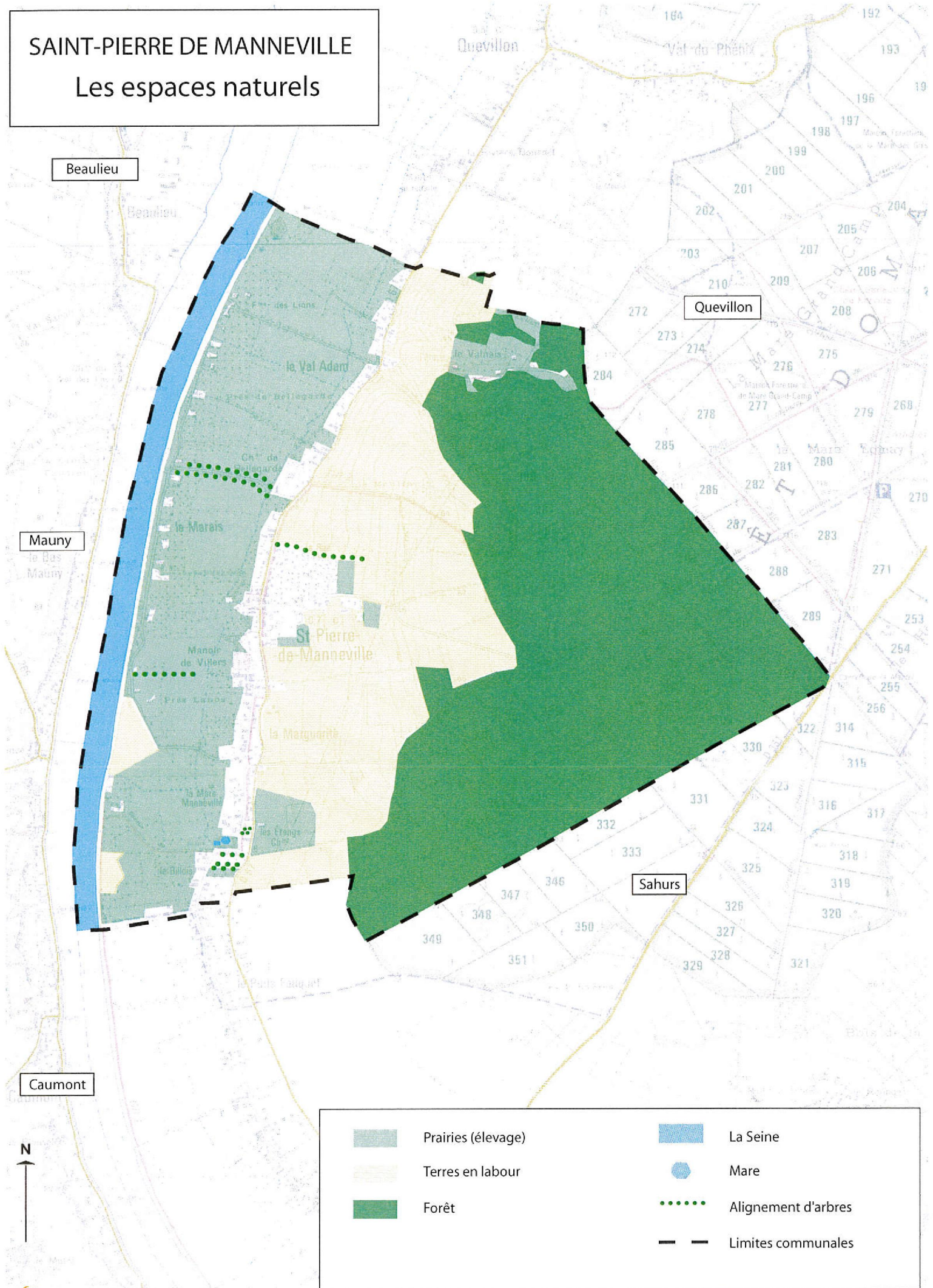
Origine du nom : du gallo-romain Magna Villa qui signifie grande femre, en référence à un domaine agricole, implanté il y a près de deux millénaires.

Blason : la bande ondulée d'azur évoque la Seine. Elle est accompagnée d'une grappe de raisi – la culture de la vigne a été introduite par les Romains, d'une pointe de sapin, pour la forêt de Roumare, et des armoiries de la famille de tancarville. Les tiges de blé rappellent la richesse agricole de la commune.



Deux éléments accréditent l'hypothèse de l'existence sur ce site d'un important domaine agricole à l'époque gallo-romaine : le nom du manoir de Villers, probablement dérivé de *villa* et le mot *viette*, de *vietta*, petite voie, qui désigne le petit chemin qui part de la départementale à hauteur de la ferme du manoir en direction de la forêt. Sous Saint Louis, le village comptait 1200 habitants, il est vrai qu'il est composé de trois seigneuries (Villers, Bellegarde et Val des Leux). Saint-Pierre-de-Manneville s'étend alors sur la rive gauche du fleuve, aussi la présence d'un passage d'eau régulier prend-elle toute son importance : existait-il un gué entre Val d'Adam (Val aux Daims) et Val des Leux (Val des Loups) ? Le village tire sa subsistance de la pêche et de l'exploitation de ses riches pâturages : le marais largement inondé lors des crues du fleuve, peut donner deux récoltes de foin par an. Dans les années 1980, des programmes de lotissement insufflent un nouvel élan à la commune sans qu'elle ne perde rien de son caractère rural.

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE
Les espaces naturels



2.3 Le patrimoine naturel

2.3.1 Les espaces protégés

La commune de Saint-Pierre de Manneville se situe dans un secteur comportant de nombreux espaces naturels riches et sensibles, faisant l'objet d'inventaires : deux zones Natura 2000 et trois Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques.

Site inscrit et site classé :

Le territoire est intégralement couvert par le site inscrit « Boucle d'Anneville » par arrêté ministériel du 1^{er} avril 1975.

En outre la commune est concernée par le projet de classement au titre des sites de la vallée de la Seine dont la boucle de Roumare est le premier étudié en Seine maritime. Cette protection reconnaît l'existence de paysages exceptionnels dont il convient de préserver les caractéristiques uniques. Le classement est prévu pour fin 2008-début 2009.

Natura 2000 :

Le réseau Natura 2000 découle d'une politique communautaire de protection de la nature et a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

- ✓ *La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.*
- ✓ *La directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La France recèle de nombreux milieux naturels et espèces cités par la directive : habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes... Avec leurs plantes et leurs habitants : mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes, et autres mollusques...*

➤ La zone Natura 2000 n° FR2300123 « Boucles de la Seine Aval »

Cette zone est localisée dans deux départements en Seine-Maritime (95%) et en Eure (5%) et a été classée comme zone de protection en janvier 2002.

Elle comprend un ensemble remarquable des méandres de la Seine qui regroupe 4 grands types de milieux qui se répètent à chaque boucle :

- rive convexe : marais alluvionnaires humides en périphérie, terrasses anciennes sur sable au centre
- rive concave : coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables.

A cette organisation générale s'ajoutent des milieux remarquables : grande tourbière de fond de vallée et reliques de milieu subestuarien.

A Saint-Pierre de Manneville, la zone Natura 2000 correspond en partie au fond de la vallée.

Site proposé au titre de la directive Habitats pour les habitats et espèces suivants:

Habitats:

- milieux tourbeux: **lande humide atlantique, tourbière haute active, tourbière haute dégradée, dépression tourbeuse, marais alcalin à Marisque**
- milieux aquatiques : eaux oligotrophes à characées, lac eutrophe à Petit

Nénuphar

- milieux du bord des eaux: mégaphorbiaie, vase exondée
- milieux prairiaux : prairie à Molinie, prairie-maigre de fauche
- milieux de coteaux: **pelouse calcicole à orchidées, grotte; source**

pétrifiante

- milieux boisés: hêtraie à humus doux, hêtraie acidiphile à houx, **forêt de ravin, forêt alluviale, tourbière boisée**

Espèces :

- flore: Fluteau flottant, Ache rampante
- insectes: Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), **Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)**,
- batracien: Triton crêté (*Triturus cristatus*),
- chauves-souris: Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*), Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
- oiseaux: onze espèces de l'annexe 1 de la Directive oiseaux dont au moins sept nicheuses (râle des genêts, pie-grièche écorcheur, engoulevent, pic mar, pic noir, martin-pêcheur, bondrée apivore, ...)

Superficie (ha): 4 703

Liste des communes concernées: ANNEVILLE-AMBOURVILLE, BARDOUVILLE, BARNEVILLE-SUR-SEINE, CANTELEU, CAUDEBEC-EN-CAUX, CAUMONT, HAUTOT-SUR-SEINE, HENOUVILLE, HEURTEAUVILLE, JUMIEGES, LE LANDIN, LA LONDE, LA MAILLERAYE-SUR-SEINE, MAUNY, NOTRE-DAME-DE-BLIQUETUIT, PETIVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT-ARNOULT, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-MAURICE-D'ETELAN, SAINT-NICOLAS-DE-BLIQUETUIT, SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE, SAINT-WANDRILLE-RANÇON, LE TRAIT, VAL-DE-LA-HAYE, VATTEVILLE-LA-RUE, VILLEQUIER, YVILLE-SUR-SEINE.

Qualité et importance:

Tout à fait remarquables comme exemple géologique et monument naturel - les méandres de la basse Seine et leur formation constituent une référence de niveau mondial - , les boucles de la Seine aval abritent des milieux diversifiés et encore très riches sur le plan biologique, malgré un état de conservation très dégradé des milieux. Les méandres induisent quatre grands types de milieux dans lesquels se développent des habitats ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire :

- les versants abrupts de la rive concave sont couverts en général de hêtraies à jacinthe, hêtraies à lauréole et corniches à ifs pour les secteurs les plus pentus. Dans ces bois, se trouvent également quelques milieux rares, éligibles à la Directive comme les grottes à chauves-souris, des sources tufeuses à Villequier ou des bois de ravins dans les secteurs plus encaissés. Les secteurs non boisés des coteaux présentent souvent des pelouses calcicoles à orchidées - les plus belles se situent au Landin - à Hénouville - où se développent des espèces protégées comme l'épipactis brun rouge ou l'ophrys frelon. Deux espèces de papillons éligibles à la Directive - le damier de la succise et l'écaille chinée - sont également présentes dans ces pelouses.

- les marais alluvionnaires constituent la part la plus importante du site Natura 2000 ; outre des prairies éligibles à la Directive (prairies paratourbeuses et prairies de fauche mésohygrophiles), elles abritent des espèces éligibles des deux Directives Oiseaux et Habitats. L'ache rampante pour la flore et le rôle des genêts pour les oiseaux sont les espèces les plus remarquables. Plus ponctuellement les marais de la basse Seine abritent des habitats aquatiques éligibles (mares à characées, eaux à petit nénuphar) ou autres (groupements à euphorbe des marais, bois alluviaux).

- les terrasses alluviales, généralement sableuses, présentaient anciennement des milieux acides très rares, éligibles à la Directive (pelouses et landes). Elles sont aujourd'hui très dégradées par l'exploitation de carrières et les plantations de conifères.

- le plateau du cœur des boucles abrite, quand il est boisé, un habitat de la Directive, la hêtraie acidiphile à houx, particulièrement bien développé en forêt de Brotonne. Cette forêt accueille également plusieurs espèces des deux Directives (lucane cerfvolant, triton crêté, pic mar, pic noir, ...)

En plus de ces principaux milieux, le site des boucles de la Seine aval possède au niveau de la tourbière d'Heurteauville, située dans un ancien méandre de la Seine, plusieurs habitats tourbeux exceptionnels, dont certains sont prioritaires; ils font de cette tourbière un des enjeux majeurs du site.

La quasi totalité du site est couvert par des habitats ou des habitats d'espèces éligibles aux deux Directives européennes, même si leur état de conservation est très dégradé. Quelques secteurs toutefois n'abritent pas directement des habitats ou des habitats d'espèces, notamment du fait de leur mise en culture généralisée. Leur maintien dans le site apparaît cependant important, d'une part pour conserver le potentiel pour les générations futures, la dégradation pouvant être réversible, d'autre part pour permettre des connexions entre les secteurs éligibles et le fonctionnement de l'ensemble du site.

Par ailleurs, certains habitats ou secteurs sont proposés en forêts domaniales (forêt de Brotonne, forêt de Roumare où se développe le très rare flutreau nageant, forêt de la Londe).

Vulnérabilité:

pression anthropique très forte sur l'ensemble du site:

- activités industrialo-portuaires tout autour du site, plusieurs infrastructures importantes prévues,
- activités agricoles importantes, avec mise en cultures, drainage et pression de pâturage assez intensive dans les prairies, arboriculture en bordure du site,
- activité chasse forte sur une grande partie du site, situation conflictuelle avec les chasseurs locaux.

Orientations de gestion:

Le document d'objectifs (plan de gestion) du site Natura 2000 a été réalisé par le Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande et validé en 2003. Il s'appuie sur plusieurs études importantes et a fait l'objet de très nombreuses réunions de concertation, thème par

thème et boucle par boucle. Il définit les objectifs de gestion et propose des moyens pour les atteindre:

Les versants et plateaux:

- les milieux forestiers et les milieux annexes qui leur sont associés sont en général en bon état de conservation, les objectifs de gestion sont donc le maintien de la situation actuelle, en favorisant la régénération naturelle. Pour certains habitats comme la forêt de ravin, il est préconisé l'évolution vers une conduite irrégulière des boisements.
- les pelouses du site des boucles de la Seine aval sont très fortement menacées par l'enfrichement et l'absence de gestion. L'objectif principal de gestion pour cet habitat sera donc la mise en place, sur la base du volontariat, et avec l'aide de contrats Natura 2000, d'une gestion limitant le développement des espèces envahissantes, par fauche ou pâturage.
- pour les grottes à chauves-souris, la fréquentation constitue la principale menace, des mesures de protection devront être prises pour éviter le dérangement des animaux, notamment en période hivernale (pose de grille, comme c'est déjà le cas sur la grotte Sainte Sabine, protection réglementaire)

Les zones humides

- L'étude de l'état de conservation des secteurs humides du site Natura 2000 des boucles de la Seine aval met -en évidence un état de conservation très dégradé des habitats et habitats d'espèces puisque moins de 10% sont considérés comme corrects. L'objectif de gestion pour ces secteurs sera donc
- le maintien des habitats ou habitats d'espèces actuellement bon état
 - la restauration de ceux encore facilement restaurables .

Pour les secteurs déjà fortement dégradés (mise en culture importante, drainage fort), il n'y a pas d'objectifs de restauration à court et moyen terme (sauf volonté forte du propriétaire et/ou du gestionnaire).

Des zones prioritaires de gestion sont donc définies. Dans ces dernières, 2 axes de gestion sont à envisager:

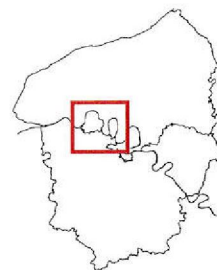
- un axe hydraulique: restauration et maintien du caractère humide. Mis à part les "trous" (secteurs correspondant à d'anciennes dépressions dans la berge du fleuve et très limités en surface, ex : le trou Buquet) et un tout petit secteur au sud ouest de la Boucle de Brotonne, il est en aucun cas préconisé un apport direct d'eau de Seine sur les marais, en effet celle-ci est trop riche en nutriments et dégraderait les milieux que l'on cherche à restaurer. La préconisation hydraulique pour ces zones prioritaires est donc de limiter l'effet de drainage en limitant le curage des réseaux de fossés situés dans les marais, parfois même en limitant le débit des collecteurs secondaires. Les collecteurs primaires qui jouent pour les habitations un rôle de protection contre les inondations ne sont pas concernés par ces préconisations.
- un axe agricole: en préconisant, avec la mise en place des Contrats d'Agriculture Durable, le maintien de toutes les prairies existantes, une restauration de ces dernières par des pratiques agricoles adaptées prévoyant notamment moins d'intrants, pas de produits phytosanitaires, la limitation de la pression de pâturage, ... , le maintien et la gestion favorable des milieux interstitiels (haies, mares, zones refuges en bordure de fossés, ...)

Par ailleurs, des gestions ponctuelles de restauration et d'entretien de milieux aquatiques et de milieux non productifs seront mis en place, sur la base de contrats Natura 2000.

La gestion de la tourbière d'Heurteauville fait l'objet d'une étude et de négociations particulières avec son propriétaire.

Il n'y a pas d'impact sur les activités de chasse.

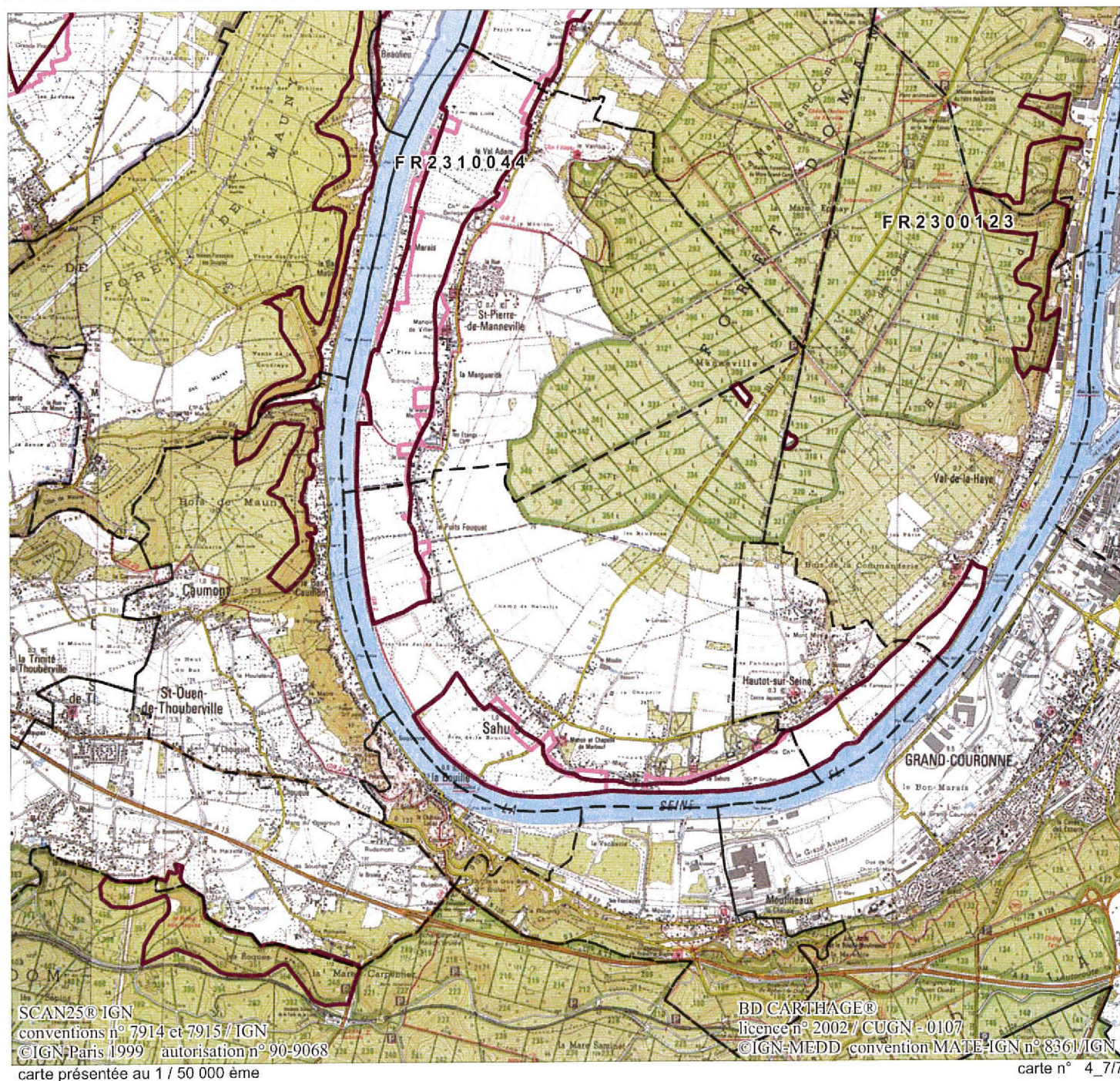
Cf : voir carte de zone Natura 2000 n° FR2300123 « Boucles de la Seine Aval »



CARTE
du site du réseau Natura 2000
n° FR2300123

secteur 7/7

LES BOUCLES DE LA SEINE AVAL (pSIC)



0 1 2 km

Superficie (ha): 18 587

Liste des communes concernées: ANNEVILLE-AMBOURVILLE, BARDOUVILLE, BERVILLE-SURMER, BOUQUELON, LA CERLANGUE, CONTEVILLE, FATOUVILLE-GRESTAIN, FIQUEFLEURÉQUAINVILLE, FOULBEC, GONFREVILLE-L'ORCHER, HAUTOT-SUR-SEINE, LE HAVRE, HENOUVILLE, HEURTEAUVILLE, JUMIEGES, LA M-ILLERA YE-SUR-SEINE, MARAIS-VERNIER, LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES, NOTRE-DAME-DE-BLIQUETUIT, OUDALLE, PETIVILLE, QUEVILLON, QUILLEBEUF-SUR-SEINE, ROGERVILLE, SAHURS, SAINT-AUBIN-SUR-QUILLEBEUF, SAINTMARDS-DE-BLACARVILLE, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT -MAURICE-D'ÉTELAN, SAINT-NICOLAS-DE-BLIQUETUIT, SAINT-OUEN-DES-CHAMPS, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE, SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE, SAINT -SULPICE-DE-GRIMBOUVILLE, SAINT-THURIEN, SAINTVIGOR-D'YMONVILLE, SAINT-WANDRILLE-RANÇON, SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE, SANDOUVILLE, TANCARVILLE, TOUTAINVILLE, VAL-DE-LA-HA YE, VATTEVILLE-LA-RUE, YVILLE-SUR-SEINE, communes du Calvados

Qualité et importance: La ZPS de l'estuaire et des marais de la basse Seine correspond à l'ensemble des zones humides de la vallée de Seine en aval de Rouen depuis Hautot sur Seine jusqu'à l'estuaire. Elle inclut également la basse vallée de la Risle et la partie marine du prisme estuarien jusqu'à la ligne Cap de la Hève - Trouville.

Très vaste, elle englobe une grande diversité de zones humides: marais alluvionnaires exploités par l'agriculture, tourbières, bois humides, roselières, marais estuariens, zones intertidales et milieux marins. La complémentarité de ces milieux, leur surface et leur situation sur la grande voie de migration ouest européenne permet l'accueil de milliers d'oiseaux, tant pour la migration, l'hivernage et la nidification, et ce malgré une pression anthropique très forte sur les milieux.

L'intérêt international est justifié par la présence d'espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux (39 espèces recensées) et le rôle pour les oiseaux migrateurs (80% des espèces françaises ont été observées dans la ZPS) :

- les espèces nicheuses

La diversité et la complémentarité fonctionnelle des milieux en présence permettent la nidification d'un nombre remarquable d'espèces qui se répartissent en fonctions des habitats et des secteurs :

- dans les prairies humides bocagères, site de nidification du râle des genêts dont les populations diminuent fortement partout en France, la pie-grièche écorcheur, la cigogné blanche, le courlis cendré,

- plus proche de l'estuaire, lorsque le parcellaire s'élargit, les prairies abritent la barge à queue noire, le vanneau huppé, l'échasse blanche,

- les roselières accueillent les nids de busard des roseaux et du butor étoilé, tous deux inscrits à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, mais aussi des populations exceptionnelles de fauvettes paludicoles et de mésanges à moustaches. Lorsqu'un boisement se développe au sein des roselières, la gorge bleue et la bouscarle de Cetti viennent compléter la liste des espèces nicheuses.

- en bordure de plans d'eau, le martin pêcheur, le tadorne de Belon, la sarcelle d'été, les gravelots (grand, petit et à collier interrompu) et grèbes trouvent des sites favorables à leur nidification.

- les espèces migratrices et hivernantes

C'est sans doute l'estuaire au sens strict qui accueillent le plus d'espèces hivernantes au niveau des vasières, milieux aquatiques et prairies humides, avec plongeurs, avocettes, pluviers, bécasseaux, courlis, chevaliers gambette et combattant, aigrettes garzettes, spatules blanches, canards souchets, pilet, oies cendrées, ... Le Marais Vernier, marais plus interne accueille également une grande quantité d'hivernants comme le butor, le hibou des marais et le faucon émerillon de l'annexe 1, sarcelle d'hiver et canard colvert.

Par temps froid la ZPS accueille des espèces plus rares comme les harles piettes. Enfin, elle constitue une halte migratoire pour certaines espèces exceptionnelles comme le balbuzard pêcheur, le pygargue à queue blanche ou la grande aigrette.

Vulnérabilité:

La forte pression anthropique s'exerçant sur les marais constitue une menace pour la conservation des milieux naturels. Parmi les plus notables, il faut citer:

- l'évolution de l'agriculture avec le labour des prairies, le drainage, l'eutrophisation généralisée des milieux,
- les activités industrialo-portuaires dans l'estuaire proprement dit, la construction de Port 2000 et ses annexes a largement empiété sur les milieux naturels, mais aussi tout au long du fleuve (endiguements, zones industrielles, ...)
- les carrières de granulats (boucles de Jumièges et d'Anneville) et de tourbe (Heurteauville)
- la chasse dont la pratique parfois excessive, notamment sur la rive droite de l'estuaire, compromet le rôle de halte migratoire pour certaines espèces par dérangement.

La désignation en ZPS permet de réduire certaines de ces pressions sur les milieux naturels, notamment par un meilleur contrôle des grands projets et une meilleure gestion de certains milieux. Elle ne pourra cependant pas suffire à résoudre l'ensemble des problèmes de conservation; d'où la demande de l'Union Européenne de renforcer la protection par la mise en place d'une réserve naturelle sur une partie importante de l'estuaire.

Orientations de gestion:

La limitation des activités industrialo-portuaires est applicable à l'ensemble de la ZPS.

Les objectifs de gestion sont à différencier en fonction des secteurs et des habitats:

- dans l'estuaire proprement dit, mise en place de la réserve naturelle et plan de gestion détaillé pour son territoire
- en dehors de la réserve, les objectifs de gestion adaptée aux oiseaux sont principalement:
 - la sauvegarde, voire la restauration, des prairies humides extensives
 - le maintien des éléments du paysage(haies, têtards, mares, bosquets, ...)
 - le maintien et la sauvegarde des milieux de marais (roselières, étangs, marais tourbeux, bois humides, ...)

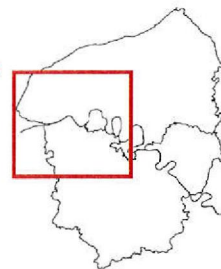
Etat:

Classée par arrêté ministériel

Date d'état:

06/11/2002

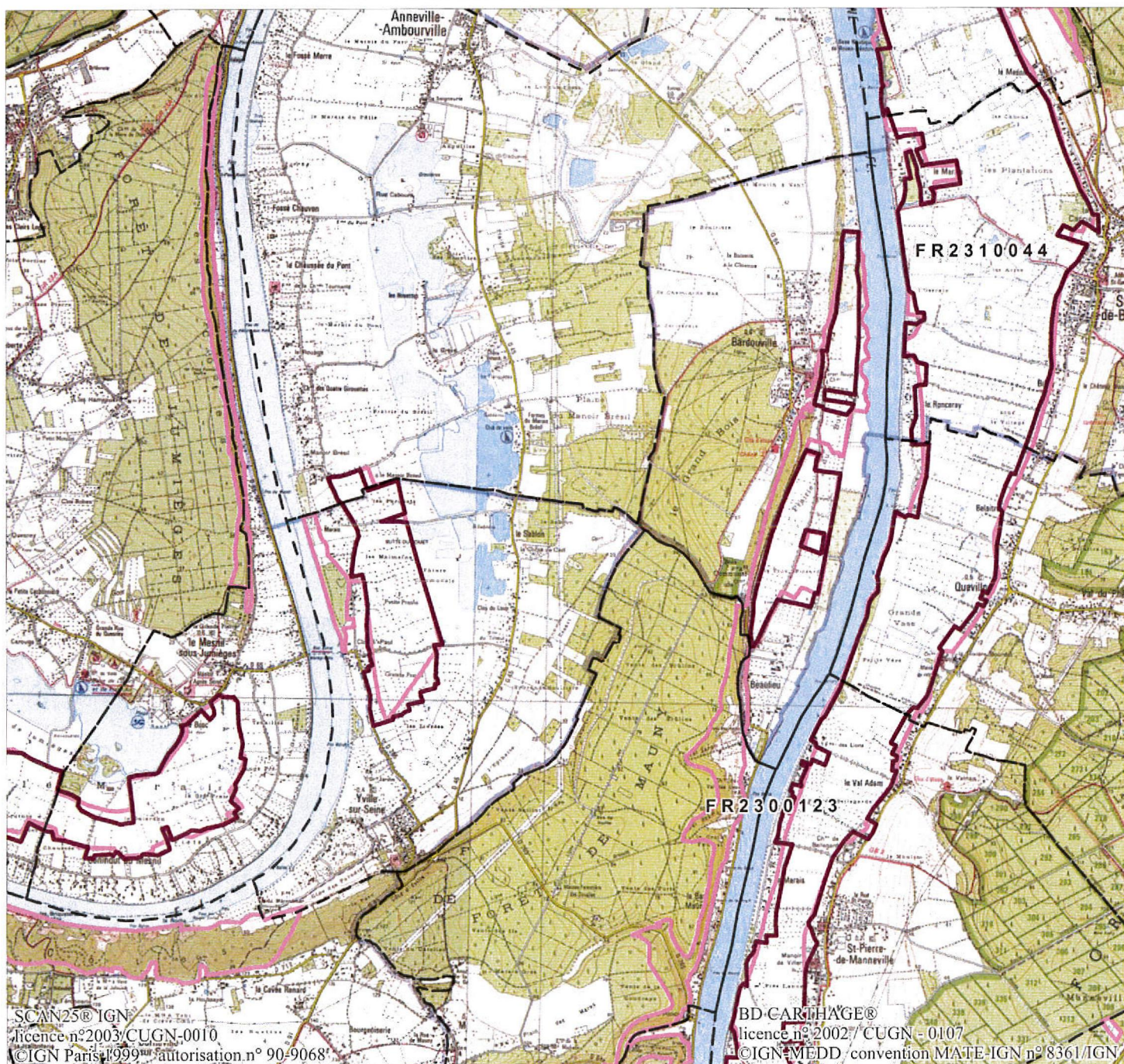
Cf : voir carte de zone Natura 2000 n° FR2310044 « L'Estuaire et les Marais de la Basse Seine »



CARTE
du site du réseau Natura 2000
n° FR2310044

secteur 14/15

L'ESTUAIRE ET LES MARAIS DE LA BASSE SEINE (ZPS)



SCAN25® IGN
licence n°2003/CUGN-0010
©IGN Paris 1999 autorisation n° 90-9068
carte présentée au 1 / 50 000 ème

BD CARTHAGE®
licence n°2002 / CUGN - 0107
©IGN-MEDD convention MATE-IGN n°8361/IGN

carte n°23_14/15

0 1 2 km

ZNIEFF :

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales ou végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.

La Direction de la Nature et des Paysages du Ministère de l'Environnement, pour la partie administrative, et le Service du patrimoine naturel / Institut d'Ecologie et de Gestion de la Biodiversité du Muséum d'Histoire Naturelle, pour la partie scientifique, organisent et suivent le recensement des espèces animales et végétales au niveau national, et centralisent des inventaires régionaux.

Dans ces inventaires, plus de 14 000 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF et ZNIEFF marines) ont été recensées en France. Les ZNIEFF y représentent 350 800 hectares, soit 13,7% de la surface régionale.

Les ZNIEFF de niveau 1 correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.

Les ZNIEFF de niveau 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

➤ ZNIEFF de type 1 N° 0233.0001 « le Marais d'Henouville à Sahurs ».

Superficie (ha): 1 234

Liste des communes concernées: HENOUVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

Date de la description : 1983

Dates de mise à jour : 1984, 1993

Altitude Minimum : 4m – **Altitude maximum :** 11m

Typologie de la zone : Prairie humide, Mégaphorbiaie, Roselière

Lithologie : SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES, VASE

Activités sur la zone : ELEVAGE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, PRESENCE D'ESPECES RARES, PAYSAGER, CLIMATIQUE

Intérêt de la zone :

Cet ensemble de prairies, de bois humides et de marais, malgré une dégradation sensible due à l'intensification des activités agricoles, offre encore un cortège floristique intéressant. Dans les prairies de fauche et pâtures inondables sur alluvions modernes, la flore méso-hygrophile comprend des groupements à orge faux-seigle (*Hordeum secalinum*), et Ray-grass (*Lolium perenne*), ainsi que des groupements à colchiques (*Colchicum autumnale*). La proportion de prairies de fauche est intéressante. On rencontre des espèces rares telles que : l'euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*), oenanthe à feuilles de silaus (*Oenanthe silaifolia*), et ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum*), espèce protégée à l'échelon régional. Dans les drains, des espèces hygrophiles telles que l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), et le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), sont présentes. Le bois alluvial humide en contact avec

la Seine comprend des saules marsault, cendrés, et blancs (*Salix caprea*, *cinerea*, *alba*). Ce bois abrite également la lysimaque (*Lysimachia vulgaris*), et l'iris des marais. Signalons également la présence de la Cardamine impatiens, assez rare, dans les bois hygrophiles. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. Le marais constitue une zone d'accueil importante pour les oiseaux. On peut observer des espèces rares ou peu courantes, typiques des milieux humides : râle des genêts, vanneau huppé, héron cendré, traquet tairier et martin-pêcheur. Notons également la présence de la chevêche commune et du rouge-queue à front blanc. Ce marais forme un très bel ensemble bocager (prairies, drains, haies), avec têtards de saules blancs. Il constitue une véritable zone humide et à ce titre, participe d'une manière importante à l'équilibre régional. C'est un élément de diversité, une zone refuge pour la flore et la faune, et un régulateur du facteur eau. Ces rôles fonctionnels sont renforcés par l'importance de la superficie occupée. D'autre part, la qualité paysagère de ce secteur est notable. Une partie est d'ailleurs classée en site inscrit.

Evolution et proposition de gestion :

Comme beaucoup d'autres sites de ce type, les marais de la basse vallée de la Seine sont particulièrement menacés par diverses pratiques, agricoles ou non. De nombreux bocages, actuellement menacés par la transformation des prairies en cultures ont désormais disparu. Ceux d'Hénouville à Sahurs sont intéressants par leur surface importante et pour leur qualité écologique et paysagère. La populiculture est également une menace pour le site. Il y a un risque d'assèchement et de banalisation du milieu.

Les décharges sauvages et l'extension des chambres de dépôts de dragage constituent d'autres menaces pour la ZNIEFF.

Il est donc nécessaire de mettre en place, rapidement des mesures de protection (arrêté de biotope...).

Cf : voir carte de la ZNIEFF de type 1 N° 0233.0001 « le Marais d'Hénouville à Sahurs ».

➤ ZNIEFF de type 2 N° 0233.0000 « le Marais d'Hénouville à Sahurs ».

Superficie (ha): 1 386

Liste des communes concernées: HÉNOUVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

Date de la description : 1994

Altitude Minimum : 3m – Altitude maximum : 11m

Typologie de la zone : Prairie humide, Mégaphorbiaie, Roselière, Bois Humide

Lithologie : SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES

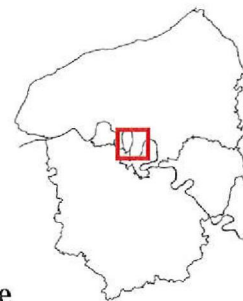
Activités sur la zone : AGRICULTURE

Mesures de gestion et de protection : PARC NATUREL REGIONAL, SITE INSCRIT

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, OISEAUX, PAYSAGER

Intérêt de la zone :

Ce secteur de marais de la basse vallée de la Seine est particulièrement remarquable, du fait du bon état de conservation du bocage sur une superficie importante. Les milieux humides qui composent cette zone sont diversifiés : prairie humide, mégaphorbiaie, bois alluvial, fossés, haies, prairie à colchique, bois hygrophile à cardamine impatiens. Dans ce bocage humide, les prairies de fauche ou en pâture accueillent une flore typique : pigamon jaune, iris, euphorbe des marais, ophioglosse, ... Les haies sont composées de têtards de

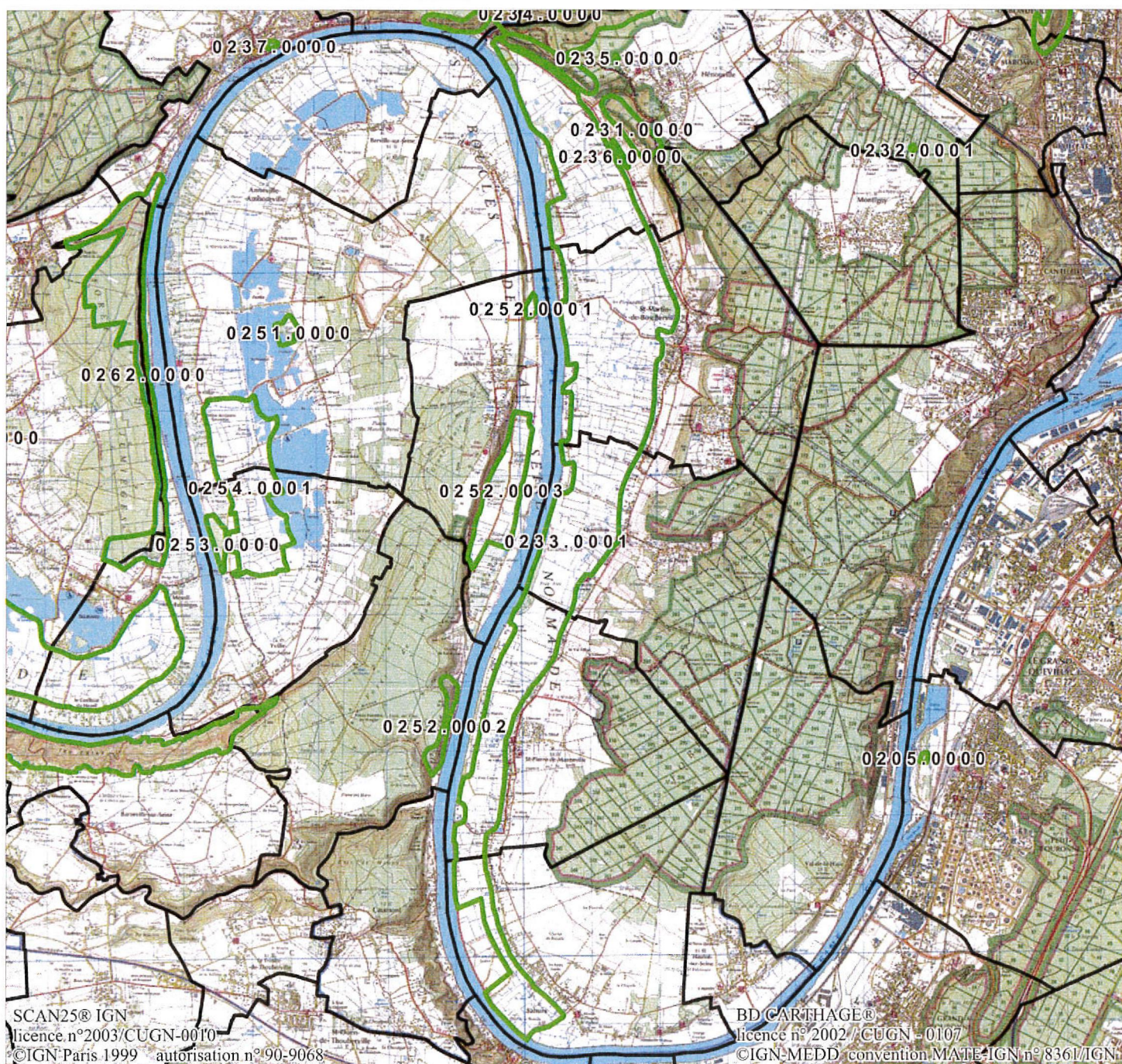


CARTE

de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type I n° 0233.0001

230000311

LE MARAIS D'HENOUVILLE A SAHURS



LE MARAIS D'HENOUVILLE A SAHURS

Liste des communes concernées : HENOUVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE, SAINT PIERRE DE MANNEVILLE

Date de la description : 1983

Date(s) de mise à jour : 1984, 1993

Altitude minimum : 4 m - *Altitude maximum :* 11 m

Superficie : 1233,8 ha

Typologie de la zone : Prairie humide, Mégaphorbiaie, Roselière

Lithologie : SABLES ET ALLUVIONS CALCAIRES, VASE

Activités sur la zone : ELEVAGE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, PRESENCE D'ESPECES RARES, PAYSAGER, CLIMATIQUE

Intérêt de la zone : Cet ensemble de prairies, de bois humides et de marais, malgré une dégradation sensible due à l'intensification des activités agricoles, offre encore un cortège floristique intéressant. Dans les prairies de fauche et pâtures inondables sur alluvions modernes, la flore méso-hygrophile comprend des groupements à orge faux-seigle (*Hordeum secalinum*), et Ray-grass (*Lolium perenne*), ainsi que des groupements à colchiques (*Colchicum autumnale*). La proportion de prairies de fauche est intéressante. On rencontre des espèces rares telles que : l'euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*), oenanthe à feuilles de silaus (*Oenanthe silaifolia*), et ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum*), espèce protégée à l'échelon régional. Dans les drains, des espèces hygrophiles telles que l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), et le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), sont présentes. Le bois alluvial humide en contact avec la Seine comprend des saules marsault, cendrés, et blancs (*Salix caprea*, *cinerea*, *alba*). Ce bois abrite également la lysimaque (*Lysimachia vulgaris*), et l'iris des marais. Signalons également la présence de la Cardamine impatiens, assez rare, dans les bois hygrophiles. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. Le marais constitue une zone d'accueil importante pour les oiseaux. On peut observer des espèces rares ou peu courantes, typiques des milieux humides : râle des genêts, vanneau huppé, héron cendré, traquet tairier et martin-pêcheur. Notons également la présence de la chevêche commune et du rouge-queue à front blanc. Ce marais forme un très bel ensemble bocager (prairies, drains, haies), avec têtards de saules blancs. Il constitue une véritable zone humide et à ce titre, participe d'une manière importante à l'équilibre régional. C'est un élément de diversité, une zone refuge pour la flore et la faune, et un régulateur du facteur eau. Ces rôles fonctionnels sont renforcés par l'importance de la superficie occupée. D'autre part, la qualité paysagère de ce secteur est notable. Une partie est d'ailleurs classée en site inscrit.

Evolution et proposition de gestion : Comme beaucoup d'autres sites de ce type, les marais de la basse vallée de la Seine sont particulièrement menacés par diverses pratiques, agricoles ou non. De nombreux bocages, actuellement menacés par la transformation des prairies en cultures ont désormais disparu. Ceux d'Hénouville à Sahurs sont intéressants par leur surface importante et pour leur qualité écologique et paysagère. La populiculture est également une menace pour le site. Il y a un risque d'assèchement et de banalisation du milieu. Les décharges sauvages et l'extension des chambres de dépôts de dragage constituent d'autres menaces pour la ZNIEFF. Il est donc nécessaire de mettre en place, rapidement des mesures de protection (arrêté de biotope...).

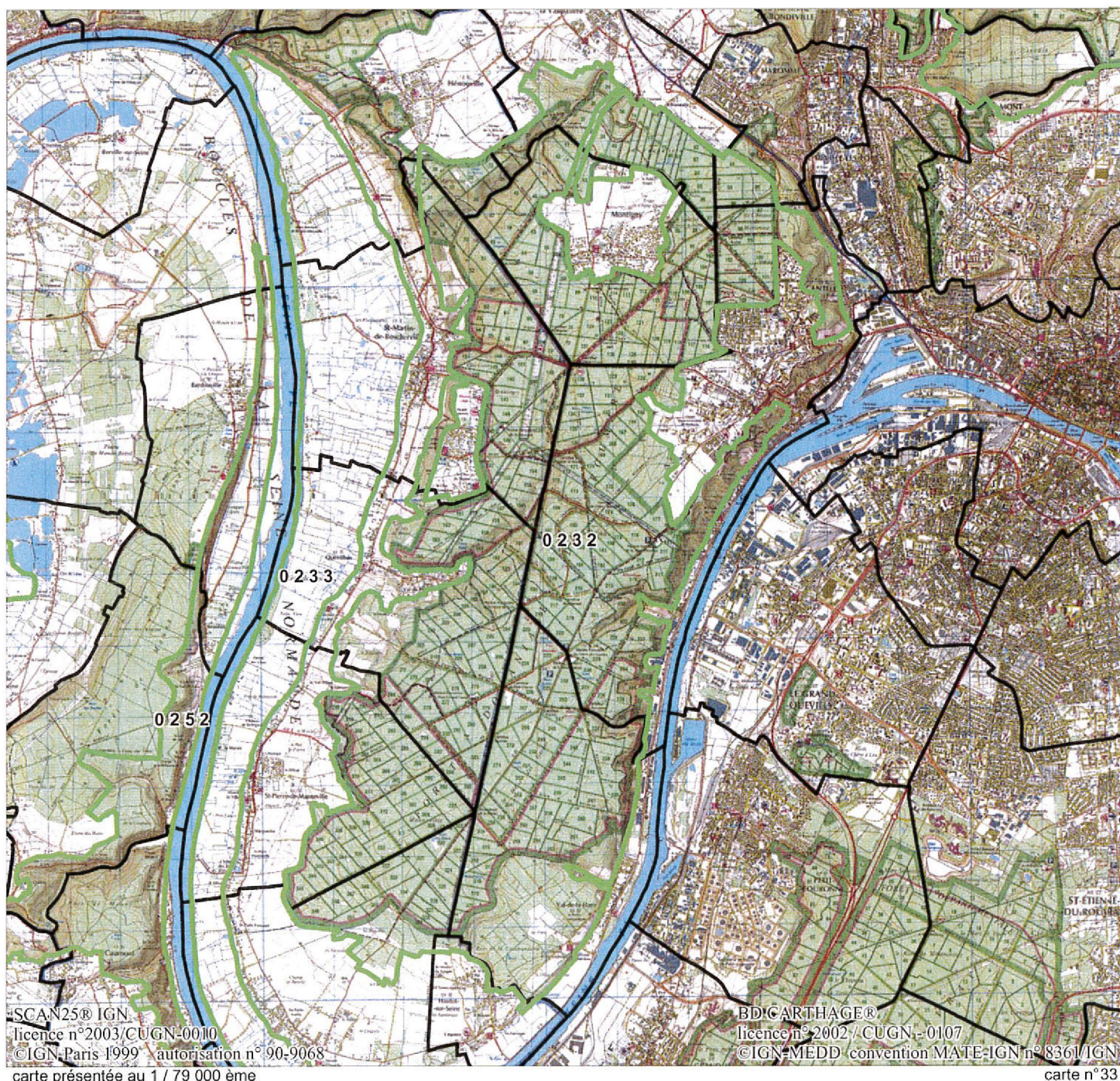


CARTE

de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type II n° 0232

230000848

LA FORET DE ROUMARE



SCAN25® IGN
licence n°2003/CUGN-0010
©IGN-Paris 1999 autorisation n°90-9068
carte présentée au 1 / 79 000 ème

BD CARTHAGE®
licence n°2002 / CUGN - 0107
©IGN-MEDD convention MATE-IGN n°8361/IGN
carte n°33

0 2.5 5 km

saules blancs. L'avifaune de ces marais est riche : vanneau huppé, héron, martin pêcheur, râle des genets (espèce protégée en voie de disparition). Elle est accompagnée d'une faune diversifiée d'amphibiens et d'insectes. On note aussi la présence d'un bois humide relictuel en bord de Seine, milieu devenu particulièrement rare.

L'ensemble de ces milieux participe de manière importante à l'équilibre naturel régional : élément de diversité, zone de refuge pour la faune et la flore, rôle de régulation du facteur hydrique (rôle de rétention de l'eau, zone d'épandage des crues, ...).

Evolution et proposition de gestion :

Les marais de la basse vallée de la Seine sont particulièrement menacés par diverses pratiques agricoles ou non. De nombreux bocages humides ont désormais disparu. Ceux d'Hénouville à Sahurs sont intéressants pour leur surface importante et pour leur qualité écologique et paysagère. Drainage, mise en culture, arrachage des haies, réalisation de chambres de dépôts, rurbanisation, ... constituent des risques pour ces milieux.

Cf : voir carte de la ZNIEFF de type 2 N° 0233.0000 « le Marais d'Henouville a Sahurs ».

➤ ZNIEFF de type 2 N° 8515.0000 « La forêt de Roumare »

Superficie (ha): 5 302

Liste des communes concernées: HAUTOT-SUR-SEINE, HENOUVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

Date de mise à jour : 2003

Intérêt de la zone :

La Forêt de Roumare s'étend dans un coude en bordure de la vallée de la Seine, entre Hénouville et Hautot-sur-Seine.

Ancienne forêt ducal puis royale, elle couvre aujourd'hui plus de 4000 hectares, essentiellement de terrains domaniaux.

La présente description ne concerne que la partie qui a été étudiée en 2000 (environ 633 ha), sur les communes de Saint-Martin de Boscherville et d'Hénouville, en bordure Nord-Ouest du massif. Les autres communes qui composent cette ZNIEFF n'ont pas fait l'objet d'investigations. Des prospections ultérieures permettront d'affiner cette actualisation.

Les défrichements au fil des siècles depuis l'époque gallo-romaine se sont concentrés sur les terres à limons les plus fertiles. Ils ont ainsi laissé, sur les terres les plus ingrates, une forêt étirée sur la croupe entre les coteaux raides autrefois érodés par la Seine. L'enclave essartée de Montigny au Nord, fait exception.

Le massif s'étire suivant un axe général Nord-Sud, et présente une certaine diversité géomorphologique et pédologique sur un relief varié (affleurements de craie sur les versants parfois très raides, biefs à silex et limons sur le plateau, colluvions mélangés dans les vallons...), ce qui favorise l'expression d'une variété écosystémique relativement importante.

Les boisements naturels sont dans la majorité des cas des chênaies-charmaies-hêtraies neutrophiles à acidiphiles, sur biefs à silex (rarement mêlés de limons de plateaux) ou sur colluvions de pente. Les groupements acidiphiles à neutrophiles atlantiques sur sols suffisamment riches en bases du Hyacinthoïdo-Fagetum sont assez bien développés, avec différents faciès sylvatiques.

Des formations de chênaies-hêtraies-frênaies neutrophiles ou calcicoles sur colluvions et sur craie (notamment du Phyllitido-Fraxinetum et de l'Adoxo-Fraxinetum dans les vallons frais, du Daphno-Fagetum sur les versants abrupts de la partie occidentale du massif.

Sur les sols les plus acides, des hêtraies acidiphiles à Houx (*Illici-Fagetum*) et des Chênaies sessiliflores (*Dryopterido dilatatae-Quercetum*, *Mespilo-Quercetum*...) sont présentes.

D'importantes surfaces ont été plantées de résineux, essentiellement de Pins sylvestre, mais aussi d'Épicéas, de Douglas... sur des sols épuisés par une surexploitation qui a culminé au XIX^{ème} siècle. La végétation sous ces plantations est en général très pauvre et banale, avec une forte expansion de Fougère-aigle (*Pteridium aquilinum*).

De rares mares, très probablement d'origine anthropique, sont disséminées. Elles jouent un rôle essentiel pour la faune amphibie, notamment pour les populations de batraciens, ainsi que pour la flore aquatique.

La Mare des Boscs (proposée comme ZNIEFF de type I) abrite des herbiers à Potamogeton nageant (*Potamogeton natans* ; groupement du *Potamogeton natantis*), de petits herbiers de la rare Utriculaire citrine (*Utricularia australis*) légalement protégée, et surtout une belle population de Ludwigie des marais (*Ludwigia palustris*), dont c'est la seule station connue de Haute-Normandie. L'exceptionnel Fluteau nageant (*Luronium natans*), espèce menacée et protégée en France et en Europe, inscrite à l'annexe II de la Directive « Habitats » y a également été observé. Ces habitats et ces espèces oligotrophes sont devenus particulièrement rares et menacés en Haute-Normandie et dans les régions voisines.

Sur ses berges, la formation de radeaux de sphaignes est encore active et participe, avec l'extension des cariçaies, des jonchaies et glycérâies, à la formation de la tourbe. Plusieurs espèces de Sphaignes (*Sphagnum* pl. sp.) sont présentes mais n'ont pas été identifiées. Plusieurs autres espèces très rares à assez rares sont présentes, comme le Rubanier simple (*Sparganium emersum*), le Bident penché (*Bidens cernua*), le Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus*), le Pourpier d'eau (*Lythrum portula*), les très rares Ache inondée (*Apium inundatum*) et Callitriche à crochet (*Callitriche hamulata*)...

Parmi les éléments faunistiques remarquables, les oiseaux comptent notamment les Pics noir (*Dryocopus martius*) et mar (*Dendrocopos medius*), inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux », la Buse variable (*Buteo buteo*), le Pigeon colombin (*Columba oenas*)...

Le semis de mares, mais aussi d'ornières et de dépressions humides joue un rôle important pour les populations de batraciens. On note ainsi la présence de Tritons (Triton palmé – *Triturus helveticus*, Triton alpestre – *Triturus alpestris*), de la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) des Grenouilles verte, rousse et agile (*Rana* gr. *Esculenta*, *Rana temporaria*, *Ranadalmatina*). D'autres espèces d'Anoures et d'Urodèles restent à rechercher.

Les populations de grands mammifères, notamment de Cerf élaphe (*Cervus elaphus*) sont assez importantes. L'originalité de la gestion cynégétique pratiquée dans ce massif tient dans la sélection permise par la chasse à l'approche.

Le massif est certainement largement utilisé comme terrain de chasse pour les chiroptères, notamment ceux qui fréquentent les sites souterrains proches du Bas-Mauny (de l'autre côté de la Seine), et qui se reproduisent dans le secteur.

Les insectes, hormis les espèces très communes de lépidoptères, odonates et orthoptères, semblent encore assez méconnus.

Facteurs influençant l'intérêt de la zone :

62.0-chasse, 61.0-sports et loisirs de plein-air, 54.0-entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages, 53.0-plantations, semis et travaux connexes, 13.5-transport d'énergie, 13.1-route, 11.0-habitat humain, zones urbanisées.

Critères d'intérêt :

- patrimoniaux : 10-écologie, 20-faunistique, 22-insectes, 24-amphibiens, 26-oiseaux, 30-floristiques
- fonctionnels : 51-rôle naturel de protection contre l'érosion des sols, 60-fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, 61-corridors écologique, zone de passages, zone d'échanges
- complémentaires.

Bilan flore :

24 phanérogame(s) déterminante(s) :

Luronium natans (L.) Rafin., Apium inundatum (L.) Reichenb. F., Bidens cernua L., Buxus sempervirens L., Callitriche hamulata Kütz. Ex Koch, Colchicum autumnale L., Digitalis lutea L., Epipactis atrorubens (Hoffmann) Besser, Erica cinerea L., Anthericum ramosum L., Juncus bulbosus L., Utricularia vulgaris L., Lythrum portula (L. D.A. Webb, Melittis melissophyllum L., Ophrys fuciflora (F.W. Schmidt) Moench, Orchis militaris L., Polygala serpyllifolia Hose, Sesleria caerulea (L.) Ard., Sparganium emersum Rehm., Spirodela polyrhiza (L.) Schleid., Utricularia australis R. Brown, Galium saxatile L.

Bilan faune :

2 Amphibiens déterminants

Triton palmé (Triturus helveticus), Triton alpestre (Triturus alpestris)

1 Oiseau déterminant

Pigeon colombin (Columba oenas)

Typologie des principaux milieux abritant des espèces déterminantes :

22.45 MARES DE TOURBIERES A SPHAIGNES ET UTRICULAIRES

41.122 HETRAIES ACIDIPHILES SUB-ATLANTIQUES

41.132 HETRAIES A JACINTHE DES BOIS

41.16 (D.H.° HETRAIES SUR CALCAIRE

41.2 CHENAIES-CHARMAIES

41.27 CHENAIES-CHARMAIES ET FRENAIES-CHARMAIES CALCIPHILES

41.52 CHENAIES ACIDIPHILES ATLANTIQUES A HETRES

➤ **ZNIEFF de type 2 N°8517.0000 « Zone alluviale de la boucle de Roumare d'Hénouville et Hautot-sur-Seine »**

Liste des communes concernées :

HAUTOT-SUR-SEINE, HENOUVILLE, QUEVILLON, SAHURS, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

Superficie (ha) : 1304 ha

Intérêt de la zone :

La zone humide établie sur des alluvions récentes s'étend entre Hénouville à l'amont et Hautot-sur-Seine à l'aval ; elle s'inscrit entre le fleuve et le massif forestier de Roumare, dans le coude de la Seine qui forme la « Boucle de Roumare ».

Cette ZNIEFF de type II couvre, sur plus de 1 300 ha, l'ensemble de cette zone humide alluviale. Elle englobe le secteur d'Hénouville à Quévillon (ZNIEFF de type I), qui est plus riche en habitats, en espèces végétales et animales remarquables, ainsi que le « Trou de la Fontaine » à Hénouville (ZNIEFF de type I), mais aussi les autres secteurs, où les sites remarquables sont moins densément répartis.

Comme souvent le long du fleuve à l'aval de Rouen, les digues limitent les crues inondantes de la Seine.

Cependant, les fortes précipitations et les mouvements verticaux de la nappe peuvent inonder, régulièrement ou occasionnellement, les secteurs les plus déprimés. Si ces inondations constituent une contrainte pour les activités agro-pastorales, elles favorisent la présence d'une flore et d'une faune hygrophiles de grand intérêt patrimonial. En effet, les secteurs les plus longuement inondés apparaissent comme les plus riches sur le plan écologique.

Ces sols inondables sont difficilement cultivables : ces marais ont avant tout une vocation prairiale. Les herbages mésohygrophiles à hygrophiles sont utilisés pour la fauche et/ou le pâturage : de nombreuses parcelles sont tout d'abord fauchées, le plus souvent en juin, puis les troupeaux y sont mis à l'herbe en été.

Des parcelles sont cependant uniquement utilisées pour la récolte du fourrage. Ces prairies de fauche (alliances phytosociologiques de l'*Arrhenatherion elatioris* et du *Bromion racemosi*) sont conduites de façon plus ou moins intensive, notamment en fonction de leur inondabilité. Certaines prairies ont d'ailleurs été semées pour augmenter leur productivité, par exemple en Ray-Grass (*Lolium perenne*), ce qui a réduit leur diversité végétale.

Un vaste bocage de haies basses et/ou de saules et de frênes taillés en têtards (exploitation traditionnelle du bois de chauffe) structure le paysage, de même que les mares, les dépressions humides et les fossés. Certains secteurs ont pu être mis en cultures sur des terres plus souvent ressuyées car un peu plus élevées topographiquement.

Le groupement à *Oenanthe* à feuilles de *Silaus* (*Oenanthe silaifolia*) et *Séneçon* aquatique (*Senecio aquaticus*) (association du *Senecio aquatici-Oenanthetum silaifoliae*), de plus en plus rare et dégradé dans les vallées alluviales de France, est observé dans quelques prairies de fauche parmi les plus extensives et humides.

Des dépressions permettent le développement de formations hygrophiles (groupements du *Sparganio-Glycerion*, *Eleocharo palustris-Oenanthetum fistulosae*, *Alopecuretum geniculati* s.-1..., *Phalaridetum arundinaceae* s.-1...). Quelques mares et ou fossés qui restent en eau au printemps et en été abritent des formations à *Rorippe* amphibie (*Rorippa amphibia*), à *Renoncule* à feuilles capillaires (*Ranunculus trichophyllus*) qui sont des espèces assez rares.

Le patrimoine végétal est important. On note la présence de nombreuses espèces déterminantes de ZNIEFF au statut de rareté en Haute-Normandie exceptionnel à assez rare, dont les rares *Oenanthe* à feuilles de *Silaus* et *Oenanthe* fistuleuse (*Oenanthe silaifolia*, *O. fistulosa*), le très rare *Séneçon* aquatique (*Senecio aquaticus*), les rares *Colchique* des prés (*Colchicum autumnale*) et *Euphorbe* des marais (*Euphorbia palustris*), l'*Orge* faux-seigle (*Hordeum secalinum*), le *Brom* rameux (*Bromus racemosus*), la Grande *Glycérie* (*Glyceria maxima*), la *Laïche* distique (*Carex disticha*), la *Centauree* noire (*Centaurea nigra*)...

Ces espèces sont surtout présentes dans la ZNIEFF de type I entre Hénouville et Quevillon, et apparaissent plus disséminées ou absentes ailleurs.

L'*Ophioglosse* vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*) et l'*Hottonie* des marais (*Hottonia palustris*), très rares en Haute-Normandie et dans les régions voisines, sont légalement protégés.

L'exceptionnelle *Oenanthe* à feuille de *Peucedan* (*Oenanthe peucedanifolia*) et la rare *Guimauve* officinale (*Althaea officinalis*) ont également été signalées dans cette zone humide.

Le bois alluvial du « Trou de la Fontaine à Hénouville » accueille notamment l'*Oenanthe* safranée (*Oenanthe crocata*), la *Cardamine* impatiente (*Cardamine impatiens*), la Petite *Centauree* (*Centaureum pulchellum*), le *Saule* fragile (*Salix fragilis*)...

Les milieux qui abritent les éléments floristiques les plus remarquables sont avant tout les prairies très humides, les dépressions, les fossés, les mares et les bois alluviaux en bord de Seine.

Le patrimoine faunistique est également remarquable :

- Plusieurs mâles chanteurs de Râle des genêts (*Crex crex*) sont régulièrement entendus dans les prairies qui sont fauchées le plus tardivement, et en bordure de zones non fauchées où il se réfugie après les fauches (mégaphorbiaies, dépressions humides, bords de mares...). Ce Râle est l'un des oiseaux les plus rares et menacés en Europe, au point d'être inscrit sur la liste des Oiseaux en danger dans le Monde. Il fréquente essentiellement la partie amont, entre Hénouville et Quevillon, là où les prairies extensives sont les plus nombreuses. Cette zone constitue l'un des sites de reproduction les plus importants dans le Nord de la France.
- La Chouette chevêche (ou Chevêche d'Athéna – *Athene noctua*), de plus en plus rare et menacés, niche dans les secteurs bocagers avec de vieux saules têtards, où l'on trouve aussi le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*). Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) occupe un nid dans de grands arbres et chasse sur de vastes surfaces.
- Le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*) et la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), passereaux assez rares dans la région, installent leurs nids à terre dans les prairies de fauche extensives.
- Quelques couples de Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), limicole rare en tant que nicheur, nichent dans les pâtures humides ou à proximité.
- La Locustelle tâchetée (*Locustella naevia*), la Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*) et la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) utilisent les roselières pontuées de buissons et saules.
- Ces marais sont propices aux haltes migratoires des oiseaux d'eau (Limicoles, Anatidés, Arcidés, surtout quand les prairies sont inondées), des rapaces, des passereaux...

L'entomofaune et la batrachofaune restent encore à étudier de façon plus approfondie.

Ces vastes marais connaissent l'évolution générale des zones humides de plaine liées aux transformations des pratiques agricoles dans les prairies humides : plantations de peupliers, mises en culture, intensification, ce qui génère également une disparition ou un appauvrissement de la flore et de la faune hygrophiles.

De fait, des opérations de soutien aux éleveurs ayant des pratiques de fauche et de pâturage extensives est essentiel pour maintenir la qualité biologique et paysagère de cette zone humide, et pour pérenniser son intérêt agricole traditionnel.

En ce sens, les mesures agri-environnementales sont une approche concertée pertinente et positive, bien qu'inévitablement limitée.

Facteurs influençant l'intérêt de la zone :

91.2- eutrophisation, 82.0- atterrissements, envasement, assèchement., 44.0- traitements de fertilisation et pesticides., 42.0- débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes., 41.0- mises en culture, travaux du sol., 40.0- pratiques agricoles et pastorales., 31.0- comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides., 21.0- rejets de substances polluantes dans les eaux., 13.1- route

Critères d'intérêt :

- *patrimoniaux* : 10- écologique, 20- faunistique, 22- insectes, 24- amphibiens, 26- oiseaux, 30- floristique
- *fonctionnels* : 60- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, 62- étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- *complémentaires* : 81- paysager (paysage esthétique, issu de pratiques culturelles ancestrales)

Bilan flore :

50 phanérogames déterminantes :

Lathyrus palustris L., Bromus racemosus L., Butomus umbellatus L., Cardamine impatiens L., Carex acuta L., Carex vesicaria L., Centaurium pulchellum (Swartz) Druce, Colchicum autumnale L., Eleocharis uniglumis (Link) Schult., Euphorbia palustris L., Galium uliginosum L., Gaudinia fragilis (L.) Beauv., Achillea ptarmica L., Hottonia palustris L., Veronica scutellata L., Oenanthe crocata L., Oenanthe fistulosa L., Oenanthe silaifolia Bieb., Peucedanum carvifolia Vill., Ranunculus trichophyllus Chaix, Rhinanthus alectorolophus (Scop.) Pollich subsp. Buccalis (Wallr.) Schinz et Thell., Salix triandra L., Samolus valerandi L., Senecio aquaticus Hill, Silaum silaus (L.), Schinz et Thell., Thalictrum flavum L., Hordeum secalinum Schreb.

2 ptéridophytes déterminantes :

Ophioglossum vulgatum L., Equisetum fluviatile L.

Bilan faune :

1 Amphibien déterminant :

Rainette verte (Hyla arborea)

14 Oiseaux déterminants :

Vanneau huppé (Vanellus vanellus), Tarier des prés (Saxicola rubetra), Marouette ponctuée (Porzana porzana), Rougequeue à front blanc (Phoenicurus phoenicurus), Moineau friquet (Passer montanus), faucon crécerelle (Falco tinnunculus), Râle des genêts (Crex crex), Chevêche d'Athéna (Athene noctua)

Typologie des principaux milieux abritant des espèces déterminantes :

22.4	VEGETATIONS AQUATIQUES	1%
37.1	COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES	2%
37.21	PRAIRIES HUMIDES ATLANTIQUES ET SUBATLANTIQUES	50%
37.214	PRAIRIES A SENECON AQUATIQUE	2%
53.14	ROSELIERES BASSES	1%
53.21	PEUPLEMENTS DE GRANDES LAICHES (MAGNOCARICAIES)	2%
84.4	BOCAGES	10%

Les Parcs Naturels Régionaux

Depuis leur création en 1967, les Parcs se consacrent au développement durable entre sauvegarde des richesses naturelles et développement économique.

Pour cela, les Parcs adoptent une approche territoriale fédérant l'ensemble des acteurs locaux publics et privés.

Les Régions, dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, peuvent solliciter auprès de l'Etat le classement d'un territoire en Parc Naturel Régional. Ce projet participe à la mise en œuvre de la politique nationale de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire.

Les objectifs des Parcs Naturels Régionaux sont :

- de protéger et de restaurer ce patrimoine, de promouvoir une gestion adaptée des milieux naturels, du patrimoine bâti, des paysages et des ressources, de lutter contre les pollutions ;
- de contribuer à l'aménagement de son territoire aux côtés des collectivités locales, de l'Etat et de l'Union Européenne ;
- de contribuer à un développement économique, social et culturel répondant à des objectifs de performance environnementale et d'intégration paysagère des activités et entreprises, d'économie des ressources naturelles et de qualité de vie sur les territoires ;
- de promouvoir un accueil de qualité, l'éducation et l'information du public et les démarches participatives des habitants ;
- de réaliser des expérimentations et des actions innovantes dans les domaines cités ci-dessus et d'en assurer le transfert, de contribuer à des programmes de recherche.

La commune de Saint-Pierre de Manneville est comprise dans le territoire du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.

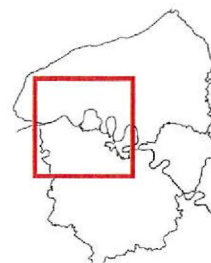
Ce parc englobe une superficie de 80370 ha et est situé sur plusieurs communes de l'agglomération Rouennaise. Il a été classé par décret le 04 avril 2001.

Le territoire du Parc couvre des milieux naturels diversifiés de grand intérêt :

- l'ensemble des zones humides de haute valeur patrimoniale de la vallée de Seine : estuaire, tourbières du marais Vernier et d'Heurteauville, marais alluvionnaires,
- de grandes forêts comme celle de Brotonne, du trait et Maulévrier, de Roumare pour partie,
- des coteaux calcaires comme à Hénouville et Satin Samson la Roque.

A côté de ces milieux remarquables, il comprend également des milieux ruraux, répartis entre la vallée de Seine, le Pays de Caux et le Roumois, mais aussi des pôles urbains avec des zones d'activités comme Yainville, Pont-Audemer, Routot.

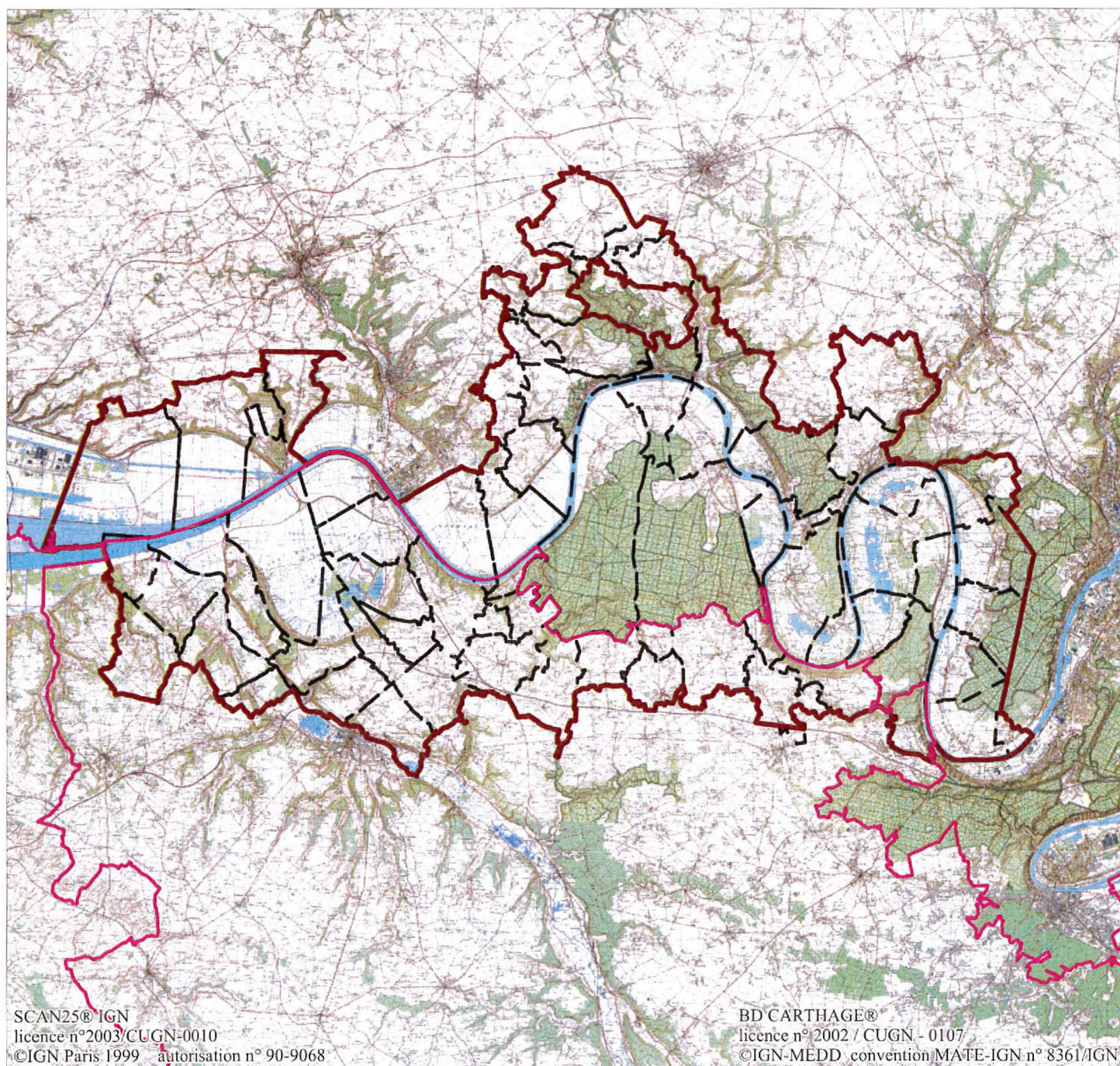
Cf : voir carte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande



CARTE

du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

LES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE (PNR)



0 5 10 km

LES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE

Liste des communes concernées : AIZIER, ALLOUVILLE-BELLEFOSSE, ANNEVILLE-AMBOURVILLE, ANQUETIÉVILLE, BARDOUVILLE, BARNEVILLE-SUR-SEINE, BERVILLE-SUR-MER, BERVILLE-SUR-SEINE, BOIS-HIMONT, BOUQUELON, BOURNEVILLE, CAUDEBEC-EN-CAUX, CAUMONT, CONTEVILLE, DUCLAIR, ÉTREVILLE, FOULBEC, FOURMETOT, HAUTOT-SUR-SEINE, HAUVILLE, HÉNOUVILLE, HEURTEAUVILLE, HONGUEMARE-GUÉNOUVILLE, JUMIEGES, LA CERLANGUE, LA HAYE-AUBREE, LA HAYE-DE-ROUTOT, LA MAILLERAYE-SUR-SEINE, LE LANDIN, LE MESNIL-SOUS-JUMIEGES, LE TRAIT, LOUVETOT, MANNEVILLE-SUR-RISLE, MARAIS-VERNIER, MAUNY, NORVILLE, NOTRE-DAME-DE-BLIQUETUIT, PETIVILLE, QUEVILLON, QUILLEBEUF-SUR-SEINE, ROUTOT, SAHURS, SAINT-ARNOULT, SAINT-AUBIN-SUR-QUILLEBEUF, SAINT-GILLES-DE-CRETOT, SAINT-MARDS-DE-BLACARVILLE, SAINT-MARTIN-DE-BOSCHERVILLE, SAINT-MAURICE-D'ÉTELAN, SAINT-NICOLAS-DE-BLIQUETUIT, SAINT-NICOLAS-DE-LA-HAIE, SAINT-NICOLAS-DE-LA-TAILLE, SAINT-OUEN-DES-CHAMPS, SAINT-PAËR, SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE, SAINT-PIERRE-DU-VAL, SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE, SAINT-SULPICE-DE-GRIMBOUVILLE, SAINT-THURIEN, SAINT-VIGOR-D'YMONVILLE, SAINT-WANDRILLE-RANÇON, SAINTE-CROIX-SUR-AIZIER, SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE, TANCARVILLE, TOCQUEVILLE, TOUFFREVILLE-LA-CABLE, TRIQUERVILLE, TROUVILLE-LA-HAULE, VATTEVILLE-LA-RUE, VIEUX-PORT, VILLEQUIER, YAINVILLE, YVILLE-SUR-SEINE.

Date du décret : 04 avril 2001

Superficie : 80370 ha

Intérêt de la zone : Le territoire du Parc couvre des milieux naturels diversifiés de grand intérêt :

- l'ensemble des zones humides de haute valeur patrimoniale de la vallée de Seine : estuaire, tourbières du marais Vernier et d'Heurteauville, marais alluvionnaires,
- de grandes forêts comme celle de Brotonne, du Trait et Maulévrier, de Roumare pour partie,
- des coteaux calcaires comme à Hénouville et Saint Samson la Roque.

À côté de ces milieux remarquables, il comprend également des milieux ruraux, répartis entre la vallée de Seine, le Pays de Caux et le Roumois, mais aussi des pôles urbains avec des zones d'activités comme à Yainville, Pont-Audemer, Routot.

Evolution et proposition de gestion : Le changement de nom, de Parc Naturel Régional de Brotonne à Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, en même temps que son extension sur la quasi-totalité des communes de la basse Seine depuis Hautot sur Seine jusqu'à Saint Vigor d'Ymonville, marque la volonté du Parc de se recentrer sur la vallée de Seine et en particulier sur ses zones humides.

La Charte 2001-2011 du Parc, précisant ses orientations et son organisation, déclinée dans les outils d'aménagement du territoire de ses cosignataires, communes, départements, région, et de l'Etat, représente un véritable enjeu de développement durable pour la vallée de Seine et ses bassins-versants, compte tenu de la richesse de son patrimoine naturel, culturel, paysager et des pressions qui s'exercent dans cette région industrielle et portuaire.

Traduction graphique de la Charte, outil de référence pour toutes les actions, le Plan du Parc fixe les différentes zones où ont été définies des modalités d'intervention adaptées en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur vocation.

Les caractéristiques de son territoire déterminent les grandes actions du Parc :

1) protection, connaissance et gestion des milieux naturels de grande qualité, et particulier des zones humides :

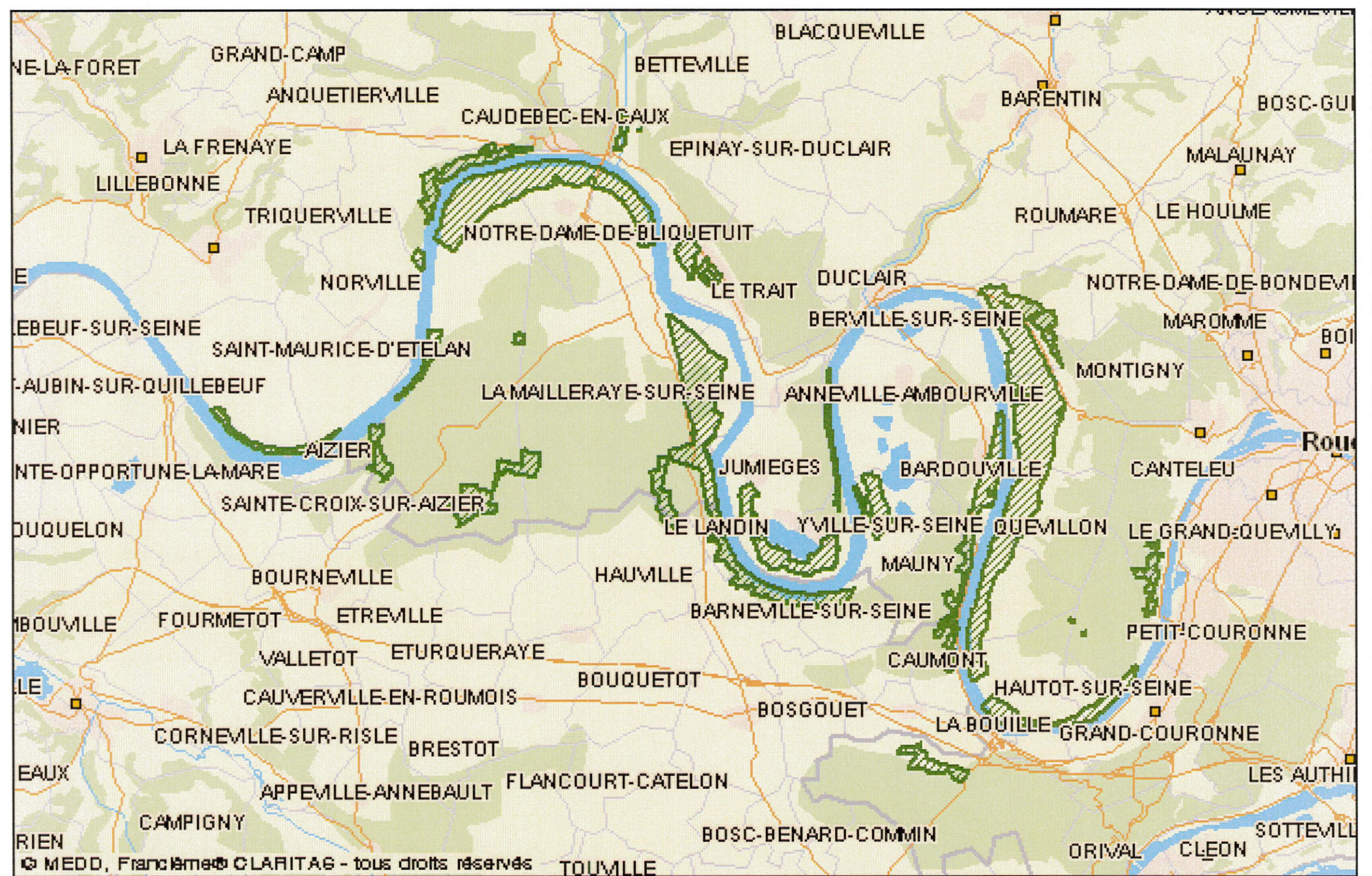
- en étant opérateur principal ou secondaire des sites Natura2000 sur son territoire,
- en gérant directement certains milieux remarquables comme la Réserve Naturelle des Manneville, les marais de Saint Wandrille et de Saint Sulpice de Graimbouville, la réserve du Vallon du Vivier,
- en menant des inventaires faune, flore, hydraulique, notamment dans le cadre d'un observatoire des zones humides (DROZHERA)
- en orientant l'aménagement de son territoire, notamment par son « plan », zonage inclus dans la charte définissant les grandes vocations de son territoire. Si ce plan n'est pas directement opposable aux tiers, il doit cependant être pris en compte dans les décisions de l'Etat et des collectivités.

2) en assurant la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en conseillant les agriculteurs et en incitant à la mise en place des contrats d'agriculture durable et d'un label de qualité.

3) en aidant à concilier économie et protection du patrimoine naturel et culturel :

- en aidant les industries et artisans dans une démarche de développement durable,
- en permettant un tourisme de qualité,
- en assurant une meilleure intégration des constructions par des conseils architecturaux et paysagers.

4) en réalisant des activités pédagogiques sur le patrimoine naturel et culturel pour le grand public et les scolaires.



2.3.2 Les alignements d'arbres

Plusieurs alignements d'arbres viennent structurer les espaces urbains et mettent en valeur les édifices remarquables et l'espace public.

Ces alignements d'arbres sont situés :

- au sein de lotissement
- dans le marais
- à proximité des châteaux de Bellegrade, de l'Etang, de Billois et du Manoir de Villers

Certains alignements d'arbres ou haies permettent de limiter les inondations en faisant obstacles aux ruissellements.

cf. carte des espaces naturels et planches photos

2.3.3 L'espace agricole

Les espaces agricoles sont situés de part et d'autre de la route départementale : à l'ouest, dans la vallée se trouvent les prairies (élevage) et à l'Est, les terres en labour, sur le coteau.

La superficie totale des espaces agricoles est de 501 ha.

2.3.4 L'environnement : actions spécifiques

La commune de Saint-Pierre de Manneville bénéficie de plusieurs actions de protection de l'environnement mises en place par la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

La politique forestière :

La demande de forêt, en tant que loisirs, est en nette progression depuis 30 ans (1 million de visiteurs par an pour les seules forêts de l'Agglomération).

C'est pourquoi, il est apparu important de définir des lieux à protéger en priorité, pour mettre en place une politique d'entretien et de conservation des forêts de l'agglomération ;

La charte forestière de territoire permet de fédérer l'ensemble des acteurs qui accueillent le public en forêt pour rendre ainsi plus lisibles et plus cohérentes leurs initiatives.

La première application de cette charte sera le triplement de la surface du parc animalier de 12

à 36 hectares et qui sera totalement réaménagé.

La politique forestière de l'Agglomération de Rouen prévoit également la construction de plusieurs maisons des forêts et du bois pour présenter et faire connaître le patrimoine forestier de l'Agglomération, notamment aux plus jeunes.

Le bruit :

Mesures : à la demande exclusive des communes, l'Agglomération effectue des mesures de niveau sonore. Des mesures de niveau sonore (concernant le voisinage et concernant les bruits routiers) sont effectuées.

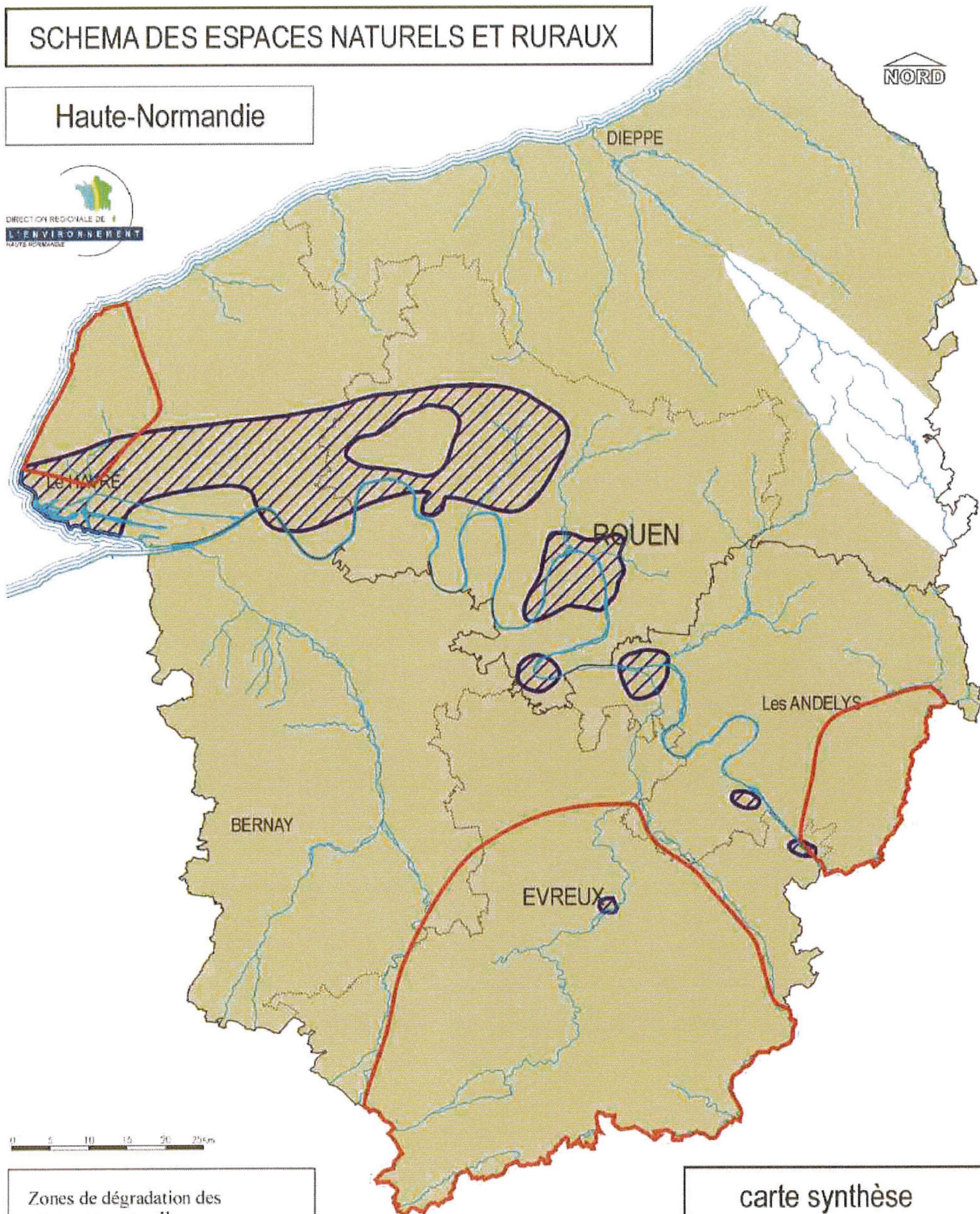
Sites et sols pollués :

Les communes ont été informées par l' Agglomération en septembre 2000 qu'elles pouvaient consulter la base de données BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués). L' Agglomération a participé financièrement à la mise en place d'une étude complémentaire et est devenue membre du comité de pilotage.

SCHEMA DES ESPACES NATURELS ET RURAUX

Haute-Normandie

NORD



Zones de dégradation des ressources naturelles

- Risque de turbidité
- Nitrates
- Air

carte synthèse

Ressources naturelles

Origine des données : DIREN Haute Normandie

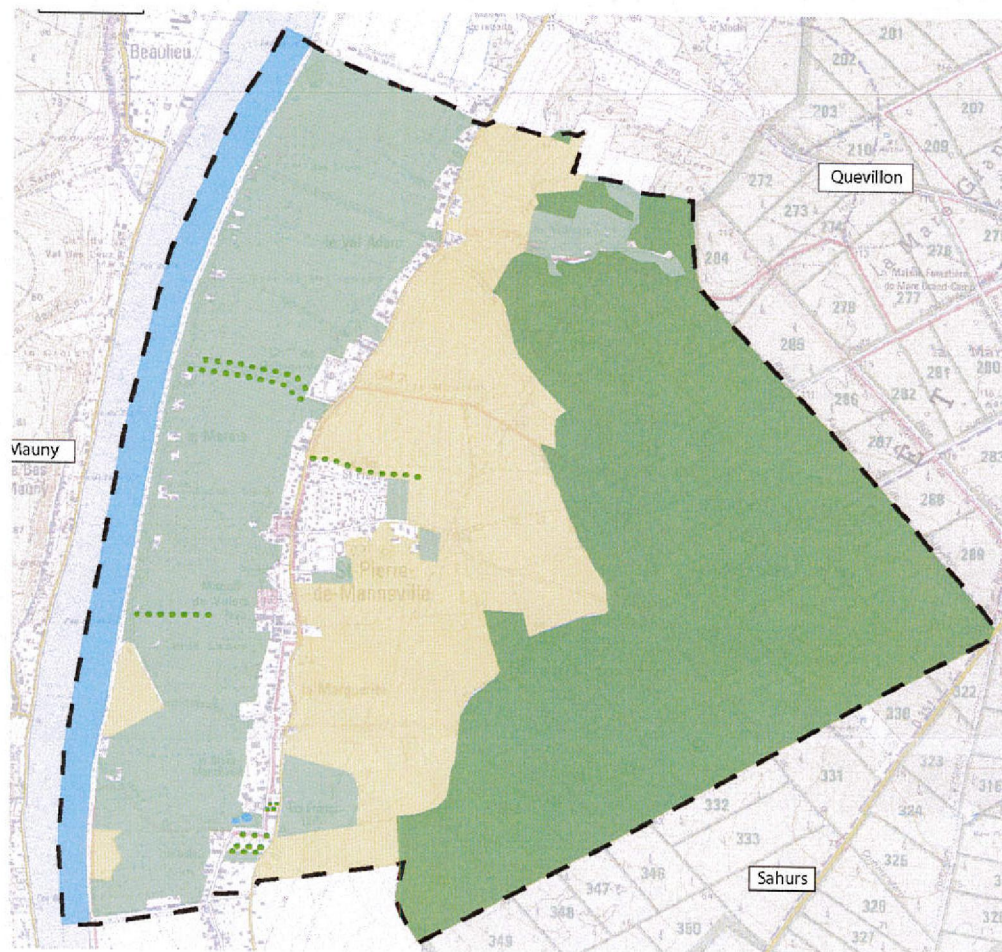
Cartographie : DIREN Haute Normandie

Fond: BD Carthage

Juin 1999

ELEMENTS DU PAYSAGE NATUREL

ESPACE NATUREL MAJEUR (NORD - NORD EST)



DES ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES



lié au patrimoine historique.... ou aux espaces naturels



(ici dans "le Marais")

L'espace vert privatif concoure aussi à l'aspect verdoyant de la commune



UN ESPACE VALONNE

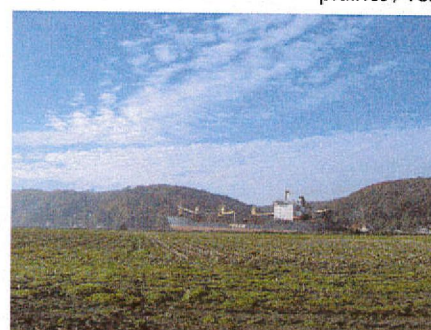
(Haut de la rue de Saint Pierre - vue sur le bourg et la vallée de la Seine)



ESPACE NATUREL LIE A LA SEINE (OUEST)



prairies / vergers / culture ...



Lutte contre les ruissellements :

La Communauté d'Agglomération de Rouen a pour compétence la lutte contre les ruissellements.

Elle réalise des ouvrages de régulation pour palier aux inondations existantes en complément de ces actions curatives, préventivement, elle veille à ce que les PLU puis les différents projets d'aménagement prennent bien en compte cette problématique.

L'objectif de cette démarche est d'une part ne pas exposer de nouvelles habitations à ce risque et d'autre part d'imposer une gestion des eaux pluviales afin de ne pas aggraver les risques à l'aval.

Conclusion

Le territoire de Saint-Pierre de Manneville est occupé essentiellement par des espaces naturels et agricoles.

Ces espaces bénéficient de plusieurs protections : zones Natura 2000, ZNIEFF et diverses actions menées par la Communauté d'Agglomération Rouennaise.

Ce territoire est inclus dans le PNR des Boucles de la Seine Normande.

La zone urbaine s'est développée le long de la route départementale et on retrouve un habitat diffus le long de la Seine. Le bâti est relativement ancien, avec néanmoins la présence de trois lotissements plus récents et un en cours de construction. Le cœur de bourg a un tissu plus dense et des activités caractéristiques du centre de vie : équipements publics, sportifs, scolaires, commerce/service, église, desserte en transport en commun.... L'habitat en général est caractérisé par une implantation en retrait, isolé, avec une clôture grillagée doublée de haie, et une hauteur du bâti de R+1 à R+1+C.

Plusieurs édifices sont inscrits et classés au titre des Monuments Historiques et certains éléments remarquables nécessiteraient une protection particulière.

Les différents arrêtés de catastrophes naturelles témoignent de la vulnérabilité de la commune vis à vis des risques d'inondation par débordement de la Seine et par ruissellements.

3.1 Les entités paysagères

Les caractéristiques morphologiques et géologiques, ainsi que l'occupation du territoire communal ont dessiné des paysages distincts.

Trois grands types d'espaces peuvent être identifiés sur le territoire :

- Le fond de vallée : Marais entre la Seine et la RD67,
- Les coteaux entre la RD67 et la forêt,
- Le plateau : la forêt.

3.1.1 *Le fond de vallée : le Marais*

Le fond de vallée limite à l'ouest le territoire de Saint-Pierre de Manneville. Cette zone est bordée à l'ouest par la Seine orientée Nord-Sud, des prairies (élevages) plus à l'est et de l'habitat diffus implanté le long de la rivière. Le fond de vallée est un territoire inondable, caractérisé par des zones humides.

La zone d'habitat est desservi par une route communale qui se transforme au nord par des chemins privés.

Au sud de la zone, se trouve le GR2 qui longe la Seine avant de traverser le coteau pour se terminer sur le plateau.

3.1.2 *Le bas du coteau*

Le bas du coteau suit les courbes de niveau du territoire Nord-Sud compris entre 5 et 10 mètres.

Ce territoire comprend des espaces agricoles caractérisés par des terres en labour. L'espace bâti s'est développé le long de la RD67 et des zones d'extension d'habitat se sont implantées vers le haut du coteau.

Le territoire est desservi par la RD67 qui constitue l'axe majeur et quelques voies secondaires rattachées perpendiculairement à cette voie.

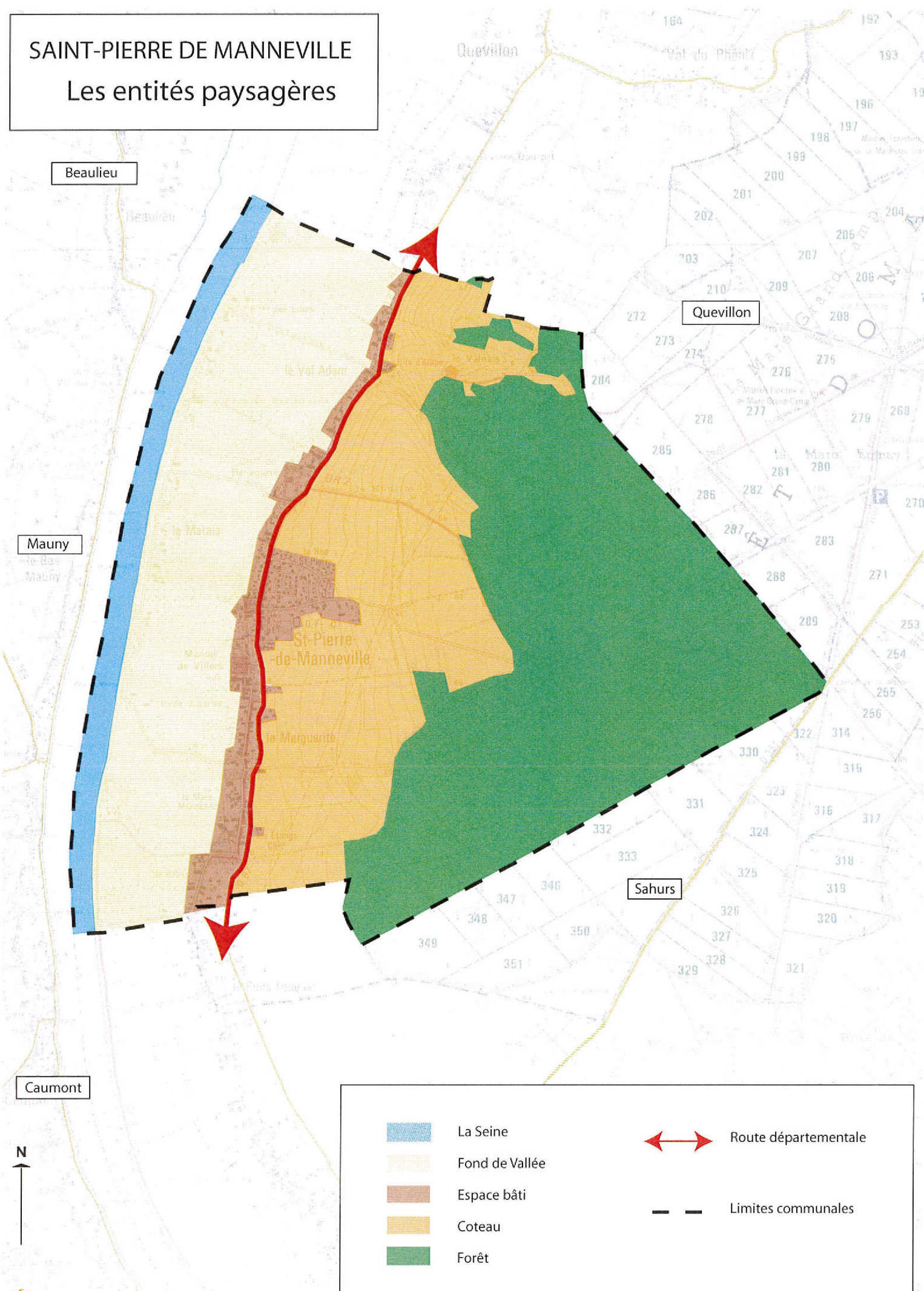
3.1.3 *Le plateau*

La forêt domaniale de Roumare compose le type d'occupation principal du plateau. Cet espace bénéficie de protection puisqu'il est classé en ZNIEFF. Des routes forestières et un GR2 ont été aménagés permettant de découvrir la forêt.

Cf. carte des entités paysagères

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Les entités paysagères





3.2 Les entrées de ville

Deux entrées de ville marquent le territoire au nord et au sud de la RD67.

De la limite communale nord au centre-bourg :

L'entrée sur le territoire se fait par une transition douce entre la commune de Quevillon et celle de Saint-Pierre-de-Manneville. Le paysage est ponctué de maisons individuelles, d'exploitations agricoles, de prairies et terres de labours. La caractéristique principale étant la présence de constructions uniquement du côté du val de Seine, alors que vers le coteau, l'espace naturel est préservé avec ainsi une ouverture visuelle vers la lisière de forêt en amont.

On note aussi de l'autre côté : de larges percées vers la Seine entre les différentes parcelles privatives.

Le bâti est lâche, en retrait ou en pignon sur rue.

Au passage du lieu dit le Val Adam, la vitesse est limitée à 70km/h puis à 50km/h après le hameau marquant ainsi plus significativement l'entrée sur le territoire communal.

A l'approche du bourg, l'emprise de la voirie se resserre, le tissu bâti limitrophe se densifie, le stationnement s'organise d'un côté de la rue, des aménagements piétons sont présents (trottoirs, passages piétons...). L'entrée dans le bourg est alors marquée par une « porte » du fait de constructions en pignons sur rue resserrant fortement la départementale.

On peut noter la présence d'une petite friche bâtie à proximité de cette entrée de ville.

Tout au long de ce parcours, les clôtures sont majoritairement composées d'un mur bahut surmonté d'une lisse horizontale et doublé d'une haie végétale. L'ensemble y est souvent soigné donnant un aspect qualitatif à l'espace public adjacent.

De la limite communale sud au centre-bourg :

En sortie de la commune de Sahurs, le tissu bâti maintient une certaine continuité. A l'identique de la partie nord de la commune, les pavillons sont principalement implantés à l'ouest, face à un espace agricole s'étendant sur tout l'est du territoire.

La départementale est bordée ainsi par un espace ouvert du côté de l'espace agricole (champs, prairies) et un espace plus fermé avec des parcelles privatives constituant un alignement le long de RD soit par la présence du bâti soit par les clôtures y attenant.

L'ouverture sur le paysage du val de Seine est nettement moins présent qu'au nord du territoire, du fait d'un dénivelé moindre.

A l'approche du bourg, la vitesse de circulation est limitée et des aménagements routiers sont présents : pistes cyclables.... L'entrée de ville est marquée par le passage entre le mur du Manoir de Villier et la piste cyclable, passage s'ouvrant sur le bourg : avec un tissu urbain plus dense et la présence notable de l'église marquant ainsi l'entrée dans le cœur du village.

Cf. planche photo jointe à la partie déplacement au chapitre 8.

Conclusion :

Trois types de grands paysages peuvent être distingués sur le territoire de Saint-Pierre de Manneville :

- le fond de vallée, à l'ouest du territoire, occupé par la Seine, des prairies et quelques maisons individuelles.
- le coteau, à l'est de la route départementale, qui comprend des terres de labour et l'essentiel de la zone urbaine le long de la voie.
- le plateau, à l'est du territoire, occupé par la forêt de Roumare .

La ville est perçue tout au long de la traversée de la départementale. De part et d'autre le paysage est caractérisé à l'ouest par une ponctuation entre espace naturel ou agricole et tissu bâti, alors que l'espace à l'est offre un paysage ouvert vers les terres agricoles et la forêt de Roumare sur les hauteurs.

L'entrée de ville au nord offre des percées notables sur la vallée de la Seine et sa zone humide.

La perception d'entrée sur le territoire de Saint-Pierre de Manneville se fait principalement lors de l'arrivée en centre bourg.

DEUXIEME PARTIE

" DIAGNOSTIC"

1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Saint-Pierre de Manneville est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages ;

1.1 Le poids démographique de Saint-Pierre de Manneville et les évolutions depuis 1968

En 1999, Saint-Pierre de Manneville comptait 774 habitants et une densité de 76 habitants au km².

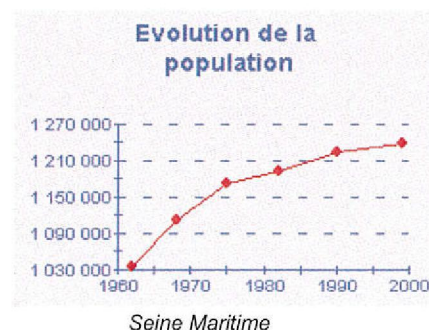
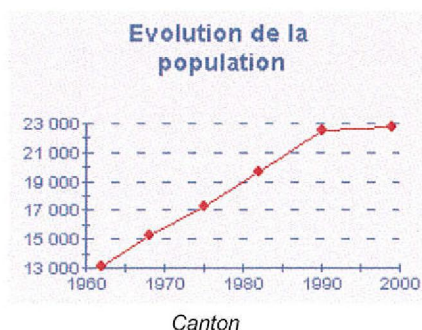
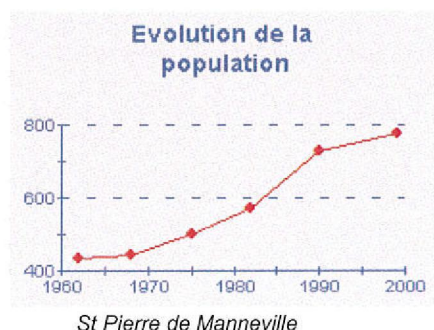
Population sans double compte	1968	1968-1975	1975	1975-1982	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	2005
Nombre	442	+59	501	+70	571	+157	728	+46	774	728
Taux de variation relative	-	+13,3 %	-	14,0%	-	+27,5%	-	+6,3%	-	-
Taux de variation annuel	-	+1,9%	-	2,0%	-	+3,1%	-	+0,7%	-	-

L'évolution démographique de la commune est largement positive jusqu'en 1999. **Globalement la commune a augmenté de 332 personnes entre 1968 et 1999, soit près de 11%/an.** Cette croissance est particulièrement marquée entre 1982 et 1990 (+27,5% en 8 ans, 3,1%/an). Sur la dernière période intercensitaire, le rythme ralentit un peu (+0,7%/an).

En 2005, 728 habitants sont recensés soit une perte de 46 personnes depuis 1999. Ce phénomène est à mettre en relation avec le manque de terrains constructibles ainsi que le phénomène de décohabitation (étudié postérieurement).

1.2 Evolution comparée de la population de Saint-Pierre de Manneville

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.



	1982	1982-1990 % / an	1990	1990-1999 % / an	1999
Saint-Pierre de Manneville	571	+3,1%	728	+0,68%	774
Canton de Grand-Couronne	19 634	+1,83%	22 469	+ 0,15%	22 779
Département 76	1 193 108	+ 0,32%	1 223 429	+ 0,14%	1 239 138

La démographie du Canton de Grand-Couronne et celle du Département suivent une évolution similaire à la commune avec une période de forte croissance entre 82 et 90 et une période de croissance « plus douce » entre 90 et 99. Cependant, les rythmes enregistrés sont beaucoup moins marqués.

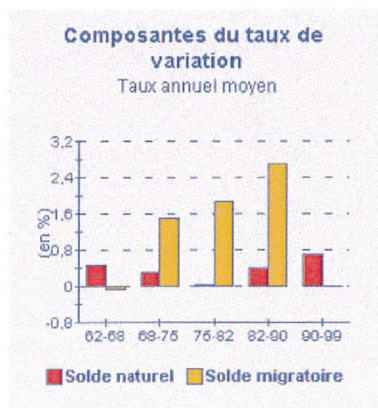
Par exemple, sur la dernière période intercensitaire, la commune gagne 0,68% de population / an, pendant que le Canton et le Départemental sont sur un rythme avoisinant plutôt les 0,15% / an.

Depuis 1999, et selon l'estimation du recensement de 2005, la commune de Saint-Pierre-de-Manneville affiche une tendance inversée : une perte de population. Cette tendance est à l'opposée de l'évolution des communes du Canton ou de l'agglomération rouennaise (population en augmentation).

1.2.1 Analyse de l'évolution

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux global d'évolution	0,38 %	1,81 %	1,88 %	3,08 %	0,68 %
- dû au solde naturel	0,46 %	0,31 %	0,03 %	0,39 %	0,70 %
- dû au solde migratoire	-0,08 %	1,51 %	1,85 %	2,69 %	-0,01 %

Taux démographiques (moyennes annuelles)



La croissance démographique, enregistrée à Saint-Pierre de Manneville entre 1962 et 1990, est principalement liée à la conjonction d'un solde naturel, toujours positif, et d'un solde migratoire positif ou très faiblement négatif.

Les « grands élans de croissance » semblent particulièrement liés au solde migratoire, comme entre 82 et 90 (+2,69%/an dû au solde migratoire).

1.2.2 La structure par âge en 1999

	Hommes		Femmes		Total 1999		Total 1990
0 à 19 ans	117	15,1%	99	12,8%	216	27,9%	33,1%
20 à 39 ans	118	15,2%	104	13,4%	222	28,6%	31,3%
40 à 59 ans	112	14,5%	110	14,2%	222	28,6%	23,9%
60 à 74 ans	45	5,8%	45	5,8%	90	11,6%	9,2%
75 ans ou plus	14	1,8%	11	1,4%	25	3,2%	2,5%
Total	406	52,4%	369	47,6%	775	100,0%	100%

L'analyse de la structure par âge de la population de Saint-Pierre de Manneville laisse apparaître **une population équilibrée du point de vue des tranches d'âge**.

Les 0-19 ans qui représentaient 33,1% de la population en 1990, ne représentent plus que 27,9% en 1999.

A titre d'exemple, les moins de 40 représentaient 64,4% de la population en 1990, leur part est à 56,5% en 1999.

Cette analyse révèle un vieillissement de la population de la commune.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999
Saint-Pierre de Manneville	2,39	2,84	1,88
Département 76	-	1,59	1,34
France	-	1,3	1,15

L'examen de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme la tendance au vieillissement de la population communale. Ce **vieillissement** est d'ailleurs **très rapide entre 1990 et 1999** (alors que la tendance était inverse lors de la période intercensitaire précédente).

La population de Saint-Pierre de Manneville présente tout de même un indice de jeunesse supérieur à celui du département et à la moyenne française.

Saint-Pierre de Manneville est donc une commune jeune mais qui a tendance à vieillir très rapidement.

1.2.3 Les ménages*

Type de ménage	1999	1990	1982
1 personne	39	22	21
2 personnes	79	58	49
3 personnes	50	58	41
4 personnes	64	55	29
5 personnes	29	27	23
6 personnes et plus	4	9	15

	Logements		
	1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Ensemble	265	100,0 %	+15,7 %
1 personne	39	14,7 %	+77,3 %
2 personnes	79	29,8 %	+36,2 %
3 personnes	50	18,9 %	-13,8 %
4 personnes	64	24,2 %	+16,4 %
5 personnes	29	10,9 %	+7,4 %
6 personnes et plus	4	1,5 %	-55,6 %

Le nombre de ménages sur la commune de Saint-Pierre de Manneville a connu une croissance importante entre 90 et 99, passant de 307 à 338.

Cette évolution correspond globalement aux tendances nationales.

On note :

- que **la croissance la plus importante est largement à l'actif des ménages d'une personne** (+77,3% unités) ce qui est à mettre en lien avec le vieillissement sur la même période ;
- que **le nombre de ménages augmente dans des proportions plus importantes que la croissance démographique**. En 9 ans, le nombre de ménages a crû de 15,7% pendant que, sur la même période, la population des résidences progressait de 6,3%.

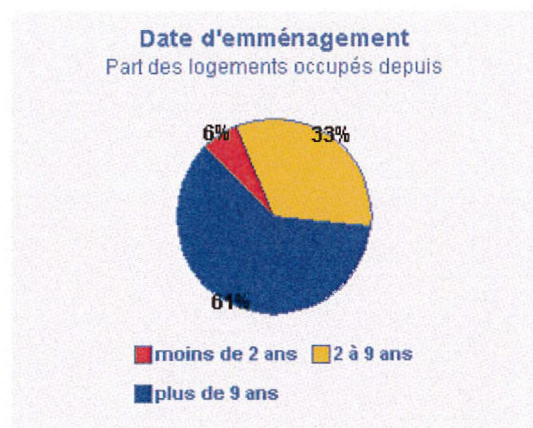
Cette situation est en partie due au phénomène de décohabitation : développement du nombre de ménages de taille réduite, tendance nationale résultant d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires...

* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

1.2.4 La fixité de la population

Date d'emménagement des ménages				
	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	265	16	88	161
soit, en %	100,0 %	6,0 %	33,2 %	60,8 %
Nombre de personnes	773	52	255	466
soit, en %	100,0 %	6,7 %	33,0 %	60,3 %

INSEE 1999



D'après l'analyse du tableau ci-dessus, on constate que **l'attachement de la population à la commune est important** (60,3% de la population de 1990 habitait toujours dans la commune de Saint-Pierre de Manneville en 1999).

1.3 Les Caractéristiques sociales

1.3.1 Population active ayant un emploi par Catégorie socioprofessionnelle

	1999		1990	
Agriculteurs	12	1,6%	12	1,6%
Artisans, commerces	28	3,7%	20	2,7%
Cadres, prof. Intel.	44	5,8%	36	4,9%
Professions inter.	108	14,4%	76	10,3%
Employés	88	11,8%	92	12,5%
Ouvriers	100	13,4%	116	15,8%
Retraités	112	15,0%	96	13,0%
Autres inactifs	256	34,2%	288	39,1%
Total	748	100%	736	100%

Population selon la catégorie socioprofessionnelle

L'analyse des CSP de la population indique clairement **une dominance des ouvriers, des professions intermédiaires et des employés sur le territoire communal**. Ils représentent 39,6% de la population de la commune de Saint-Pierre de Manneville.

On notera tout de même que les CSP « Artisans, commerçants et chefs d'entreprises » et « Cadres et professions intellectuelles supérieures » semblent progresser au détriment des catégories précédemment citées.

1.3.2 Les comptes communaux

SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE	Nombre de foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés	% foyers imposés / nbre foyers fiscaux
2001	362	232	64,1%
2004	370	237	64,1%

Année : 2005, Impôt sur le revenu, Ministère de l'Economie et des Finances

Ces chiffres relatifs à l'impôt sur le revenu, issus du Ministère de l'Economie et des Finances (MINEFI), permettent de constater une bonne stabilité des revenus de la commune, restant à environ 64,1% de foyers imposables.

Ce pourcentage assez élevé, il est à mettre en relation avec l'évolution des CSP.

La population de Saint-Pierre de Manneville a subi une évolution démographique positive de 1968 à 1999, avec un pic constaté entre 82 et 90 (+27%). En 1999, on comptait 774 habitants (soit 332 personnes de plus qu'en 1968). Au recensement de 2005, la tendance s'inverse (- 46 personnes). Soit une population de 728 habitants.

Le canton enregistre, quant à lui, une évolution démographique semblable jusqu'en 1999, aux amplitudes moins marquées. En 2005, Saint-Pierre-de-Manneville s'oppose aux évolutions constatées en périphérie de Rouen : une population croissante.

Jusqu'en 1999, la croissance démographique est essentiellement le fait du solde migratoire (globalement beaucoup plus d'arrivées que de départ). La chute de population entre 99 et 2005 est dû principalement à l'absence d'offre foncière liée au phénomène de décohabitation.

La population de Saint-Pierre de Manneville a tendance à vieillir depuis 1990. L'indice de jeunesse reste toutefois supérieur aux moyennes départementale et nationale.

Comme dans la majorité des communes, Saint-Pierre de Manneville est concernée par le phénomène de décohabitation. Ce phénomène induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population.

Aujourd'hui le nombre de logements n'est plus suffisant pour satisfaire les populations les plus jeunes de la commune. L'objectif concernant la commune de Saint-Pierre de Manneville est de maintenir sa population sur le niveau de celle de 1999, voire l'augmenter légèrement.

C'est pourquoi, elle devra prévoir l'arrivée de nouveaux habitants, mais également un développement de son parc de logements.

2 DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.1 Les mutations du parc de logement

2.1.1 Evolution en nombre entre 1968 et 1999

	Pop. totale	Pop. des rés. principales	Parc total	Rés. principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Nb d'hab/loge.
1982	571	568	198	174	14	7,1%	10	5,1%	3,3
1982/1990	+157	+152	+50	+55	-1	-	-4	-	
1990	728	720	248	229	13	5,2%	6	2,4%	3,2
1990/1999	+46	+53	+34	+37	-1	-	-2	-	
1999	774	773	282	266	-12	4,3%	4	1,4%	2,9

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	282	100,0 %	+13,7 %
dont :			
Résidences principales	265	94,0 %	+15,7 %
Résidences secondaires	9	3,2 %	-10,0 %
Logements occasionnels	3	1,1 %	+50,0 %
Logements vacants	5	1,8 %	-28,6 %
dont :			
Logements individuels	282	100,0 %	+13,7 %
Logements dans un immeuble collectif	0	0,0 %	/

Les tableaux ci-dessus exposent l'évolution du parc de logement sur la commune. Elle semble relativement bien « connectée » à l'évolution démographique, avec un rythme de croissance comparable (exemple : +25% de logements entre 82 et 90, pour une croissance démographique de 27%).

La part des résidences secondaires et vacants est assez faible et tend à se réduire, mettant en avant la pression foncière sur le territoire.

2.1.2 Rythme de constructions des logements

Le rythme de construction est fluctuant au fil des périodes intercensitaires. Toutes les données de l'étude étant issues des recensements de l'INSEE, ce sont les chiffres de cet institut qui seront utilisés pour les périodes 1975/1982, 1982/1990 et 1990/1999 dans le reste de l'analyse.

Nombre de logements construits INSEE	
1975-1982	31
1982-1990	58
1990-1999	36

De 1975 à 1982, le rythme de construction était assez soutenu ; ce sont 31 logements qui ont été construits, soit 15,6% du parc de 1982 et une moyenne d'environ 4 logements/an.

Durant la période intercensitaire 1982-1990, le rythme de construction s'est accéléré. On était à 58 logements construits, soit 23,4% du parc de 1990, et une moyenne de 7 logements/ an.

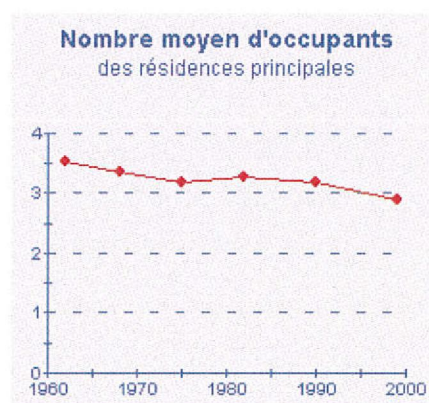
Entre 1990 et 1999, le rythme baisse, avec 36 logements construits, soit 12,8% du parc de 1999, et une moyenne de 4 logements/ an.

2.2 Les grandes caractéristiques du parc de logement

2.2.1 Taux d'occupation

Taux d'occupation	1982	1990	1999
SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE	3,3	3,2	2,9
DEPARTEMENT 76	2,8	2,6	2,5

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.



A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles.

Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

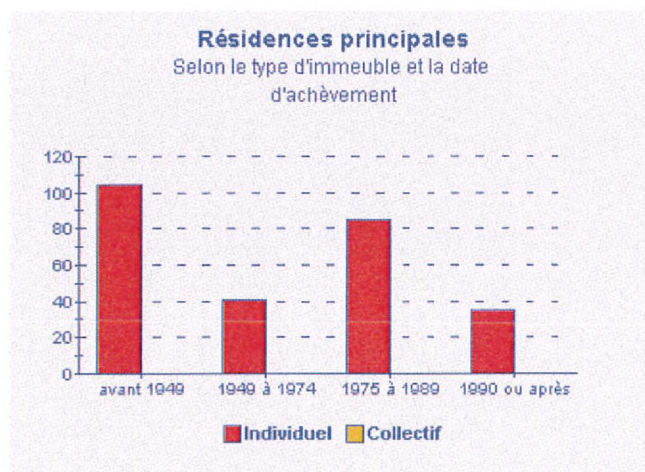
Le mécanisme de décohabitation est présent à Saint-Pierre de Manneville. Le taux d'occupation diminue depuis 1982, à un rythme plus élevé que le département. Il est ainsi passé de 3,3 personnes en 1982 à 2,9 personnes par logement en 1999.

2.2.2 Typologie des résidences principales

L'ensemble du parc de logement de Saint-Pierre de Manneville est la forme d'habitat individuel. En 1999, il n'y a aucun logement collectif.

2.2.3 Ancienneté du parc

Résidences principales selon l'époque d'achèvement				
Epoque d'achèvement	1999	%	Département	Evolution communale de 1990 à 1999
Ensemble	265	100,0 %	100%	15,7 %
avant 1949	104	39,2 %	34,6%	-1,0 %
1949 à 1974	41	15,5 %	36,0%	2,5 %
1975 à 1989	85	32,1 %	22,2%	1,2 %
1990 ou après	35	13,2 %	7,2%	///



Le parc de logements datant d'avant 1949 est légèrement plus important qu'à l'échelle départementale, 39,2% contre 34,6% pour le département.

Entre 1949 et 1974, on constate un creux dans la production de logements (15,5% contre 36% pour le Département).

Après un pic entre 75 et 89, la construction de logements s'est très assez fortement ralentie mais reste deux fois plus importante (en proportion) que

la moyenne départementale (13,2% contre 7,2%).

Cette évolution est typique d'un bourg plutôt rural ancien ayant eu des phases importantes de reconstruction après les guerres, entre 1920 et 1940, puis après 1949. Le rythme s'est relancé à la fin des années 1970 et dans les années 1980 avec l'essor de constructions individuelles, de type lotissements, notamment.

2.2.4 Confort des Résidences Principales

Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	265	100,0 %	15,7 %
Ni baignoire, ni douche	4	1,5 %	-55,6 %
Avec chauffage central*	194	73,2 %	6,6 %
Sans chauffage central	71	26,8 %	51,1 %
Garage-box-parking**	208	78,5 %	///
Deux salles d'eau**	40	15,1 %	///

Résidences principales selon le confort

En 1999, malgré un parc de logements anciens important, le niveau de confort des résidences principales est de **qualité satisfaisante**.

2.2.5 Statut d'occupation des Résidences Principales

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	265	100,0 %	15,7 %	773
Propriétaires	224	84,5 %	19,1 %	660
Locataires	34	12,8 %	17,2 %	98

Résidences principales selon le statut d'occupation

La part des propriétaires est importante : 84,5%, nettement supérieure à la moyenne départementale, qui est de 50,4%.

A l'inverse, la part des locataires est très faible, comparativement à la moyenne départementale, 12,8% contre 47,0%.

2.3 Le parc de logement social

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	265	100,0 %	15,7 %	773
Locataires	34	12,8 %	17,2 %	98
dont :				
Logement non HLM	24	9,1 %	-14,3 %	68
Logement HLM	8	3,0 %	///	22
Meublé, chambre d'hôtel	2	0,8 %	100,0 %	8
Logés gratuitement	7	2,6 %	-41,7 %	15

Les locations selon le statut d'occupation

On considère comme parc social : « logements HLM ». **Le parc social de la commune est donc de 3 %.**

Entre 1999 et 2003, il n'y a pas eu d'augmentation du parc de logement social puisqu'il y a en 2004, 10 logements sociaux comme en 1999².

2.4 Les mécanismes de consommation du parc entre 1982 et 1999

Les variations démographiques (et notamment les diminutions) enregistrées durant les différentes périodes intercensitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements.

Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles

2.4.1 Le Phénomène de Renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

- **Entre 1982 et 1990**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 50 unités.
58 logements ont été achevés sur la période.

$50 - 58 = -8$.

8 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 4% du parc de 1982, soit un taux de renouvellement annuel de 0,5%.

- **Entre 1990 et 1999**

Le parc de logements enregistre une hausse de 34 unités.
36 logements ont été achevés sur la période.
 $34 - 36 = -2$.

² Source : logements commencés DRE

2 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 0,8% du parc de 1990, soit un taux de renouvellement annuel de 0,1%.

On peut donc en conclure qu'une certaine part des logements construits sur le territoire a servi à renouveler le parc total de la commune durant la période 1982-1999.

Entre 2000 et 2004, deux logements individuels ont été construits.

2.4.2 Le phénomène de Desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

Notamment, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménage est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

	SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE	Département 76
	Nombre d'habitants / résidence principale	Nombre d'habitants / résidence principale
1982	3,3	2,8
1990	3,2	2,6
1999	2,9	2,5

Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un desserrement de la population dans le parc immobilier. Cette tendance générale au niveau départemental se vérifie à Saint-Pierre de Manneville sur les deux dernières périodes intercensitaires où le taux d'occupation diminue de 3,3 à 2,9.

L'évolution générale veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

A Saint-Pierre de Manneville, la situation sur les périodes intercensitaires 1982-1990 et 1990-1999 a été la suivante :

- **Entre 1982 et 1990**

Le nombre de personnes par résidence principale diminue de 3,3 à 3,2 personnes.

568 (population des résidences principales de 1982) / $3,2$ (taux d'occupation de 1990) = 178 .
 178 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$178 - 174$ (résidences principales de 1982) = 4 .

4 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

- **Entre 1990 et 1999**

Le nombre de personnes par résidence principale diminue de 3,2 à 2,9.

730 (population des résidences principales de 1990) / $2,9$ (taux d'occupation de 1999) = 248 .
 248 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$248 - 229$ (résidences principales de 1990) = 19 .

19 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

2.4.3 Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1982	10	5,1%
1982/1990	-4	-
1990	6	2,4%
1990/1999	-2	-
1999	4	1,4%

Le parc de logements vacants est décroissant sur les différentes périodes intercensitaires considérées.

En 1982, le nombre de **logements vacants** était déjà faible, avec seulement 5,1% du parc total. Il continue pourtant sa chute pour arriver à 1,4% en 1999.

Le taux de vacance sur la commune de Saint-Pierre de Manneville se situait autour de 1,4% en 1999, ce chiffre ne permet pas une bonne rotation de la population au sein du parc de logements.

La vacance permet de contenir les différents phénomènes de consommation (renouvellement, desserrement). Ici la vacance enregistrée est très insuffisante.

2.4.4 Les Résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
1982	14	7,1%
1982/1990	-1	-
1990	13	5,2%
1990/1999	-1	-
1999	-12	4,3%

Le nombre de résidences secondaires sur la commune connaît une décroissance lente mais continue.

En 1999, elles ne représentaient que 4,3% du parc.

2.4.5 Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

- **Entre 1982 et 1990**

– phénomène de renouvellement	:	8
– phénomène de desserrement	:	4
– variation des logements vacants	:	- 4
– variation des résidences secondaires	:	- 1
TOTAL		7

Entre 1982 et 1990, ce sont donc 7 logements qui étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.

Or, 58 logements ont été achevés sur la période.
 $7 - 58 = - 49$

Il y a donc eu un « excédent » de 49 logements.

$49 \times 3,2$ (taux d'occupation de 1990) = 157

La population des résidences principales de Saint-Pierre de Manneville enregistre, sur cette même période, une augmentation de 157 habitants.

- **Entre 1990 et 1999**

– phénomène de renouvellement	:	2
– phénomène de desserrement	:	19
– variation des logements vacants	:	- 2
– variation des résidences secondaires	:	- 1
TOTAL		18

Entre 1990 et 1999, 18 logements supplémentaires étaient nécessaires au maintien de la population.

Or, 36 logements ont été achevés sur la période.
 $36 - 18 = 18$

Il y a donc eu un « excédent » de 18 logements (pouvant servir à la croissance démographique).

$18 \times 2,9$ (taux d'occupation de 1999) = 52

La population des résidences principales de Saint-Pierre de Manneville enregistre, sur la même période, une croissance de 53 habitants ...

La mise en adéquation des chiffres, théoriques, et de l'évolution réelle de la population de Saint-Pierre de Manneville nous permet de constater que celle-ci est influencée en grande partie par l'évolution du parc de logements.

Depuis 1999, le rythme de construction a encore diminué et n'a su palier et absorber les besoins engendrés par les différents phénomènes de consommation de logements. La population de la commune de Saint-Pierre-de-Manneville est aujourd'hui en baisse.

2.5 Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Saint-Pierre de Manneville, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2015.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :

2.5.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre en raison de la présence de nombreux logements anciens.

Entre 1982 et 1990, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,5% par an. Entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement du parc est de 0,1% par an.

Ces taux sont très faibles comparés à l'évolution nationale (environ 1% par an). On peut considérer l'évolution de la commune de Saint-Pierre de Manneville en supposant que ce taux se rapprochera peu à peu de la moyenne nationale pour arriver à 0,4%/an entre 1999 et 2015.

$282 \text{ (parc total de 1999)} \times 1,066 \text{ (intérêt composé de 0,4\% sur 16 ans)} = 301.$

$301 - 282 = 19 \text{ logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).}$

2.5.2 Poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2015

Il est fort probable que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement du parc immobilier se poursuivent.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,4 en 1999.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,5 en 1999.

Au niveau communal il est de 3,2 en 1990 et de 2,9 en 1999.

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées.

- **Hypothèse basse :**

Le taux d'occupation diminue pour atteindre **2,60** habitants par logement en 2015.

$773 \text{ (population des résidences principales en 1999)} / 2,6 = 297.$

$297 - 266 \text{ (résidences principales en 1999)} = 31.$

31 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

- **Hypothèse haute :**

Le taux d'occupation diminue encore pour atteindre : 2,50 habitants par logement en 2015.

773 (population des résidences principales en 1999) / $2,50 = 309$.

$309 - 266$ (résidences principales en 1999) = 43 .

43 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2.5.3 Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel, c'est-à-dire 12 résidences secondaires. Soit une évolution nulle.

2.5.4 Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 1,4%. Ce taux est très faible, il ne peut qu'augmenter à l'avenir.

On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. **On peut donc légitimement estimer que ce taux moyen arrivera, d'ici 2015, à 6%** soit une baisse de 1,9 points.

On fait l'hypothèse suivante :

Un taux de 6%.

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse 1 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,6 :

266 (résidences principales en 1999) + 31 (desserrement) + 12 (résidence secondaire) = 309 .

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 309 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$309 / 0,94 = 290$ logements

$290 \times 0,06 = 17$ logements

$17 - 4$ (logements vacants 1999) = **13 logements vacants.**

Hypothèse 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,5 :

266 (résidences principales en 1999) + 43 (desserrement) + 12 (résidence secondaire) = 321 .

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 6 %, les 321 logements ne représentent que 94 % du parc total d'où :

$321 / 0,94 = 302$ logements

$302 \times 0,06 = 18$ logements

$18 - 4$ (logements vacants 1999) = **14 logements vacants.**

2.5.5 Récapitulatif

HYPOTHESE BASSE		HYPOTHESE HAUTE
19	Renouvellement	19
31	Desserrement	43
13	Logements vacants	14
0	Résidences Secondaires	0
63	TOTAL	76

Ce sont donc entre 63 et 76 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015 pour permettre le maintien de la population résidente de 1999.

Il doit donc être construit 63 à 76 logements d'ici 2015 pour assurer le maintien de la population ou une moyenne d'environ 70 logements sur 16 ans, soit un rythme de 4,3 logements par an.

2.5.6 Besoins en terrains pour permettre le maintien de la population

En prenant comme moyenne de référence des parcelles de 700 m² auxquels il convient d'ajouter 20 % nécessaires à la réalisation des VRD (Voirie, Réseaux Divers), soit une moyenne d'environ 840 m² par parcelle, les besoins en terrains sont les suivants :

Hypothèse basse : $63 \times 840\text{m}^2 = 52\,920\text{ m}^2$ soit **5,3 hectares environ.**

Hypothèse haute : $76 \times 840\text{m}^2 = 63\,840\text{ m}^2$ soit **6,4 hectares environ.**

Ce sont donc entre 5,3 et 6,4 hectares qui doivent être prévus pour permettre le maintien de la population sur la commune à l'horizon 2015.

D'autre part, l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires.

Dès lors, il est nécessaire de réserver au nouveau plan de zonage des secteurs susceptibles d'accueillir les extensions à vocation d'habitat d'une superficie équivalente de 1,5 fois les surfaces définies précédemment **soit entre 8 hectares et 9,6 hectares.**

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements, et ce dans l'objectif d'un maintien de population autour de 750 habitants en 2015.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels de Saint-Pierre de Manneville, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population équivalente.

Ce sont donc entre 63 et 76 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015 (soit environ 10 hectares) pour rétablir le niveau de population de 1999. L'objectif étant d'inciter à une légère augmentation, 12hectares seraient à prévoir dans le nouveau P.L.U. à vocation habitat

3 DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3.1 Population active et emploi

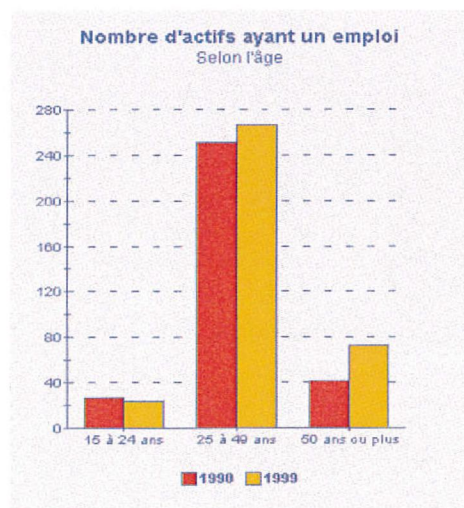
3.1.1 La population active et taux d'activité

Population active totale	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	392	92,3 %	7,4 %	+15,3 %	+13,5 %	+45,0 %
de 15 à 24 ans	30	76,7 %	20,0 %	-16,7 %	-14,8 %	-25,0 %
de 25 à 49 ans	281	95,0 %	5,0 %	+8,5 %	+6,4 %	+75,0 %
de 50 ans ou plus	81	88,9 %	11,1 %	+80,0 %	+75,6 %	+125,0 %
Hommes	218	94,5 %	5,0 %	+15,3 %	+13,2 %	+83,3 %
Femmes	174	89,7 %	10,3 %	+15,2 %	+13,9 %	+28,6 %

En 1999, le taux d'activité (population active sur population totale) est de 50,6%, il était de 45,6% (332 actifs / 728 habitants) en 1990. **Comme la population, le taux d'activité augmente.** Ceci est à mettre en relation avec la part croissante des 20 – 59 ans dans la population totale (57,2% en 99 contre 55% en 90).

3.1.2 La population active occupée

Population active ayant un emploi	1999		1990	
Hommes	206	94,5%	182	98,3%
Femmes	156	89,7%	137	93,7%
Total	362	92,3%	319	96,1%



La population active est majoritairement masculine, mais l'évolution du taux d'activité ne semble pas être « sexuée ». **L'activité féminine et l'activité masculine suivent la même évolution : une augmentation de l'ordre de 13 à 14% sur la dernière période intercensitaire.**

Notons que la part des actifs occupés par rapport à la population active totale est assez élevée.

Concernant les tranches d'âge, on notera une diminution du nombre d'actifs entre 15 et 24 ans malgré une augmentation démographique globale. Ceci est lié à l'allongement de la durée moyenne d'étude mais également au vieillissement de la population.

3.1.3 Le chômage

	1999		1990		1982
Hommes	11	5,0%	6		7
Femmes	18	10,3%	14		8
Total	29	7,4%	20	5,9%	15

Chômeurs par sexe

Le taux de chômage représente, en 1999, 7,4% des actifs à Saint-Pierre de Manneville. C'est un **taux très inférieur à la moyenne départementale** (qui s'élève à 15,4%), bien qu'ayant augmenté durant la période 1990-1999 (+ 1,5 points).

Avec 25% d'augmentation, le chômage progresse plus vite que la population active (+15,3%).

En 1990 et en 1999, tout comme à l'échelle du département, **le chômage féminin (10,3%) est plus important que le chômage masculin**. Les valeurs tendent toutefois à se rejoindre.

âge en 3 tranches	ancienneté de la recherche d'un emploi			
	moins d'un an	plus d'un an	non précisé	Total
15 à 24 ans	13,8%	3,4%	3,4%	20,7%
25 à 49 ans	31,0%	13,8%	3,4%	48,3%
50 ans ou plus	6,9%	17,2%	6,9%	31,0%
Total	51,7%	34,5%	13,8%	100,0%

Le tableau ci-dessus nous renseigne sur la durée de recherche d'un emploi, plus du tiers (34,5%) des chômeurs mettent plus d'un an à en trouver un. Il ne s'agit donc pas simplement d'un problème conjoncturel, simplement lié à la démographie.

3.2 Les principales activités

3.2.2 Aspects généraux

Actifs travaillant dans leur commune de résidence	1999		1990	
Total et pourcentage par rapport à la population active occupée totale	67	18,5%	55	17,2%

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	362	13,5 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	67	+21,8 %
%	18,5 %	1,3 points
* dans 2 communes différentes :	295	11,7 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	282	11,9 %
- de départements différents	13	8,3 %

Même si la part des actifs travaillant dans leur commune augmente (18,5% des actifs travaillent à Saint-Pierre de Manneville même) entre 1990 et 1999, on constate surtout que **81,5% des actifs occupés vont travailler dans une commune différente (dont 4,4% dans un autre département)**. Il s'agit donc d'une population active très mobile.

Actifs 1999	ayant un emploi selon l'activité économique
Agriculture	20 5,7%
Industrie	60 17,0%
Construction	28 8,0%
Tertiaire	244 63,8%
Total	352 100%

	catégorie socioprofessionnelle						
	Agriculteurs	Artisans, commerc	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
ES AGRICULTURE	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%	5,7%
ET - INDUSTRIE	0,0%	3,4%	1,1%	4,5%	1,1%	6,8%	17,0%
EU CONSTRUCTION	0,0%	1,1%	1,1%	2,3%	0,0%	3,4%	8,0%
EV - TERTIAIRE	0,0%	3,4%	10,2%	23,9%	19,3%	12,5%	69,3%
Total	2,3%	8,0%	12,5%	30,7%	20,5%	26,1%	100,0%

Actifs ayant un emploi selon le statut			
	1999	1990	1982
Salariés du privé	212 (71,6%)	196 (66,2%)	120 (73,2%)
Salariés du public	84 (28,4)	100 (33,8%)	44 (26,8%)
Total Salariés	296	296	164
Non sal: Indépendants	28	28	24
Non sal: Employeurs	20	8	4
Non sal: Aides famil.	8	4	8
Total Non salariés	56	40	36

Dans une grande majorité, les emplois occupés par les habitants de Saint-Pierre de Manneville appartiennent au **secteur tertiaire**. Quant au rapport public/privé, il apparaît très fluctuant depuis 1982. En 1999, environ 72 % des salariés travaillent dans le **domaine privé**.

Comme l'a montré l'analyse de la population active (de plus de 15 ans ayant un emploi par C.S.P.), il y a Saint-Pierre de Manneville une dominance (de moins en moins nette par rapport aux cadres et artisans) des ouvriers, des professions intermédiaires et des employés sur le territoire communal. Par cette série de tableaux, on aperçoit :

- une nette majorité de « salariés » (84,1%),
- une mobilité importante des actifs avec 81,5% d'entre eux allant travailler dans une autre commune.

3.2.3 Les commerces et artisans de Saint-Pierre de Manneville

La commune est dotée des principales activités commerciales et services utiles à la population résidentielle :

- une boulangerie
- un électricien
- un établissement de mécanique de précision
- deux horticulteurs
- une menuiserie, pompe funèbre
- un garage
- le siège d'une société de transport
- un médecin

Les principaux commerces de la commune sont localisés le long de la D67 qui est l'axe porteur. Les commerces et artisans du centre bourg permettent de répondre aux premiers besoins de nécessité de la population résidente. Au-delà d'assurer une fonction de dépannage, ils assurent un rôle de dynamique. Leur présence au sein du centre-bourg est un atout pour l'aspect vivant de ce quartier.

3.2.4 L'activité touristique

La commune dispose de structures touristiques tels un manoir ouvert au public (de mars à octobre) : le Manoir de Villers, ainsi qu'un gîte d'étape (capacité de 25 lits) et des gîtes ruraux.

3.2.5 L'activité agricole

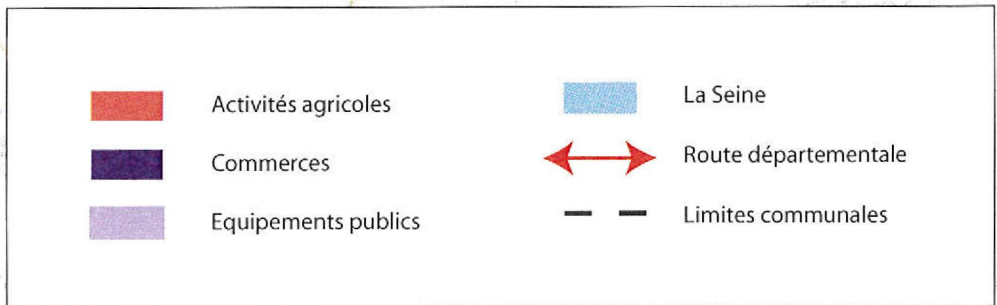
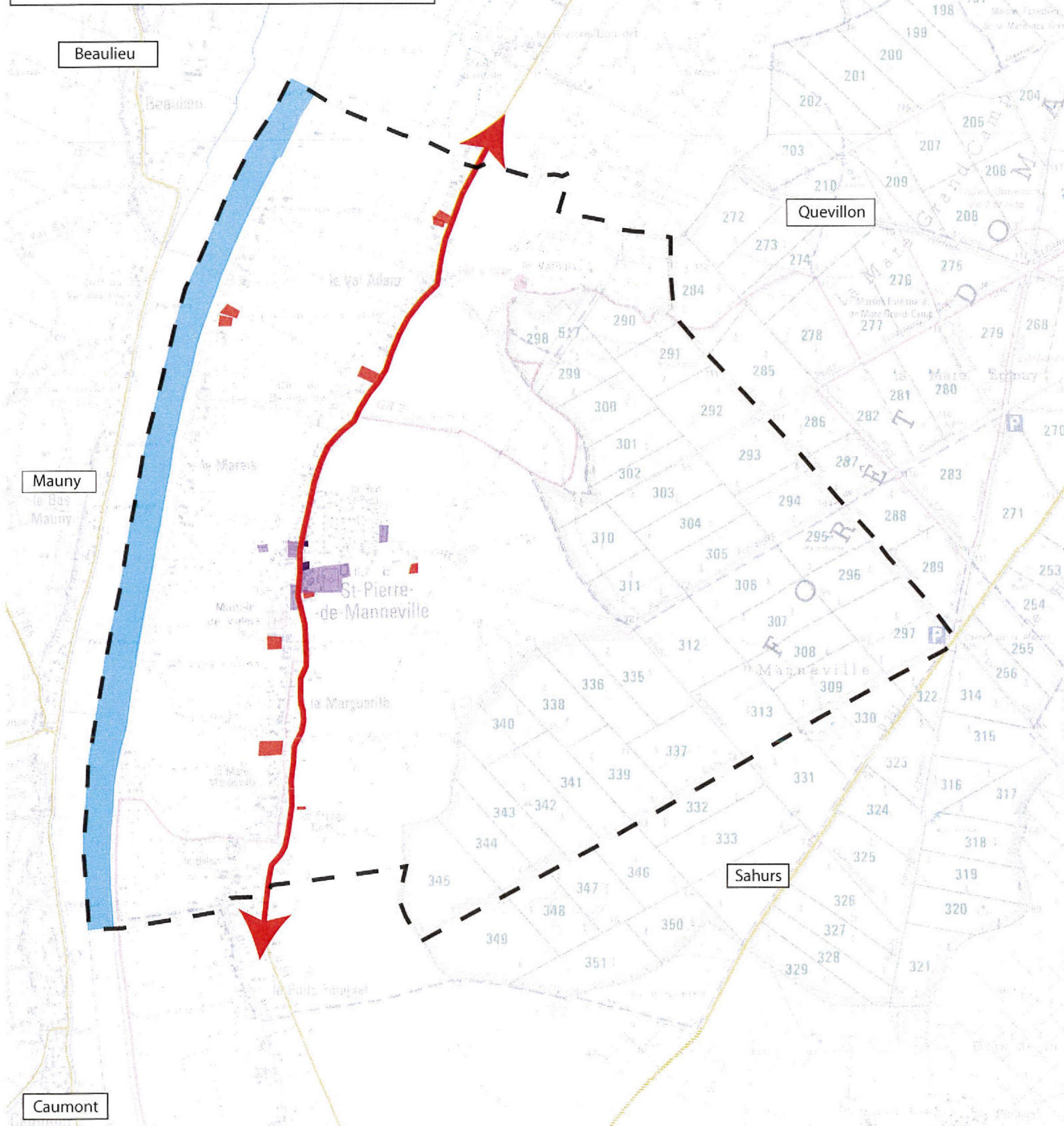
Le développement de la mécanisation qui caractérise l'agriculture intensive permet de travailler les terres avec un personnel très réduit. Il s'ensuit **que l'importance de la population qui vit de l'agriculture devient de plus en plus faible**. Entre 1988 et 2000, l'agriculture de Seine Maritime a perdu près de 16 000 hectares de terres cultivées (soit 4% de la surface agricole utile).

Si l'activité agricole demeure bien présente à Saint-Pierre de Manneville, elle a également suivi cette évolution. En 1988, on recensait 19 exploitations et en 2000 on en dénombre plus que 14. Les exploitations disposent complémentirement de terrains humides dans le Marais et de terrains secs sur le coteau.

Cf. carte des activités

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Les équipements et activités



Source : carte IGN Rouen/Forêts rouennaises/PNR des boucles de la Seine Normande (GPS) Echelle : 1/25 000

Les principales caractéristiques de l'agriculture à Saint-Pierre de Manneville en 2000 sont les suivantes :

Nombre d'exploitations	14
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	17
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	33 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	32 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	501 ha
Terres labourables	276 ha
Superficie toujours en herbe	222 ha
Nombre total de vaches	268
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	19

recensement agricole 2000

Le diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture en janvier 2006 a permis de faire ressortir les éléments qui suivent.

Le constat de l'agriculture de Saint Pierre de Manneville, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 14 exploitations dont 7 exploitations professionnelles sur la commune (diminution de 30% depuis 1988),
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représente 501 ha (stable sur la période 1988-2000) et la surface moyenne est de 36 ha (64 ha en moyenne pour les exploitations professionnelles),
- la surface fourragère principale représente 69% de la SAU totale et la surface toujours en herbe représente 44% de la SAU (en diminution de 14% par rapport à 1988) illustrant la prédominance des exploitations d'élevage sur la commune,
- 10 des 14 exploitations élèvent des bovins (70 animaux en moyenne) et 4 exploitations ont un troupeau laitier (55 VL en moyenne).

Cf tableau comparatif RGA et cartes du diagnostic agricole (terres et sites d'exploitations)

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : **23 - HAUTE-NORMANDIE**
 Département : **76 - SEINE-MARITIME**
 Canton : **26 - GRAND-COURONNE**
 Commune : **634 - SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE**

Région agricole : **332 - VALLEE DE LA SEINE**
 Zone défavorisée : **0 - Hors zone**
 Massif : **0 - Hors zone**

1. Généralités

Population totale en 1990*	730	Superficie totale*	1 021 ha
en 1999*	786	Superficie agricole utilisée communale (7)	383 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	501 ha

* Source : INSEE, DGI

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	12	10	7	33	46	64
Autres exploitations	13	9	7	7	6	7
Toutes exploitations	25	19	14	19	27	36
Exploitations de 50 ha et plus	3	5	4	57	73	105

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	25	18	13	483	507	501
Terres labourables	17	9	9	209	246	276
dont céréales	13	9	7	75	122	130
Superficie fourragère principale (3)	24	16	12	405	380	345
dont superficie toujours en herbe	24	16	11	272	259	222
Blé tendre	12	7	6	34	64	72
Orge et escourgeon	10	7	5	29	22	38
Maïs-grain et maïs semence	0	3	c	0	14	c
Maïs fourrage et ensilage	15	8	5	87	90	87
Colza grain et navette	0	c	0	0	c	0
Lin textile	0	0	0	0	0	0

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	19	13	10	825	716	693
dont total vaches	16	12	7	322	285	268
Total volailles	18	10	7	576	309	185
Vaches laitières	11	5	4	284	217	220
Vaches nourrices	5	8	5	38	68	48
Vaches de race normande	13	7	c	167	68	c
Total porcs	3	0	0	4	0	0
dont truies mères	0	0	0	0	0	0
Total équidés	0	c	4	0	c	29
dont juments poulinières (selle, course)	...	0	0	...	0	0
Brebis mères	4	3	c	24	21	c

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	20	13	10	372	444	357
Tracteurs	18	13	14	28	26	27
dont tracteurs de 80 ch DIN et plus	0	3	5	0	3	9
Superficie en faire-valoir direct	18	12	9	111	63	130
Presse à grosses balles	...	c	5	...	c	6
Moissonneuse-batteuse	c	3	3	c	3	3
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	0	0	0	0

6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	6	7
40 à moins de 55 ans	9	8	5
55 ans et plus	10	8	5
Total	26	22	17

7. Population - Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	14	11	10
Pop. familiale active sur les expl. (5)	54	37	33
UTA familiales (4)	31	22	21
UTA salariés (4) (6)	c	10	12
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	42	32	32
dont UTA féminines (non c. saisonnières)	...	9	10

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	24	16	11

9. Divers

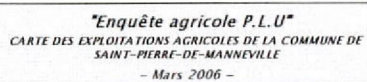
N : exploitations E : effectif	N ou E		
	1979	1988	2000
Population agricole familiale (E)	86	75	52
Chefs et coexploitants pluri-actifs (E)	8	7	3
Chefs et coexploitants retraités (E)	...	c	0
Chefs féminins et coexploitantes (E)	3	3	5
Exploitations sous formes sociétaires (N)	c	3	3

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
 c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

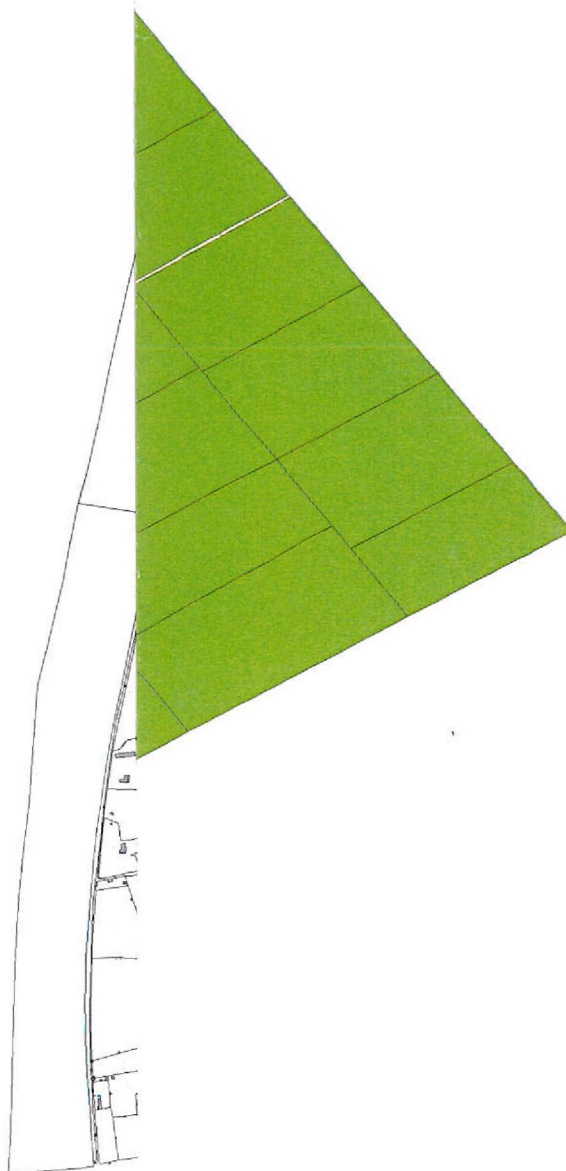


01 - HUBAY Philippe
02 - FUGACHE Thérèse
03 - BISSIARD Jean
04 - BAFFEAU Pascal
05 - GAEC COLOMBEL
06 - LECOMTE Véronique
07 - HAFID Michèle
08 - GAEC DU JAPON DES DEUX VALLEES
09 - GAEC DU VAL ADAM
10 - PATH Tony
11 - DESGOURDIS Jean-Pierre
12 - CALAIS Dominique

☐ Corps de Ferme

Bois
Fond cadastral communal

Échelle : 1 : 1000 0 250 mètres



Le recensement agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture en janvier 2006 ne met pas en évidence d'importantes évolutions depuis 2000.

Il subsiste 11 exploitations agricoles sur la commune dont 4 exploitations en double-activité et 2 exploitations horticoles.

L'enquête agricole a permis d'identifier :

- une exploitation de polyculture-élevage au lieu-dit "le Val Adam",
- une exploitation horticole et deux exploitations d'élevage au lieu-dit "les Prés de Bellegarde",
- une exploitation de polyculture-élevage au lieu-dit "les Tilleuls",
- deux exploitations d'élevage au lieu-dit "le Manoir de Villers",
- un site d'exploitation au lieu-dit "la Marguerite",
- une exploitation horticole et deux exploitations d'élevage au lieu-dit "la Mare Manneville".

La pérennité des principales exploitations de Saint Pierre de Manneville est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation soit encore du fait de la présence de successeurs.

Conclusion

La population active est en nette augmentation depuis 1990 (+15,3%). Le nombre d'actifs était de 339 en 1990 et de 392 en 1999. La population active est en moyenne plus vieille en 1999, qu'elle ne l'était en 1990.

Cependant, le taux de chômage est également en hausse, entre 1990 et 1999, il passe de 5,9 à 7,4%. Saint-Pierre de Manneville possède néanmoins un taux de chômage bien moins important que la moyenne départementale (15,4%).

Les personnes travaillant sont majoritairement des ouvriers, employés ou « professions intermédiaires » mais leur part tend à diminuer (au profit des cadres et artisans). L'activité tertiaire représente près de 64% des emplois.

Même si elle tend à décroître, l'activité agricole est encore bien présente à Saint-Pierre de Manneville. Avec 14 exploitations professionnelles en 2000, l'activité agricole constitue un secteur d'activité économique à part entière.

Pour l'avenir, il s'agit d'assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire mais également de développer les secteurs porteurs d'un dynamisme. Ce développement passe par une sélection judicieuse des possibilités foncières (offre diversifiée et phasage de l'ouverture à l'urbanisation).

4 SYNTHÈSE : LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE

A travers le diagnostic économique et démographique, on constate que la commune de Saint-Pierre de Manneville est aujourd'hui dans une situation de développement, dû à sa situation géographique non loin de l'agglomération de Rouen et à de nombreux atouts qui lui permettent une nouvelle phase de développement :

- A l'image du canton, l'évolution démographique de la commune est globalement très positive depuis 1975. La population connaît un indice de jeunesse encore haut (supérieur aux moyennes départementale et nationale) mais en baisse très rapide, avec une tendance au vieillissement de la population, et un nombre décroissant d'habitants par logement. Ce phénomène est avant tout lié à un manque de logements. Par conséquent, **afin de maintenir sa population, et de la développer, la commune aura besoin d'ouvrir de nouveaux espaces à l'habitat (environ 12 hectares selon les estimations).**
- Avec un taux de chômage en hausse mais restant de moitié inférieure à celui du Département (7,4 % de la population active en 1999 contre 15,4% pour le Département), la commune de Saint-Pierre de Manneville présente un certain potentiel sur le plan économique. La commune est le siège de quelques entreprises artisanales et commerciales, et l'agriculture y tient encore une place importante. **Le but est donc d'assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire mais également d'encourager des secteurs porteurs d'un dynamisme.**

A travers le présent P.L.U., cette stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire passe par une sélection judicieuse des possibilités foncières, par une amélioration et un renforcement de l'offre d'équipements, par le développement de nouvelles activités et par une gestion intégrant l'ensemble des liaisons et modes de circulation sur la commune.

5.1 Les déplacements routiers

La commune est bien desservie en terme de voirie. Les axes routiers principaux sont :

-la RD67: qui relie Saint-Pierre de Manneville à Saint Martin de Boscherville et traverse la commune en son centre du Nord au Sud. Cette voie permet également d'accéder à la RD 982 et à l'A13.

-les routes communales : rattachées à la route départementale perpendiculairement, elles desservent les zones urbaines. On distingue deux grandes routes communales :

.la voie communale n°3 qui mène à la forêt et qui aboutit à une voie privée

.la voie communale n°4 qui part de la forêt et rejoint la RD67

-les chemins privés : qui mènent aux maisons individuelles

Le territoire communal est cloisonné entre la Seine et la forêt domaniale et s'est développé le long de la route départementale.

Cf : voir carte du réseau viaire

La RD67 dans sa traversée du bourg va être aménagée et sécurisée avec : aménagement d'une zone 30, notamment un plateau surélevé au niveau du carrefour de la mairie, élargissement des trottoirs et rétrécissement de la voirie, aménagements paysagers.... Les travaux auront lieu début d'année 2006 avec une fin prévue pour mai 2006.

5.2 Les transports en commun

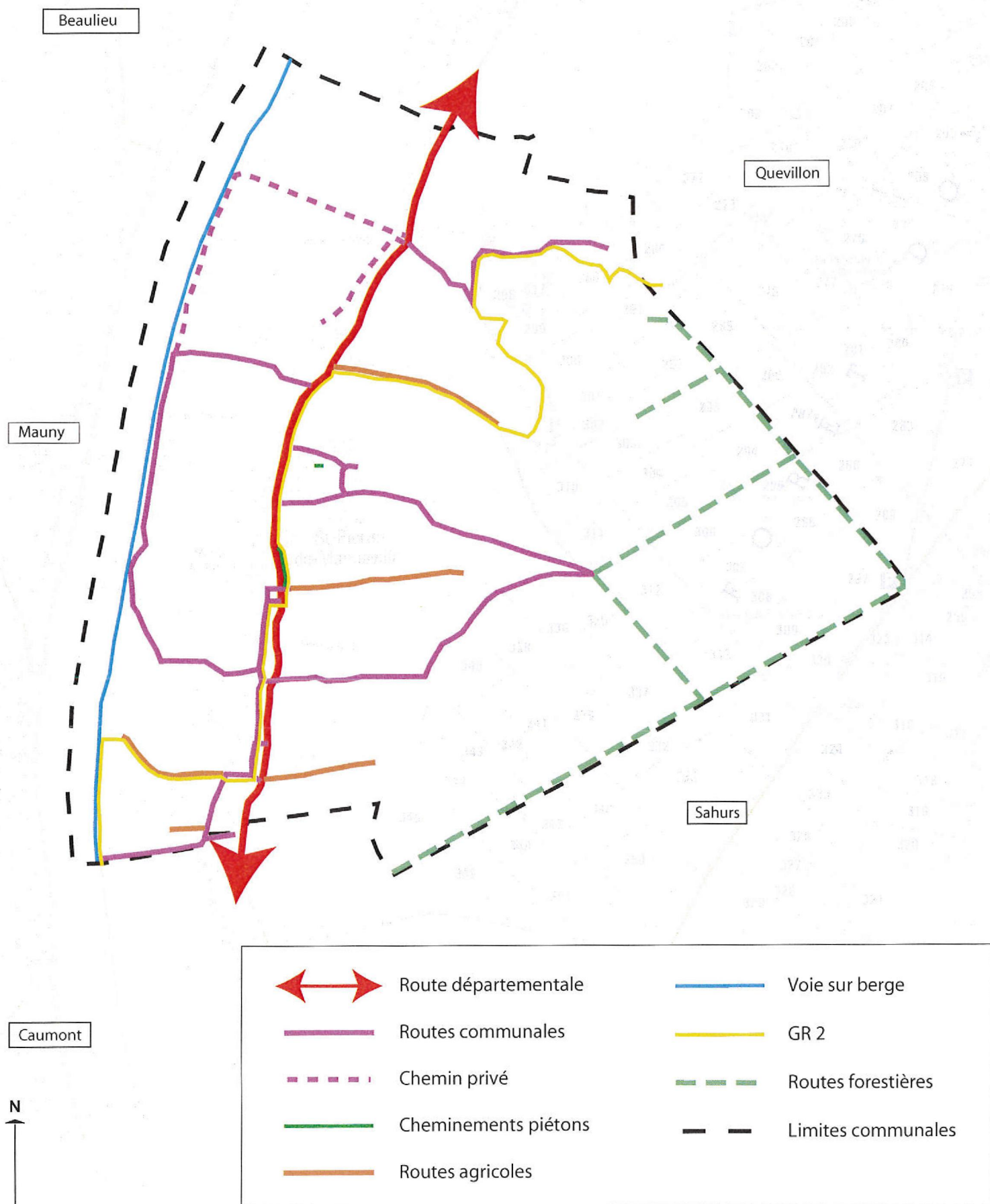
La commune fait partie du réseau de transport collectif de l'agglomération rouennaise. Ce réseau comprend notamment le Métrobus, TEOR (transport Est-Ouest Rouennais) et LISOR (liaison Sud-Ouest Rapide).

A Saint-Pierre de Manneville, la ligne N°9 assure plusieurs allers et retours quotidiens vers Rouen par Sahurs.

Cf : voir carte et horaires du réseau de bus de la ligne N°9

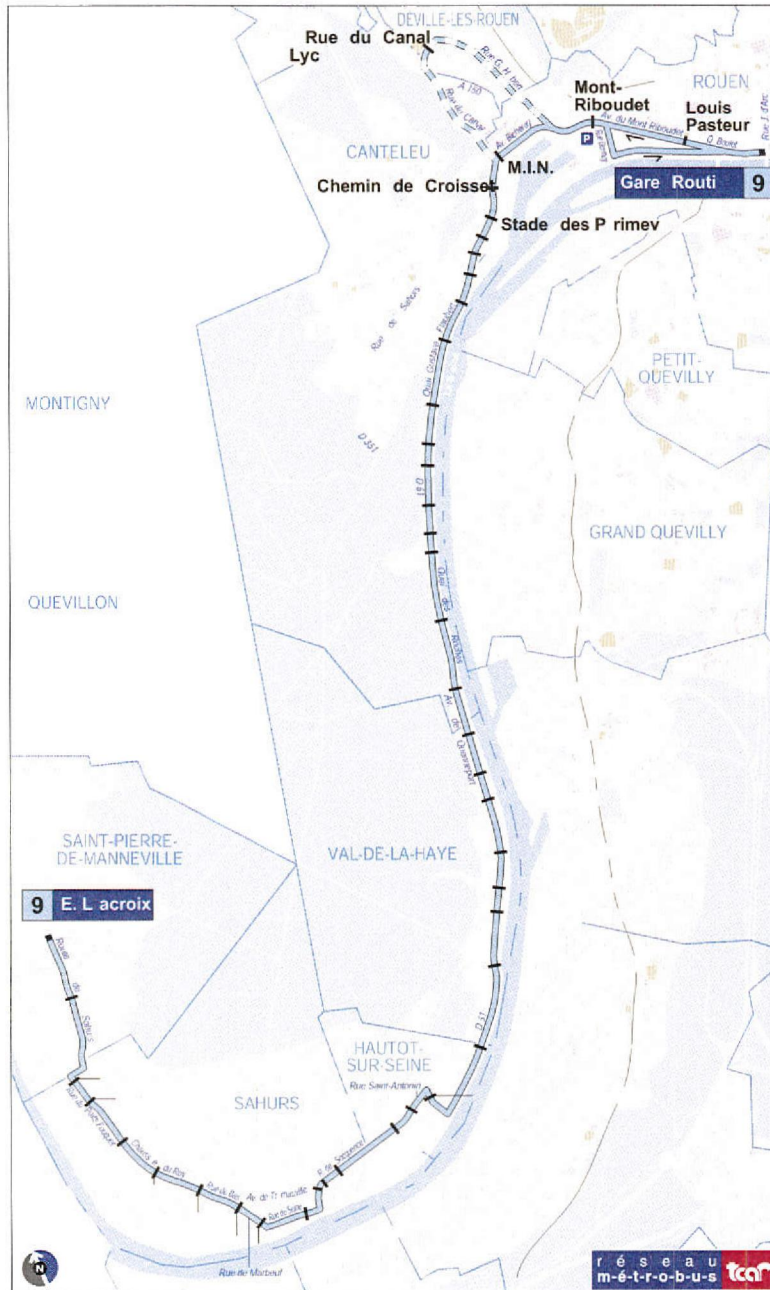
SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Le réseau viaire



SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Resau de bus: ligne N°9



9

direction
Gare Routière de Rouen
E. Lacroix SAINT-PIERRE-DE-MANNEVILLE

DU LUNDI AU VENDREDI - PÉRIODE ROUGE																							
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
	35	10	20	15D			55H	15			55B	55B	30	15	20								
		45																					

DU LUNDI AU VENDREDI - PÉRIODE BLEUE																							
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
	35	10	20	15D				15			55	55	30	15	20								
		45																					

SAMEDI - PÉRIODE MAUVE																							
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
	35	10	20				55F	35			55	55		15	20								

DU LUNDI AU VENDREDI - PÉRIODE JAUNE																							
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
	35	10	20	15D				15			55	55	30	15	20								
		45																					

Légende
B: Dessert le lycée du Cailly les lundis, mardis, jeudis et vendredis.
D: Terminus Mairie VAL-DE-LA-HAYE.
F: Dessert le lycée du Cailly et circule uniquement les samedis scolaires.
H: Dessert le lycée du Cailly et circule uniquement le mercredi.

Les aléas de la circulation peuvent entraîner des perturbations.
Prévoyez une marge de sécurité.

Source: Communauté d'Agglomération Rouennaise

5.3 L'accidentologie

D'après la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), on a recensé deux accidents sur la période de mai 2000 à avril 2005 sur le territoire communal.

- Un accident en 2000, sur route communale, hors agglomération et en intersection impliquant (collision entre une voiture et une bicyclette) : une personne tuée.
- Un accident en 2001, sur route communale, hors agglomération et hors intersection (collision deux véhicules) : quatre personnes blessées.

Ces deux accidents n'indiquent pas de lieu particulièrement accidentogène. Il s'agit d'événements ponctuels.

5.4 Les circulations douces

-Chemins piétons et routes forestières :

On trouve une sente piétonne en centre ville le long de la RD67 face au Manoir de Villers et un petit chemin aménagé dans le lotissement.

De plus, le territoire comprend plusieurs chemins forestiers qui parcourent la forêt domaniale de Roumare :

- La route forestière la Biche qui longe au sud la limite communale
- La route forestière de Quévillon qui longe à l'est la limite communale

Ces deux routes se rejoignent au lieu-dit le Carrel de la Martel où se trouve un parking.

Entre ces deux routes forestières se trouve la route forestière de la Commanderie suivi de la route forestière de Caumont.

La commune possède également un parcours de grandes randonnées (GR 2) qui traverse le territoire du sud-ouest au nord-est. Ce chemin longe une partie de la Seine, puis traverse le coteau le long des routes communales et de la départementale et se termine sur le plateau en traversant la forêt.

On peut aussi noter la présence de cinq chemins agricoles sur le coteau menant aux exploitations agricoles.

Enfin, une voie sur berge longe la Seine, face aux constructions individuelles.

-Voies cyclables :

Un projet d'aménagement de voie cyclable en bord de seine est mené par l'agglomération dans le cadre du plan « Agglo Vélo ».

Cf. planches photos sur les déplacements

ENTREE NORD: de Quevillon au Bourg....

①



②



③



④



ENTREE SUD: de Sahurs au Bourg....

①



②



③



Approche du Bourg

①



②



Rue Saint Pierre: deuxième axe majeur



Circulation douce (GR, chemin piétonnier, piste cyclable...)



et transports en commun

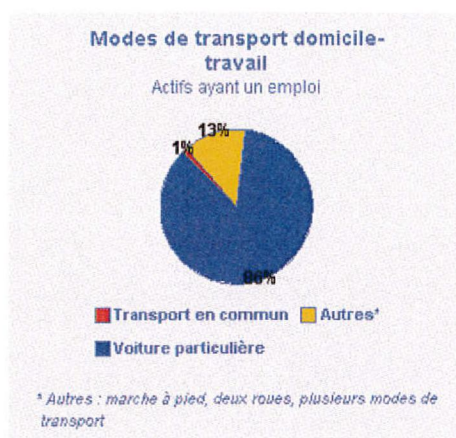


Voies de desserte: accès au Marais, à Valnay, voies en impasse dans les lotissements...



5.5 Les déplacements domicile -travail

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	362	100,0 %
Pas de transport	19	5,2 %
Marche à pied	18	5,0 %
Un seul mode de transport :	318	87,8 %
- deux roues	19	5,2 %
- voiture particulière	294	81,2 %
- transport en commun	5	1,4 %
Plusieurs modes de transport	7	1,9 %



Les déplacements domicile-travail des actifs résidant à Saint-Pierre de Manneville s'effectuent en majorité en voiture avec 86% des déplacements. Ce taux est à mettre en corrélation avec les 82% des habitants qui travaillent en dehors de la commune.

Les transports en commun en revanche sont très peu utilisés. Ils représentent seulement 1,4% des déplacements en 1999.

Les 5,2% des deux roues montrent qu'il existe un potentiel à développer.

Conclusion

La RD67 est l'axe structurant du territoire où sont raccrochées les routes communales.

La voiture est le mode de transport principal.

Les transports en commun sont peu utilisés malgré la présence d'une ligne reliant la commune à Rouen.

Cependant les circulations douces sont bien développées avec la présence de sentes piétonnes et de chemins forestiers.

6-LE RESEAU D'EAU POTABLE, L'ASSAINISSEMENT ET LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

6.1 Le réseau collectif d'adduction d'eau

L'alimentation en eau potable est gérée par l'agglomération. A partir de juin 2006, le nouveau prestataire est la Lyonnaise des Eaux.

La station de pompage jusqu'en 2006 était celle de Quevillon. Désormais, le réseau d'eau est raccordé à la station de pompage du Val de la Haye.

6.2 L'assainissement et station d'épuration

6.2.1 Le réseau d'assainissement

Depuis le 1er janvier 2000, l'Agglomération de Rouen a compétence pour la totalité du système de collecte, de transport et d'épuration des eaux usées, ainsi que pour l'élimination des boues. Elle a également en charge la construction et l'exploitation des ouvrages publics d'eaux pluviales, ainsi que l'aménagement et l'entretien de la partie humide des rivières non-domaniales.

L'Agglomération contribue à la lutte contre les ruissellements par la réalisation d'ouvrages de régulation.

La politique d'assainissement établit un règlement fixant les conditions de déversement des eaux usées et des eaux pluviales et donne un avis technique dans le cadre de l'instruction des permis de construire et autres autorisations d'occupations des sols. L'Agglomération gère la totalité du système de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Rouen, il existe 11 stations d'épuration dont une est dédiée au traitement des effluents de la commune.

Concernant la commune de Saint-Pierre-de-Manneville, le taux de raccordement est estimé à 92% (*= rapport de la population raccordée effectivement au réseau à la population desservie par celui-ci*).

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré.

6.2.2 La station d'épuration

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville dispose de sa propre station d'épuration. Celle-ci a une capacité pouvant aller jusqu'à 800 habitants et fonctionne actuellement à 80% de sa capacité.

Les résultats d'auto surveillance montrent que cette station a un niveau de rejet satisfaisant. Les boues sont épandues en agriculture selon une procédure conforme à la réglementation.

Le volume total épandu est de 410m³ (6 tonnes de MS).

	DBO5 en mg/l	DCO en mg/l	MES en mg/l	NTK en mg/l	NGL en mg/l
Niveau de rejet demandé	25	90	30	10	20
Résultats d'autosurveillance	5	49	12	7	9

6.2.3 Le SPANC

Comme la loi l'y oblige, les collectivités doivent créer le SPANC avant le 31 décembre 2005 et prendre en charge le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, la prise en charge de leur entretien étant optionnelle.

Pour la communauté d'agglomération, le SPANC a été créé en 2004, et opérationnel en 2005.

6.2.4 La certification ISO 14 001

La direction de l'Assainissement obtient le 3 janvier 2000 le certificat de conformité à la norme qui a été renouvelée en 2003.

L'ISO 14 001 est une norme internationale qui définit la structure et les principes d'un Système de Management Environnemental. Elle définit un vocabulaire, des acteurs concernés et surtout des exigences à remplir pour obtenir cette certification.

6.3 Le ramassage des ordures ménagères

Depuis 1990, le SIVOM des « Manoirs de la Vallée » puis l'agglomération de Rouen ont pris l'ensemble des décisions en matière de collecte sélective, de valorisation et de traitement des déchets ménagers recyclables. La Communauté d'Agglomération Rouennaise a intégré dans ses statuts la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés à partir du 1er janvier 2002.

En application de ces statuts, l'Agglomération de Rouen a mis en place une direction "collecte des déchets ménagers" composée de 174 agents dont la mission est d'assurer la collecte des déchets mais aussi la distribution des sacs et des bacs, de l'entretien du matériel et des installations et de la gestion du personnel.

Ce service s'est engagé en 2002 dans une démarche de certificat hygiène sécurité

6.3.1 Le Plan Jeter Utile

La Collecte sélective vise à limiter l'incinération et à économiser les ressources naturelles en séparant tout ce qui peut être recyclé.

L'Agglomération de Rouen a fait parti des premiers sites pilotes d'Eco Emballages, qui testeront la collecte sélective dans différents types d'habitat.

Mis en place en 1993, le plan Jeter Utile a permis la généralisation progressive de la collecte sélective à l'ensemble des communes de l'agglomération rouennaise.

Les derniers secteurs de Rouen devraient adopter la collecte sélective et c'est donc l'ensemble des habitants de l'Agglomération de Rouen qui trieront quotidiennement leurs déchets.

6.3.2 Les déchetteries

L'Agglomération de Rouen développe depuis 2002 un réseau de déchetteries sur son territoire. Elle en compte aujourd'hui 9.

Ces déchetteries sont créées pour les habitants de l'agglomération afin de collecter les déchets dits encombrants qui ne sont pas collectés au porte-à-porte. Elles ne suppriment en aucun cas les dispositifs existants dans ces communes et sont des équipements de tri et de collecte et non de traitement.

6.3.3 Les ordures ménagères « ordinaires »

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine sur la commune de Saint-Pierre de Manneville.

La collecte s'effectue à l'aide de sacs et l'ensemble des habitations est desservi en porte à porte.

Le camion de ramassage est une simple benne et l'ensemble des déchets est destiné à Petit-Quevilly (usine VESTA).

6.3.4 La collecte sélective

La collecte sélective porte sur les déchets verts et recyclables. Elle est effectuée une fois par semaine.

Il s'agit d'une collecte en porte à porte et le tri est réalisé chez les propriétaires.

Il existe en dehors du village une benne à verre pour les apports volontaires et le verre est acheminé dans un dépôt situé à Amfreville-la-Mivoie.

Conclusion

La commune de Saint-Pierre de Manneville dépend de l'Agglomération de Rouen le réseau d'assainissement, le ramassage des ordures ménagées et les déchetteries. Pour l'eau potable, la station de pompage à compter de 2006 est celle située à Val de la Haye. Pour les eaux usées, la commune dispose une station d'épuration fonctionnant actuellement à 80% de sa capacité.

7 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

7.1 Les équipements scolaires

- Une garderie: 17 effectifs
- Ecole maternelle : 1 classe : 31 effectifs
- Ecole primaire : 2 classes : 43 effectifs
- Cantine scolaire : 55 places

Les équipements privés et publics d'enseignement secondaire de la commune de Saint-Pierre de Manneville dépendent de la commune de Canteleu.

La commune est desservie par un ramassage scolaire intercommunal, dont la TCAR Agglomération est en charge.

Le soutien scolaire :

A la suite de ces Assises, la Communauté d'Agglomération Rouennaise a signé un partenariat avec l'UNSS (Union Nationale du Sport Scolaire), pour soutenir le sport scolaire, dans un des cadres spécifiques de la Communauté : le transport. Ainsi, 10 000 titres de transport ont été distribués aux 1700 collégiens de l'agglomération, inscrits à l'UNSS, qui chaque mercredi se déplacent dans l'agglomération pour des rencontres inter-collèges.

7.2 Les équipements de sports et de loisirs

La commune de Saint-Pierre de Manneville regroupe plusieurs équipements publics situés au centre du village, qui sont les suivants :

- Une salle de fêtes accueillant 120 personnes
- Stade municipal
- Court de tennis non couvert
- Boulodrome
- Terrain de football
- Salle de réunion (association)
- Tennis de table non couvert
- Aires de jeu
- Terrain multisport

Les compétences de la Communauté d'Agglomération Rouennaise :

Depuis le 1er janvier 2000, la Communauté de l'Agglomération Rouennaise détient une nouvelle compétence, spécifique au sport. "Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels, sportifs d'intérêt communautaire et participation à des activités culturelles et sportives d'intérêt communautaire qui font partie des nouvelles orientations de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise.

Afin de réfléchir à ses nouvelles compétences et dans un souci de cohérence, la Communauté a organisé :

- Des assises intercommunales du sport : débats autour de la mise en place d'une politique sportive d'agglomération.
- Un guide des sports et une cartographie qui recense tous les sports praticables et les différents clubs ou communes qui proposent ce sport.

La vie culturelle :

Si l'ensemble des champs culturels a bénéficié d'actions et de soutien, l'accent a toutefois été mis sur le patrimoine, les jeunes et la mise en réseau des acteurs culturels.

Au cours de l'année 2000, la Communauté a renouvelé son soutien aux actions suivantes : poèmes dans le métro, festival Tranches d'Europe Express, salon du livre de jeunesse, festival de la BD à Darnétal, panneaux du patrimoine industriel, échanges avec l'orchestre pop-symphonique et le BYO (Brighton Youth Orchestra)...

Le service culturel de l'agglomération a organisé et participé aux dernières journées du patrimoine en co-finançant une exposition sur l'architecture du XXe siècle dans l'agglomération rouennaise.

- Organisation d'une semaine culturelle bilingue jeune public avec proposition de spectacles et colloques de tous les genres culturels aux élèves de primaire et des collèves,
- Réalisation de fiches de patrimoine visant à faire découvrir le patrimoine naturel et bâti
- Publication de Fascicules "histoire(s) d'agglomération

7.3 Les services publics

Une mairie est implantée sur le territoire de Saint-Pierre de Manneville et plusieurs équipements administratifs et services sont situés à proximité, localisés dans les communes aux alentours :

- La poste située à Sahurs
- Les pompiers à Saint Martin de Bocherville
- La perception à la Grande Couronne
- Une gendarmerie à Canteleu-Déville lès Rouen
- Le centre EDF à Barentin
- L'ANPE à Rouen
- Le syndicat d'initiative ou office du tourisme à Rouen

7.4 Les autres équipements

La commune regroupe une église et un cimetière.

7. 5 Les équipements de lutte contre l'incendie

En matière de lutte contre l'incendie, le réseau actuel a un débit inférieur au débit nominal (diamètre insuffisant) mais une remise au norme est en cours. Actuellement, la commune dispose de 11 poteaux incendie.

La commune dépend du SDIS d'Yvetot.

Conclusion :

Les équipements publics sont présents sur la commune de Saint-Pierre de Manneville et la proximité d'autres villes comme Rouen permet à la commune de disposer de toutes les infrastructures nécessaires : scolaires, sportives, services publics et culturels.

Les installations en terme d'assainissement correspondent aux actuels besoins de la population et peuvent faire face au développement de la commune.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

	Contraintes déficits	ou	Atouts ou potentialités	Enjeux
Situation	- Risque de devenir « cité dortoir » en cas de baisse du dynamisme public et privé.		- Proximité de Rouen pôle économique et administratif.	- Valoriser l'accessibilité du territoire, - Défense de l'identité du bourg.
Démographie	- Population jeune mais tendance forte au vieillissement. - Chute de la population depuis 1999		- Mixité sociale,	- Lutter contre un solde migratoire déficitaire, - Capter de nouvelles populations, - Maintien de la mixité
Habitat	- Baisse du taux d'occupation, - Manque de logements.		- Parc globalement en bon état.	- Assurer un retour à une croissance maîtrisée de la population, - Développer une offre de logement diversifiée, - Favoriser la densité et le renouvellement urbain.
Economie	- Manque de disponibilités foncières pour de nouvelles implantations.		- Un taux de chômage très inférieur à celui du Département.	- Encourager le commerce de proximité, - Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités en développant les capacités d'accueil. - Préserver l'activité agricole
Environnement commercial	- Peu de commerces et d'activités sur le territoire		- Des commerces indispensables à la vie du bourg dans l'agglomération de Rouen.	- Mettre en valeur les linéaires commerciaux. - Renforcer l'attrait touristique du territoire
Equipements	Présence d'équipements publics et sportifs		- Proximité des équipements de Rouen	- Maintenir les équipements publics en place
Déplacements	- RD67 : insécurité liée à la vitesse excessive des véhicules - Liaisons douces peu utilisées		- Bien desservie au niveau routier - Une population mobile. - Circulations douces importantes.	- Intégrer les recommandations du PDU - Encourager les transports en commun - Sécuriser le Centre-Bourg

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

	Contraintes déficits	ou	Atouts ou potentialités	Enjeux
Environnement urbain	-Une urbanisation limitée à l'ouest par la Seine et à l'est par la forêt		- Une forme urbaine linéaire, - Un patrimoine bâti identitaire bien protégé et à valoriser	-Travailler sur l'espace public, garder une cohésion urbaine, -Travailler sur l'aspect qualitatif des nouvelles constructions. -Eviter l'étalement urbain - prendre en compte la problématique liée à l'assainissement
Environnement naturel	Risques liés aux inondations et ruissellement		- Des espaces naturels de qualité et protégés : 2 Natura 2000, 2 ZNIEFF, 1 Parc Régional, - La forêt de Roumare - « Image verte » de la commune.	- Prendre en compte les risques d'inondations et les zones protégées : Natura 2000 et ZNIEFF, Parc Régional - Définir des espaces d'extension qui limitent les impacts sur les milieux naturels. -Veiller à définir des espaces d'extension qui ne portent pas atteinte à la diversité des ensembles paysagers, - Améliorer les images que véhiculent les axes d'entrées, - Préserver, conforter et introduire des codes visuels par le biais de nouveaux aménagements. - Assurer des liens entre l'espace naturel et le village (telle la forêt de Roumare)
Environnement agricole	-Activité en régression		-Espaces agricoles importants sur le territoire	- Assurer une consommation raisonnée et progressive de l'espace agricole. - Tenir compte des exploitations existantes.

TROISIEME PARTIE

"SERVITUDES ET DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT"

1 SERVITUDES, CONTRAINTES ET INFORMATIONS JUGEES UTILES

1.1 Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste des servitudes peut être rappelée ci-après :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
(Eglise et manoir de Villers)
- AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels
(Site de la boucle de la Seine)
- EL3 : Servitudes de halage
Servitudes de marchepied
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
(ligne aérienne 225KV et 2x225KV Grand Couronne-Vaupalière 1, 2 et 3)
- PT3 et PT4 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
(câble Pavilly-Sainte-Austreberthe)

1.2 Les vestiges archéologiques

Jusqu'à ce jour, 2 sites ou vestiges archéologiques ont été recensés sur le territoire :

- sur la grève : découverte en 1962 de mobiliers gallo-romains évoquant une pêcherie
- lors d'un dragage de la seine, un ensemble céramique néolithique a été remonté (non localisé)

cf carte au chapitre 2

1.3 Les risques majeurs

Au dossier départemental des risques majeurs, la commune de Saint-Pierre de Manneville est recensée comme étant soumise aux risques majeurs suivants :

- . risques naturels : d'inondation liés aux abords de la Seine et ruissellements
- . risques technologiques : industriel et transport de matières dangereuses

- **risque naturel** :

- a. note préalable sur le risque de marnière

Le département est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitation humaine.

En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine maritime menée par le BRGM sous l'autorité de la Préfecture a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine Maritime est de l'ordre de 80 000.

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondant à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissements, effondrements, informations locales).

Aucune déclaration d'ouverture de cavités souterraines et à ciel ouvert effectuée entre 1888 et 1935 et issue des registres de la Préfecture de la Seine Maritime n'a été recensée aux archives départementales. Aucune cavité souterraine n'a été signalée sur la commune de Saint Pierre de Manneville pour l'instant.

Dans le cadre du P.L.U. une étude complémentaire a été menée afin de vérifier ce risque potentiel. Aucune cavité souterraine n'apparaît dans les données étudiées. La synthèse des sources analysées et la méthodologie de cette étude est jointe en annexe au présent rapport de présentation.

b. le risque d'inondation lié aux crues de la Seine

Les crues de la Seine sont le plus fréquemment observées durant les mois de janvier à mars avec une durée pouvant varier de 3 à 15 jours. Dans ce secteur, à l'aval de Rouen, les surcotes provoquant des inondations peuvent aussi être dues à des conditions météorologiques défavorables. Les inondations touchent la zone alluviale occupée par les prairies, les marais et quelques bâtiments. L'état de catastrophe naturelle a été déclaré pour les événements de février et mai 1988, juillet 1994, janvier et mars 1995, juin 1997 et décembre 1999.

Une surveillance de la montée des eaux est effectuée par le Service de la Navigation de la Seine. Un muret en outre a été construit le long de la Seine par le Port Autonome de Rouen afin de lutter contre les inondations.

Le tableau suivant donne les hauteurs d'eau maximales en période de crues depuis 1910. Les cotés amont-aval sont extrapolés à partir des relevées des marégraphes les plus proches (La Bouille et Val-des-Deux).

Hauteurs d'eau maximales atteintes en période de crue (m NGF)													
Date	29/01 1910	09/01 1920	27/01 1955	07/03 1958	09/01 1966	19/01 1968	09/03 1970	11/01 1982	27/02 1990	28/01 1994	01/02 1995	03/01 1999	25/12 1999
COTE AMONT	+4.77	+4.97	+4.77	+4.90	+4.18	+4.18	+4.72	+4.90	+5.07	+4.94	+5.04	+4.84	+5.27
COTE AVAL	+4.74	+4.96	+4.74	+4.84	+4.169	+4.16	+4.66	+4.62	+5.02	+4.96	+4.99	+4.82	+5.23

c. le risque d'inondation liés aux ruissellements

L'eau de ruissellement provenant des coteaux s'accumule au bord de la zone du bourg et du RD51. Ce phénomène se produit lors d'épisodes orageux ou de pluies de longue durée (ex : juin 1997).

Une étude a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU afin d'analyser le risque potentiel lié aux ruissellements et est joint au présent rapport en annexe.

L'intégration d'un volet hydrologique dans le Plan Local d'Urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés.

Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;

- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

Dans ce bilan, pour chaque bassin versant, quatre points sont abordés :

- 1- Occupation de sols à l'échelle de la parcelle (4 types de sols sont relevés : cultures d'hiver, cultures de printemps, prairies permanentes, forêt).
- 2- Analyse du fonctionnement hydrologique (axes d'écoulement, continuité hydraulique).
- 3- Description des secteurs à risque de ruissellements naturels concentrés :
En milieu naturel et urbanisé, les axes d'écoulement sont cartographiés sur 25 mètres de large.
Les zones ayant déjà été inondées sont identifiées : axes d'écoulements, points bas ainsi que voiries et habitations. Les informations retenues pour cartographier ces zones sont les déclarations de catastrophes naturelles, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes.
- 4- Détermination des éléments du paysage à conserver et à entretenir pour leur rôle hydraulique (mares, talus, fossés, haies ...).

Cette étude a permis en outre de mettre en évidence les risques relatifs aux ruissellements diffus. Ceux-ci ont été pris en compte au travers des orientations d'aménagement.

Cf. Carte du bilan hydraulique³

- risque technologique

a. risque industriel

La commune de Saint Pierre de Manneville est concernée par la distance de danger maximal de 7km lié à l'entreprise « grande paroisse » à Grand Quevilly (fabrication d'engrais et produits chimiques minéraux). *BOREALIS*

Un PPI a été validé au début de l'année 2007.

La quasi intégralité du territoire communal (hormis la pointe sud ouest du Marais) est concerné.

b. transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses : produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux risques sont l'explosion, l'incendie et la dispersion dans l'air.

Des statistiques établies par le secrétariat d'Etat aux transports, il ressort qu'une fraction importante des accidents recensés sur le territoire national est imputable aux poids lourds assurant le transport de marchandises.

Bien que la commune de Saint Pierre de Manneville soit située sur un axe routier secondaire (RD67), il convient de ne pas négliger ce risque qui concerne l'ensemble du département de par le trafic important de poids lourds transportant des matières dangereuses.

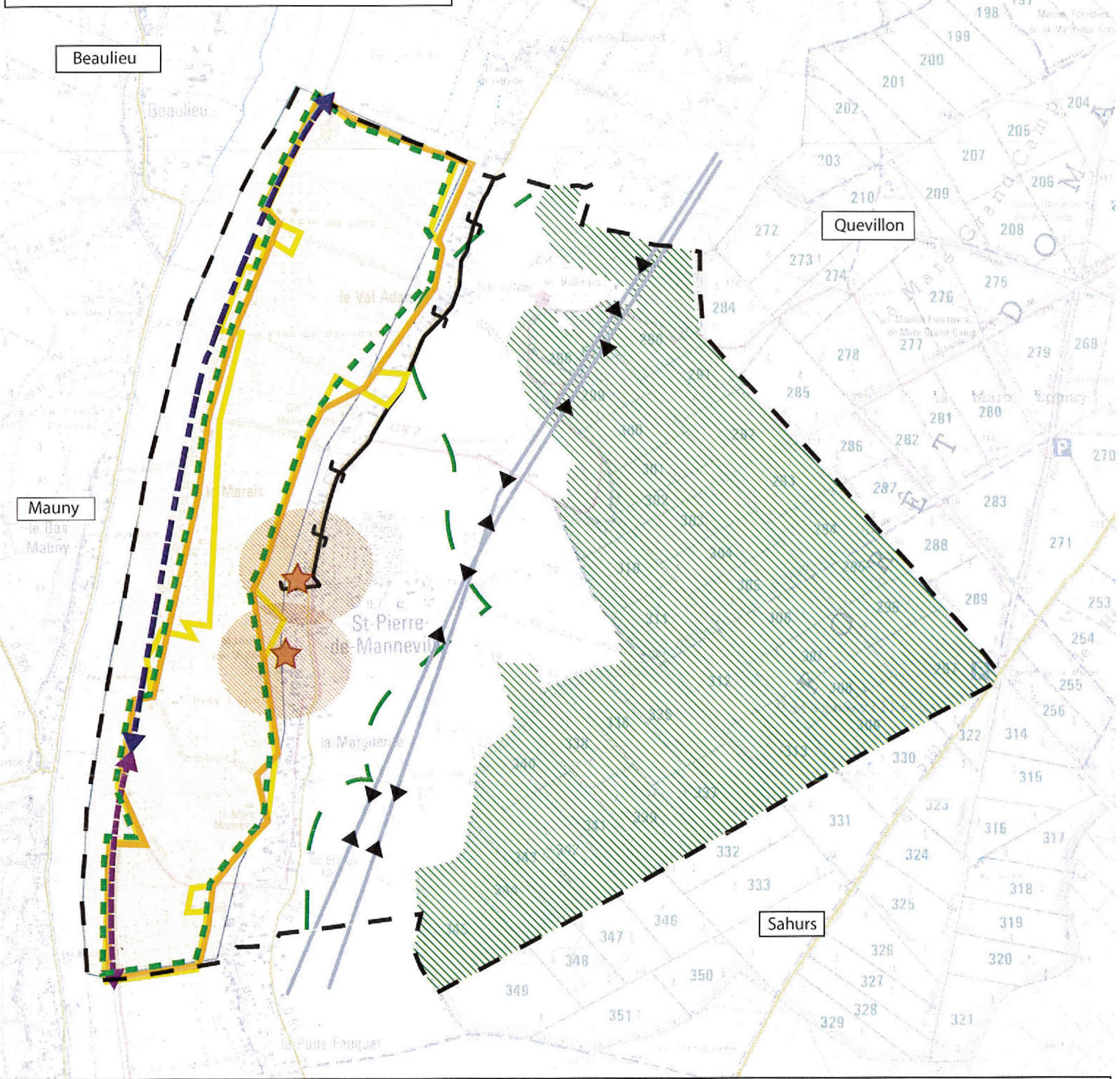
Aussi, la Seine est un axe fluvial de transport d'hydrocarbures, d'acides, d'engrais et de produits chimiques.

Cf. carte de localisation des risques majeurs

³ NB. Il faut noter que l'axe A3 a été neutralisé du fait des travaux sur la RD.

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

Les contraintes



- | | | | |
|---|---|--|--|
|  | ZNIEFF de type II n°0233.000 "La Forêt de Roumare"
Bois ou forêt soumis au régime forestier |  | Natura 2000 n° FR2310044
"L'Estuaire et les Marais de la Basse Seine" |
|  | Limite des 500 mètres |  | Natura 2000 n° FR2300123
"La Boucle de la Seine Aval" |
|  | ZNIEFF de type I n° 0233.0001 "Le Marais d'Henouville a Sahurs" |  | PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques |
|  | I 4 Servitudes relatives à la distribution de l'énergie électrique |  | PT4 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques |
|  | AC 1 Servitudes de protection des monuments historiques classé
<i>Eglise et façades et toitures du logis et de la chapelle du manoir de Villers</i> |  | EL3 Servitudes de halage
Servitudes de marchepied |
| Sur toute la commune: | AC 2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels
<i>Parc Naturel de la Seine Normande "les Boucles d'Anneville"</i> | | |

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

COMMUNE DE SAINT PIERRE DE MANNEVILLE

BILAN HYDROLOGIQUE DANS LE CADRE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



SOGETI
Ingénierie

Saint-Sébastien
387, rue des champs P.P. 14520 - 70250 ROSSIGNOL-CAUDRY
Tél : 02 35 59 45 39 - Fax : 02 35 59 81 51
www.sogeti-ingenierie.fr - certifié ISO 9001 (sept 2000)

AGENCES :
CAEN - COMPIEGNE - VILLENEUVE D'AVCOG - ORLÈANS
Antennes :
ALENÇON - LE HAVRE

- LEGENDE**
- | | |
|--|--------------------------------------|
| — Limite communale | ● Mare ou étangs |
| — Bassin versant | ● Cavité |
| — Axe de talweg | — Base |
| — Champs d'expansion des crues | ● Avaloir |
| — Axe de cheminement d'eau soumis à l'influence des marées | — Réseau pluvial (buses et avaloirs) |
| — Repère de cote de la Seine | — Conette |
| — Fossé de drainage | — Projet d'aménagement |
| — Talus | — Zone inondée |
| — Saignée | — Maret |
| — Hach | — Commune voisine |
| — Rangée d'arbres | — Bâtiment |
| — Bande enherbée | — Sens de l'écoulement |
| — Ruisseau | — parcelle |
| — Surélévation de la voie | |

Echelle : 1/5000ème

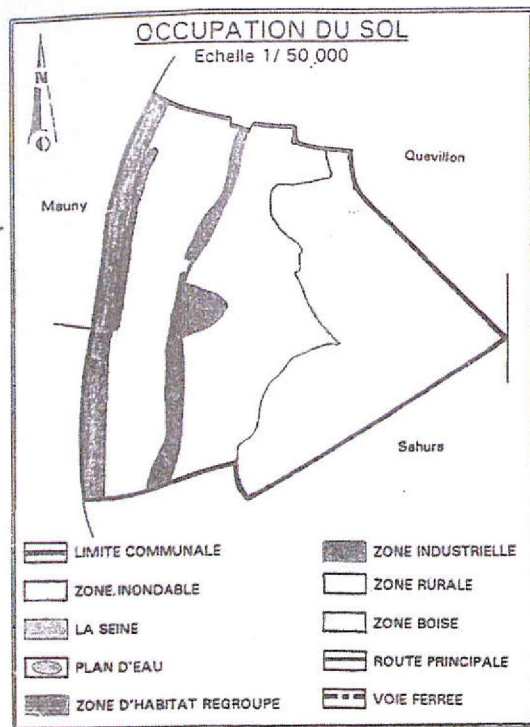


CAUMONT

SAHURS

QUEVILLON





CARACTERISTIQUES COMMUNALES (Source: INSEE 1990)	
Population: 728 hab	Zone inondable: 2,6 km ² soit
Variation/1982: +3,08%	23 % de la superf. tot.
Superficie: 10,21 km ²	Altitude mairie: +8 m NGF
Densité: 71 hab/km ²	Point le + haut: +116 m NGF

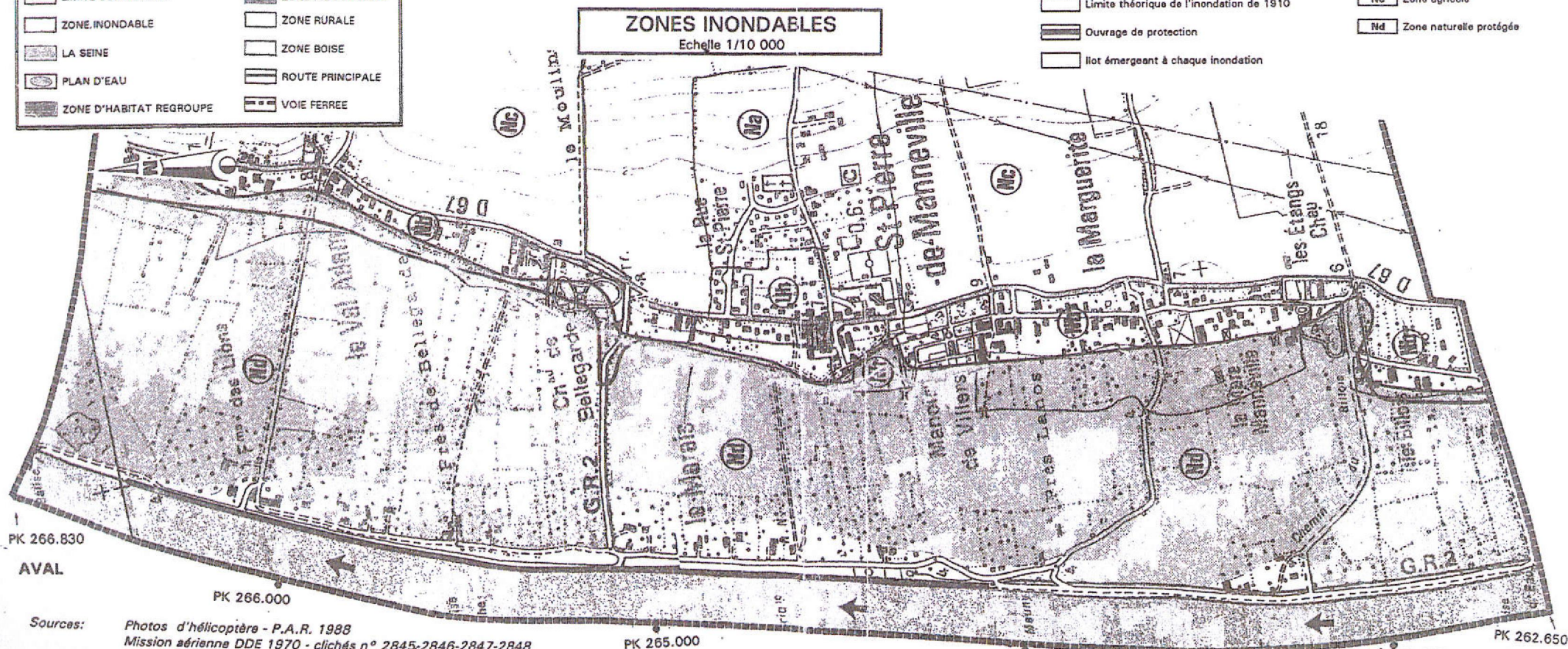


OUVRAGES DE PROTECTION			
Localisation	PK 264.100 à 265.575	PK 265.575 à 266.125	PK 266.125 à 266.450
Rive	Droite	Droite	Droite
Finalité	Anti-inondations	Anti-inondations	Anti-inondations
Type	Murette en béton	Surélévation de digue	Surélévation de perré
Année			
Cote de protection	+5,22 m NGF	+5,22 m NGF	+5,22 m NGF

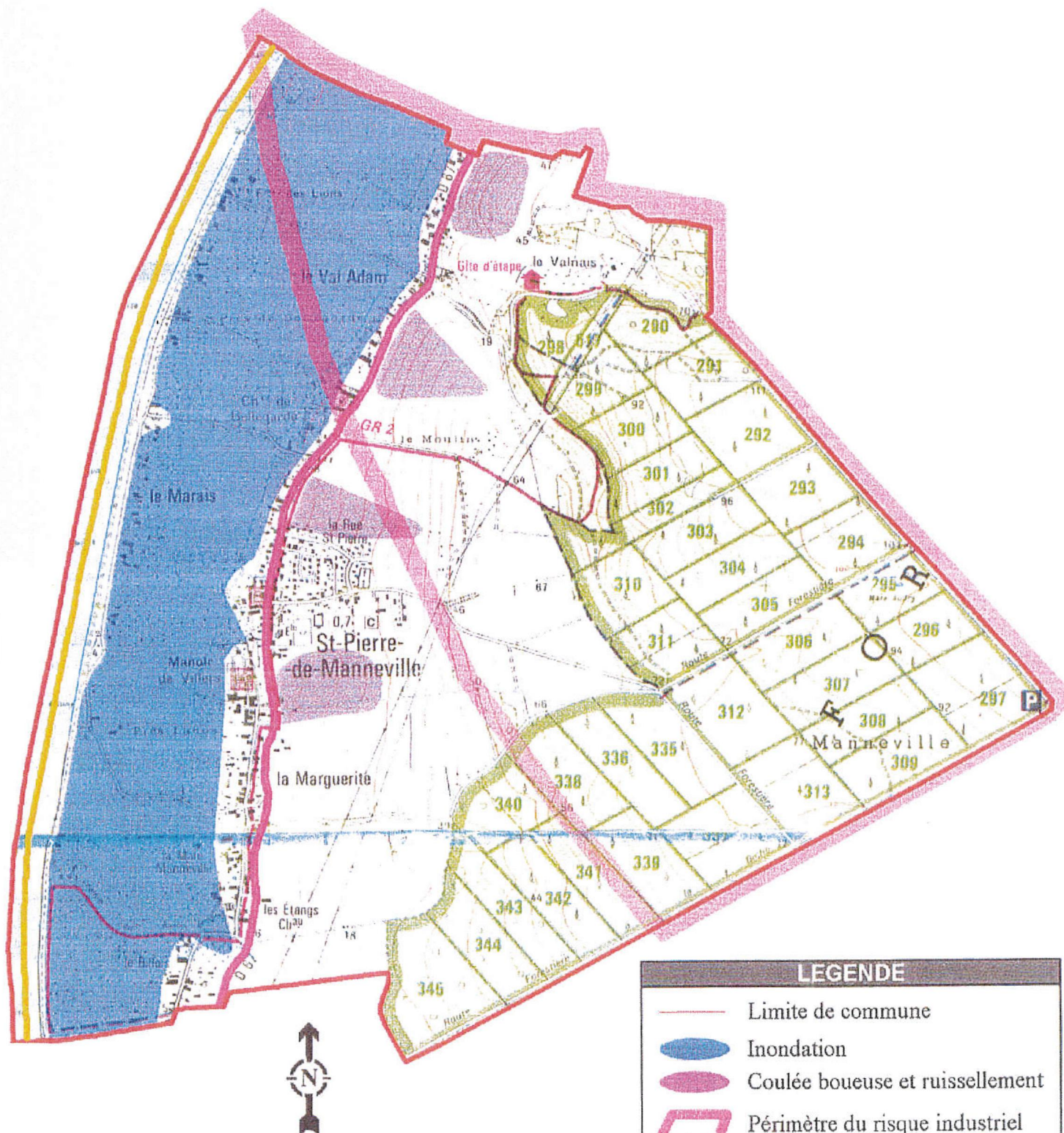
SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE

SAINT-PIERRE DE MANNEVILLE: Hauteurs d'eau maximales atteintes en période de crue, en mètres NGF (source: Port Autonome de Rouen)									
DATE DE LA CRUE	29.01.1910	09.01.1920	27.01.1955	7.03.1958	9.01.1966	19.01.1968	9.03.1970	11.01.1982	27.02.1990
Cote amont	+4,77	+4,97	+4,77	+4,90	+4,18	+4,18	+4,72	+4,90	+5,07
Cote aval	+4,74	+4,96	+4,74	+4,84	+4,16	+4,16	+4,66	+4,62	+5,02

- Limite communale
- Limite de l'inondation de 1988
- Limite de l'inondation de 1970
- Zone submergée/Zone émergée lors de la crue 1970
- Limite de l'inondation de 1955
- Limite théorique de l'inondation de 1910
- Ouvrage de protection
- Ilot émergeant à chaque inondation
- Limite de zone du POS
- Zone urbaine d'habitat
- Zone urbaine industrielle
- Zone d'urbanisation future
- Zone d'habitat rural
- Zone agricole
- Zone naturelle protégée



RISQUES :
INONDATION
COULEE BOUEUSE ET RUISSELLEMENT
INDUSTRIEL
TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES



A horizontal scale bar with three markings: 0 at the left end, 500 m in the middle, and 1000 m at the right end. The bar is divided into two equal segments by the 500 m mark.

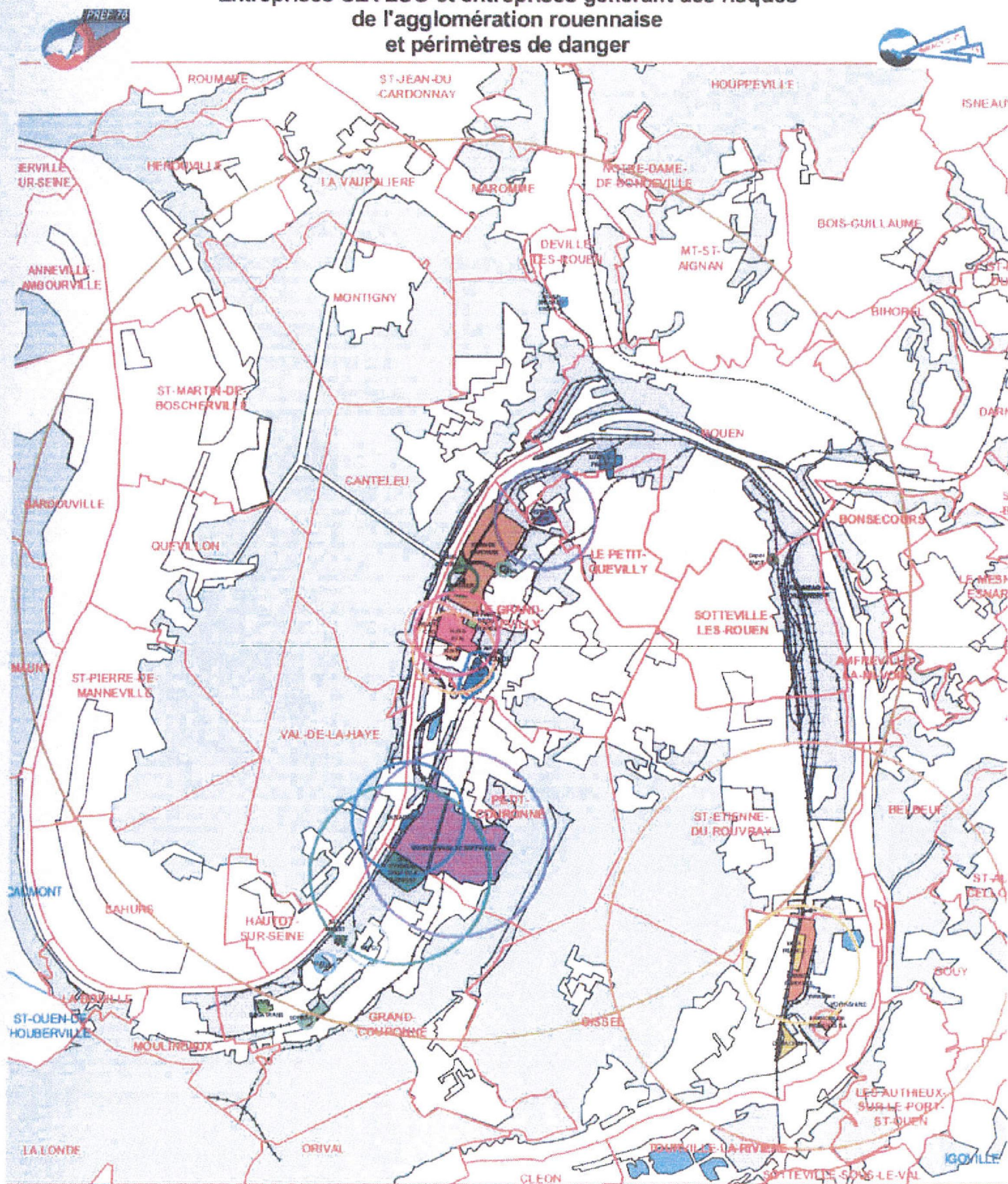
Document cartographique élaboré en mars 2001
en fonction des connaissances et des documents de référence.

— Limite de commune
 Inondation
 Coulée boueuse et ruissellement
 Périmètre du risque industriel

Risque TMD
 Routier
 Maritime ou fluvial

La Zone d'information préventive des populations correspond au moins à la zone des risques.

Entreprises SEVESO et entreprises générant des risques de l'agglomération rouennaise et périmètres de danger



SEUILS HAUTS	SEUILS BAS	GENERANT DES RISQUES
- BUTAGAZ - COURONNAISE DE RAFFINAGE - FRANCOLOR PIGMENTS SA - GRANDE PAROISSE (G Quivilly) - GRANDE PAROISSE (Clissel) - ORGACHIM - RUBIS TERMINAL AMONT - RUBIS TERMINAL AVAL - RUBIS TERMINAL ORD - RUBIS TERMINAL HFR - YARA FRANCE	- AIR LIQUIDE SOGIF - HEXION SPECIALTY CHEMICAL - LUBRIZOL FRANCE - SAIPOL	- CAPEC - EPNL - ICI PAINTS DECO FRANCE - LOHEAC - MESSER - RUBIS TERMINAL CENTRAL - SAGATRANS - SDVI - SEA INVEST - SNCF dépt - UPM KYMME C. DARBLAY

0 800 1600 Mètres



La commune de Saint-Pierre de Manneville est classée en zone vulnérable.

L'Union européenne a élaboré en 1991 la Directive Nitrates, qui impose aux Etats la désignation des zones les plus polluées par les nitrates. En Haute-Normandie, l'ensemble des deux départements est reconnu zone vulnérable depuis 2003. Les agriculteurs doivent modifier leurs pratiques culturales, notamment en apportant la dose minimum d'engrais nécessaire aux cultures, en réduisant les surfaces agricoles laissées nues en hiver (qui sont trop favorable au lessivage des nitrates). Ils peuvent aussi cultiver des engrais verts (moutarde, phacélie...) qui fixent les reliquats de nitrates présents dans le sol.

Pollution diffuse

La pollution des eaux souterraines est un problème qui touche l'ensemble des nappes d'eau en France. Les mécanismes de contamination sont assez bien connus et font apparaître que la situation actuelle est un héritage du passé.

La pollution par les nitrates

Ce sont principalement les nitrates apportés par l'agriculture (engrais chimiques) qui sont à l'origine de la pollution diffuse de la nappe. D'ailleurs, les zones les plus touchées sont celles où l'on retrouve la plus forte activité agricole.

Lorsque les nitrates sont en excès dans les sols nus en hiver, ils sont lessivés par les eaux de pluie, et s'infiltrent lentement dans le sol. La vitesse de propagation des nitrates en direction des nappes dépend des conditions climatiques, de la couverture végétale, et de la nature de la roche. Les nitrates répandus aujourd'hui se retrouveront dans les nappes dans 10, 20 ou 30 ans !

La gravité de la pollution dépend des caractéristiques du sous-sol : dans le cas de la nappe de la craie, une craie peu fissurée, ou une nappe profonde, entraîne une pollution plus faible aujourd'hui... mais qui augmentera inévitablement dans les années à venir. C'est une pollution à effet-retard

Suivi des eaux souterraines

Compte tenu de l'importance de cette ressource, c'est le Service géologique régional BRGM de Haute-Normandie qui assure le suivi piézométrique de la nappe de la craie. Le relevé des niveaux piézométriques permet, d'une part, d'étudier l'état de la recharge des nappes phréatiques, mais aussi d'anticiper les débordements de certaines sources, les risques de remontée de nappe subaffleurante dans certains fonds de vallées et les crues durables de rivières.

Ce suivi est réalisé en enregistrant les fluctuations du niveau des aquifères d'eau souterraine par l'intermédiaire de 66 puits ou forage disséminés sur la région. Les résultats de ces mesures sont diffusés mensuellement.

1.4 La protection des monuments historiques

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville est concernée par la périmètre de protection des monuments historiques suivants :

- Eglise : classement MH du 27 mars 1914
- Manoir de Villers : façades et toitures du logis et de la chapelle du manoir situé sur la parcelle n°117 ; section AE du cadastre (Inventaire MH 6 août 1997)
- Site inscrit de la boucle d'Anneville – route forestière dite route unique

2.1 Les documents d'urbanisme

2.1.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine

Le texte est extrait de la DTA de l'estuaire de la Seine. Seuls les extraits concernant Saint-Pierre-de-Manneville sont détaillés.

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville appartient au périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine approuvée par décret en conseil d'Etat du 10 juillet 2006. Ce territoire comprend le territoire de l'estuaire de la Seine et de la Baie de Seine en sa partie tiers Est.

La DTA de l'estuaire de la Seine fait partie des sept premiers exercices de ce type engagés en France depuis la création de cet outil d'urbanisme par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire n°95-115 du 4 février 1995, modifiée par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire n° 99-533 du 25 juin 1999 et la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, la D.T.A., élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, fixe :

- les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- et précise les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

La DTA. est un document d'aménagement et d'urbanisme et non un document de programmation. En conséquence, les orientations de la DTA. engagent les collectivités locales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme qui doivent être compatibles avec les dispositions de la DTA.

En revanche, la DTA n'entraîne aucune obligation et aucun engagement budgétaires, que ce soit pour les collectivités territoriales ou pour l'Etat. Elle constitue néanmoins un cadre de référence, en particulier pour l'Etat dans son association à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux mais aussi dans sa politique contractuelle.

La présente DTA fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation dans le temps pour s'assurer de la prise en compte des orientations de la DTA au travers du lien de compatibilité par les documents d'urbanisme de rang inférieur tels que les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales, voire les actes d'occupation du sol pour les aspects relatifs à l'application de la loi littoral,

2.1.1.1 Identification des enjeux

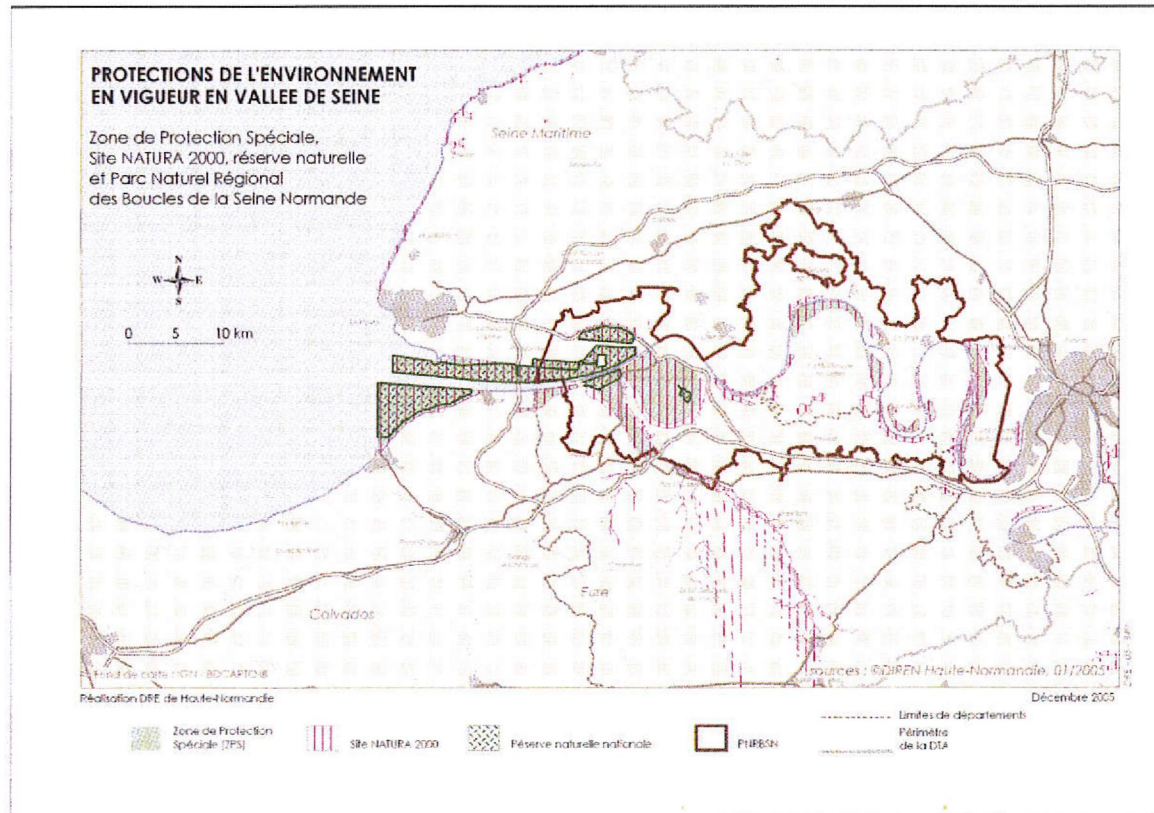
- Le territoire de la DTA

Le territoire de la DTA de l'estuaire de la Seine couvre environ 700 000 ha de part et d'autre de la vallée de la Seine. Ce territoire est le lieu de rencontre de plusieurs grands types géographiques symboliques chacun de l'image de la Normandie et caractérisés par autant de grands paysages spécifiques et de types d'agricultures différenciés.

Au centre, dont le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Manneville fait partie, apparaît la ligne de force du Val de Seine où alternent zones humides particulièrement présentes dans l'estuaire, coteaux en général abrupts correspondant aux découpes nettes des plateaux calcaires mais aussi paysages et espaces industriels et urbains,

Le DTA de l'estuaire de la Seine concerne 942 communes des départements de la Seine-Maritime, du Calvados et de l'Eure.

Au recensement de 1999, 1 550 000 personnes résident au sein de ce territoire.



- Le Val de Seine : paysages de boucles encadrées par des coteaux pentus boisés ou dénudés et accompagnées de terrasses alluvionnaires en pente douce

Situation actuelle :

Le territoire de la D.T.A., et en particulier l'estuaire de la Seine au sens large — du Pays d'Auge au Pays de Caux et de Rouen au Havre —, est une mosaïque de pays et de paysages.

Ces paysages constituent au moins autant un héritage menacé qu'une réalité vivante et dynamique.

Leur agencement est hérité d'une organisation de la société aujourd'hui disparue dans laquelle se côtoyaient la société rurale avec un certain mode de mise en valeur agricole et des centres urbains.

L'évolution des pratiques agricoles a bouleversé les structures fondamentales des paysages : élargissement du maillage du parcellaire, transformation des prairies en labours, réduction des éléments identitaires tels que les structures bocagères, les vergers de hautes tiges sur prairie, le patrimoine bâti rural, tandis que les sièges des exploitations se structurent de plus en plus autour de bâtiments de physionomie industrielle.

Perspectives et enjeux :

Les paysages les plus remarquables ne sont pas pris en considération à hauteur des enjeux qu'ils représentent. Il en va ainsi particulièrement du Val de Seine, du Pays d'Auge et, à moindre échelle, du Lieuvin et du Pays de Caux.

Malgré leur caractère identitaire marqué et leur remarquable génie propre, ils résistent difficilement aux mutations socio-économiques.

Il est nécessaire de définir les objectifs ainsi que les voies et moyens d'un programme d'actions paysagères permettant d'enclencher une dynamique inverse : celle non seulement de la protection mais de la mise en valeur des paysages de l'estuaire de la Seine.

L'axe de la Seine est un des grands ensembles paysagers majeurs pour la qualité et l'attractivité du territoire de la DTA.

Il comprend le fleuve, les zones humides, les coteaux calcaires adjacents, l'estuaire dans sa totalité et les principales rivières tributaires. Au sein de cet ensemble ressortent particulièrement :

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville appartient à un des sous-ensembles de l'axe de la Seine comprenant les principaux espaces naturels du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.

2.1.1.2 Les objectifs de la DTA

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

2.1.1.3 Les orientations de la DTA relatives aux espaces naturels et paysagers

L'application du principe de compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec les orientations de la DTA nécessite une lecture combinée des orientations et des documents cartographiques.

L'objectif vise notamment à mettre en valeur, sur l'ensemble du territoire de la DTA, le patrimoine paysager et environnemental pour garantir l'attractivité du territoire et assurer le bon fonctionnement des grands écosystèmes.

- Les espaces naturels majeurs

Caractéristiques des espaces concernés :

La présente orientation traite spécifiquement des **espaces naturels majeurs**, ceux dont la contribution à la diversité biologique est très élevée. Il s'agit :

- d'abord des lits fluviaux et de leurs zones humides associées, occupées généralement par des roselières, tourbières, marais, prairies humides et zones naturelles d'expansion des crues,
- ensuite des très grands éléments de paysages structurants associés aux lits fluviaux, en particulier les rebords des coteaux calcaires de la Seine, généralement couronnés de forêts.

Identification des espaces considérés :

Les espaces naturels considérés au titre de la présente orientation sont les suivants :

- l'ensemble des parties naturelles du Val de Seine sur la totalité de son parcours avec ses zones humides associées comprenant notamment le Marais Vernier, la Risle maritime ;
- les lits fluviaux et les berges naturelles de la Risle, de la Touques et de l'Orne, y compris leurs estuaires et zones humides associées ;
- le lit fluvial, les berges naturelles et les marais de la Dives, y compris son estuaire. Cet espace correspond à la zone inondable par la Dives ;
- les espaces naturels du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande ;
- les rebords du plateau calcaire dominant le Val de Seine et leurs couronnes forestières, particulièrement au droit de l'aire urbaine rouennaise.

Ces espaces sont localisés sur la carte des orientations générales d'aménagement à l'intérieur des secteurs représentés en vert foncé.

L'orientation :

Les espaces naturels majeurs font l'objet d'une protection forte garantissant leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères. Ils englobent les espaces naturels remarquables du littoral.

En dehors de ces derniers espaces qui ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation, afin de préserver la qualité des paysages des espaces naturels majeurs, la construction sera préférentiellement localisée à l'intérieur de l'urbanisation existante ; à défaut, elle devra se faire par extension d'ampleur limitée en continuité de l'urbanisation existante.

En dehors de ces cas, les seules constructions admises seront les bâtiments nécessaires soit aux activités agricoles, soit à la valorisation touristique des espaces correspondants, ainsi que les constructions incompatibles avec le voisinage des espaces urbanisés. Pourra également être autorisée la reconversion du patrimoine existant à des fins résidentielles, touristiques, artisanales ou de service, éventuellement accompagnée d'extensions d'ampleur limitée et bien insérées dans l'environnement.

Le tracé des grandes infrastructures de transport et d'énergie devra éviter de traverser des espaces naturels majeurs, sauf si les études relatives à ces infrastructures démontrent la nécessité contraire. Dans ce cas, les modalités spécifiques d'adaptation des ouvrages correspondants devront être définies pour minimiser les impacts environnementaux et paysagers.

L'ouverture et l'exploitation de carrières autorisées dans le cadre des schémas départementaux seront possibles dans ces espaces, ainsi que les éventuelles plates-formes de stockage et de transbordement de matériaux en bord de Seine nécessaires à leur exploitation, sous réserve de la prise en compte des contraintes environnementales. Ces plates-formes devront rester de surface limitée; leur devenir à l'issue de l'exploitation de(s) la carrière(s) desservie(s) devra être déterminé avant réalisation par une démarche similaire à celle appliquée aux carrières elles-mêmes.

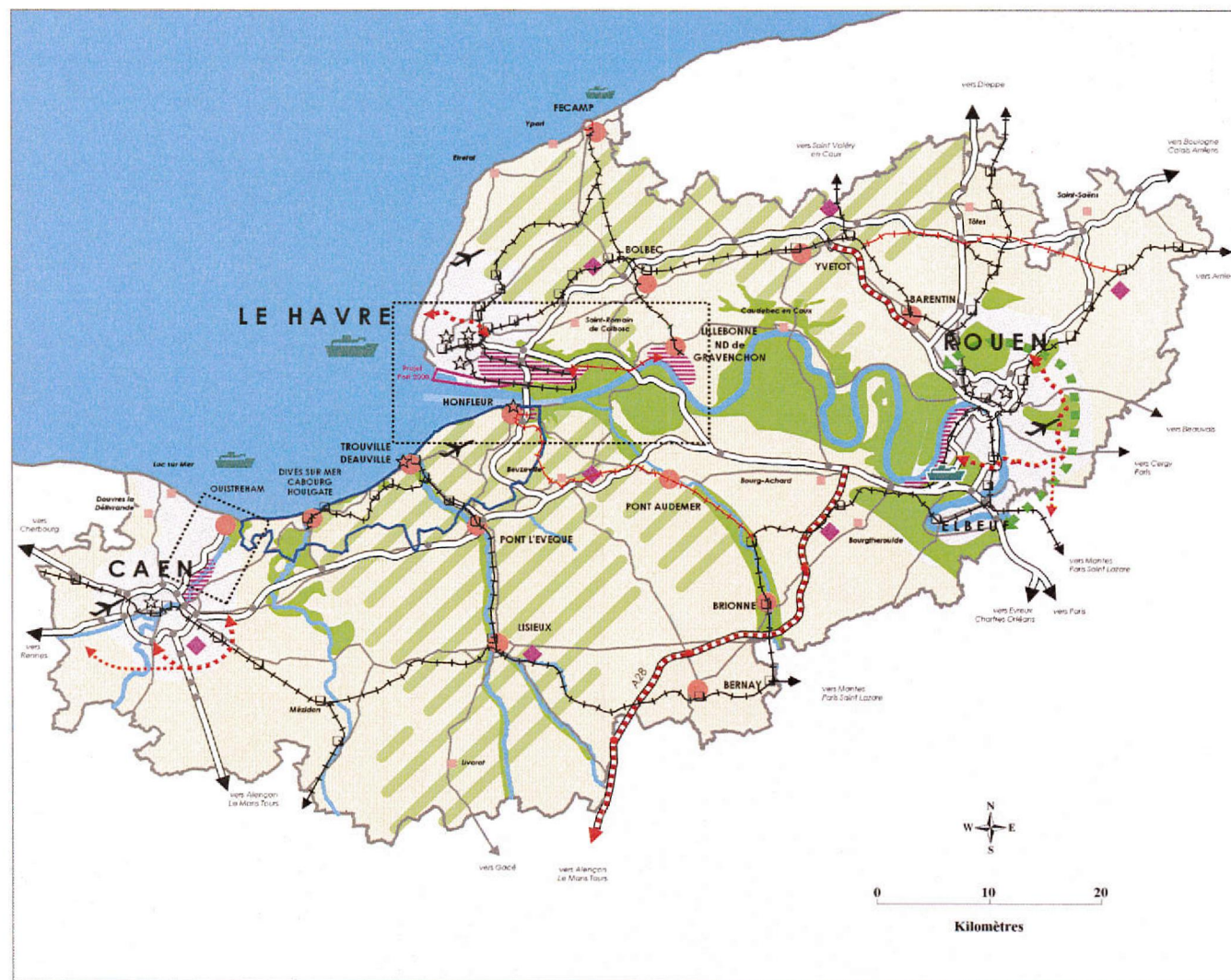
La réutilisation d'anciennes ballastières pour le stockage des sédiments de dragage ainsi que la réutilisation ou le réaménagement d'anciennes chambres de dépôt à terre sont aussi possibles dans les espaces naturels majeurs à condition que ces opérations ne mettent pas substantiellement en cause, ne serait-ce que localement, les fonctions écologiques et les qualités paysagères qui caractérisent ces espaces.

En tout état de cause, ces opérations devront respecter, sur son territoire, les dispositions de la charte et du plan du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

Cf. cartographie annexe de la DTA

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



Légende

- périmètre de la DTA
- Délimitation de l'espace arrière littoral du Calvados
- ESPACES À PROTÉGER**
- Espaces naturels majeurs (NB: certains espaces remarquables ne sont pas figurés à cette échelle. Se reporter à la carte littoral.)
 - Espaces naturels et paysages significatifs
 - Ceinture verte de l'agglomération Rouennaise
- ARMATURE URBAINE**
- Grandes agglomérations (aires des pôles urbains de Caen, Rouen et Le Havre)
 - Villes moyennes
 - Autres pôles locaux
 - ☆ Secteurs stratégiques de recomposition urbaines
- LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- Principaux secteurs de développement d'activités industrielles-portuaires
 - ◆ Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace (logistique, industrie)
- LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT**
- grandes liaisons routières (2x2 voies) et points d'échange
 - réseau routier principal
 - voies ferrées et gares voyageurs
 - ports
 - aéroports
 - en projet
 - contournement d'agglomération
 - voies ferrées à créer ou à renforcer
 - voies navigables (Seine, Oise)

Avril 2004

Sources : DDE Te / DDE Haute-Normandie
Fond de carte : IGN - B&C&G

Carte réalisée par la DDE de Haute-Normandie

2.1.2 Le Schéma Directeur : SCOT de Rouen Elbeuf

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville est située dans l'aire du schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf, approuvé le 2 février 2001, comprenant initialement 66 communes, auxquelles ont été rattachées du fait de l'extension du périmètre de la communauté d'agglomération de Rouen, la commune de Saint-Pierre-de-Manneville et celles d'Hautot-sur-Seine et Sahurs le 01/04/2004.

En terme de contenu aucune orientation du SD n'est applicable à la commune de Saint-Pierre-de-Manneville, mais un rapprochement peut être fait par rapport aux données relevées pour les communes dites périurbaines.

La commune fait partie du secteur de la vallée du Cailly, situé à l'ouest du schéma directeur (qui comprend 10 communes). Ce secteur est marqué par une diversité dans l'occupation du sol, dues aux sites de vallée, coteaux et des plateaux. Il forme la façade ouest du SCOT.

Enjeux généraux pour l'ensemble des communes du SCOT :

Les principales orientations d'aménagement du SCOT reposent sur :

- l'organisation du développement urbain,
- la conciliation entre environnement et aménagement,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- l'amélioration des déplacements et des transports

Pour cela, plusieurs démarches doivent primer :

- la préservation des versants et des boisements,
- le maintien des coupures vertes en fond de vallée,
- le traitement des parcours de la rivière,
- la gestion des eaux du ruissellement

Enjeux pour le secteur de la vallée du Cailly:

Les perspectives d'évolution démographique et économique pour ce secteur sont les suivants :

- 13% de l'accroissement de la population aura lieu dans ce secteur parmi les 51 000 habitants attendu à l'horizon 2020 dans le schéma de cohérence.
- l'économie s'appuiera sur les zones d'activités existantes, le développement des zones d'activités de Sidéro d'Eslettes et des quartiers Ouest de Rouen.

Enjeux concernant la commune de Saint-Pierre de Manneville:

Saint-Pierre de Manneville appartient aux espaces périurbains dits « bourgs et villages ruraux » pour lequel le développement est modéré afin de ne pas porter atteinte à la préservation des espaces à caractère naturel, agricole, récréatif ou d'intérêt écologique. Il est important de conserver le centre-bourg. La commune présente un enjeu d'organisation et de délimitation des zones d'habitat diffus le long de la D67.

La commune est particulièrement concernée par le maintien et la préservation de la ceinture verte d'agglomération puisque le territoire est occupé par la forêt domaniale de Roumare et il est voisin du parc naturel régional de Brotonne.

Données complémentaires - Etude sur le « périurbain » :

Le SCOT a constitué en 2002 une cellule de réflexion « cellule de veille » sur les communes périurbaines. Constitué par le Syndicat Mixte, les deux Communautés d'agglomérations de Rouen et d'Elbeuf, ce groupe de travail avait pour objectif de réfléchir sur le développement futur des communes périurbaines, au niveau qualitatif et quantitatif.

Pour cela quatre thématiques ont été abordées : logement, relations avec les pôles périphériques, l'agriculture et l'identité des communes.

Les différentes réflexions seront comprises dans les orientations du SCOT.

1^{er} thème : les logements. Pour un développement modéré des bourgs et villages ruraux :

Le SCOT préconise pour une dizaine de logements à construire par commune avec une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare. Cette évolution doit coïncider avec l'augmentation de la population et ne pas nuire au dynamisme de la commune.

Les logements doivent être adaptés à la demande des habitants. Pour cela, les communes doivent réaliser un phasage afin de réaliser un développement modéré et d'éviter la pression foncière. Il est important de mener une politique foncière à l'échelle de la région urbaine de Rouen en s'appuyant sur des outils existants, tels que l'Etablissement public de la Basse-Seine (EPBS), la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

La construction de nouveaux logements doit être mise en relation avec le développement des communes voisines car elle a des incidences en matière de programmation des équipements, des transports en commun...

Les espaces urbanisables seront situés en cœur d'îlots, dans les dents creuses, soit dans le prolongement direct du bâti existant extension du centre bourg ou des hameaux.

Pour cela les opérations d'habitat devront prendre en compte les diverses contraintes/risques et la configuration urbaine originelle de chaque commune.

Les communes doivent également construire des logements locatifs afin de favoriser la mixité sociale, en permettant notamment d'accueillir une population jeune.

Pour cela, un partenariat pourrait être créé avec les services de l'Etat et les agglomérations de Rouen et d'Elbeuf afin de définir les véritables besoins en logements locatifs.

2^{ème} thème : relations entre les bourgs et villages ruraux et les pôles périphériques :

La relation entre les bourgs et villages ruraux et les pôles périphériques est essentielle pour un bon développement urbain. Pour cela, il est nécessaire de mettre en place une politique d'aménagement globale qui s'appuie sur une structure intercommunale porteuse lors de l'élaboration de documents d'urbanisme (charte intercommunale, PLU). Il est également nécessaire de prendre en compte le schéma de développement commercial.

Les communes doivent également prendre en compte les différents projets urbains, tels que la création de la rocade Est ou le développement des grands sites économiques de Coplanord et du Mont-Jaret. Ces derniers ont des conséquences directes sur le développement des communes péri-urbaines (sur les transports en commun, sur le foncier via l'agriculture...).

3^{ème} thème : préservation des espaces agricoles :

La Chambre d'Agriculture a constaté que les communes situées à proximité de la ville de Rouen ont peu d'aide pour l'agriculture, contrairement aux territoires plus lointains, qui bénéficient d'actions de développement local (PDL).

L'activité agricole doit être maintenue et doit être un élément périurbain. Pour cela, des opérations agri-environnementales peuvent être mises en place en lien avec la population citadine.

4^{ème} thème : une quête d'identité urbaine

Les communes urbaines sont confrontées à une dualité. Celle d'être des communes à la fois rurales mais également urbaines où se mêle ainsi un cadre de vie rural avec un mode de vie citadin.

L'agriculture pourrait être porteuse de l'identité du périurbain. De plus, des campagnes de sensibilisation auprès des nouveaux arrivants pourraient être menées afin de mieux comprendre ce thème de péri urbanisation.

2.1.3 Le Contrat d'Agglomération Rouennais.

La commune de Saint-Pierre de Manneville sera concernée par le Contrat d'Agglomération Rouennais.

Ce dernier est un projet de territoire visant à valoriser et à affirmer sa place en France et en Europe.

La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable de 1999 a prévu pour les intercommunalités urbaines la possibilité de conclure un contrat d'agglomération avec l'Etat et la Région sur la base d'un projet de développement.

La création de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise, en janvier 2000, a constitué une première étape décisive puisqu'elle a fait de l'agglomération un territoire de projet, reconnu par ses partenaires.

Dans la continuité de cette dynamique, le Conseil de l'agglomération de Rouen a approuvé par délibération du 3 février 2003 le projet d'agglomération, dont la mise en œuvre sur la période 2003-2006 se traduira par la conclusion d'un contrat d'agglomération. Ce projet, établi à l'horizon 2015, repose sur les grands axes de développement que se fixe le territoire de l'agglomération et se traduit par l'adoption d'un contrat d'agglomération.

Il reposera sur quelques enjeux majeurs :

- conforter la position de l'agglomération de Rouen tant sur le plan national qu'europpéen,
- définir les grands projets et les grands équipements structurants,
- assurer un développement équilibré et solidaire du territoire communautaire.

Et pour les petites communes

Au sein de l'agglomération rouennaise, 15 communes dénombrent moins de 3 500 habitants. Ces communes (Amfreville-la-Mivoie, Elbeuf, La Bouille, Fontaine-sous-Préaux, Hautot sur Seine, Houpeville, Isneauville, Moulineaux, Roncherolles-sur-le-Vivier, Sahurs, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier **Saint-Pierre de Manneville** et Val-de-la-Haye), souvent éloignées des centres urbains et bénéficiant de moyens moindres, tiennent néanmoins une place importante dans l'Agglomération du fait de leur spécificité.

Plusieurs projets ont été menés, tels que la modernisation de la salle des fêtes de Saint Martin du Vivier, la rénovation de la mairie de Houpeville ou la sauvegarde de l'école communale de Moulineaux.

2.1.4 Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Saint-Pierre de Manneville est concernée par le PLH de la Communauté d'agglomération de Rouen en cours de validation (élaboration prescrite le 24 mai 2004) et dont les principes sont énoncés ci-dessous :

COMPETENCES ET ORIENTATIONS COMMUNAUTAIRES

L'Agglomération Rouennaise s'est dotée de la compétence Habitat lors de son passage de District en Communauté d'Agglomération, par arrêté préfectoral du 23 décembre 1999, et conformément à la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, du 12 juillet 1999. Inscrite dans les statuts de l'Agglomération Rouennaise, sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, est définie à l'article L. 5216-5 du CGCT comme suit :

- **le programme local de l'habitat**, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées: amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire (objet de la présente fiche) ;
- **des réserves foncières** pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat (objet d'une fiche particulière) ;
- **l'accueil des gens du voyage** par la création et la gestion de terrains d'accueil (objet d'une fiche particulière).

Le premier Programme Local de l'Habitat intercommunal a été adopté le 29 mars 1999 sous l'égide du District et couvrait un territoire de 33 communes.

Le 24 mai 2004, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Rouennaise a décidé d'élaborer un second PLH.

Le 1er janvier 2007, l'agglomération élargit son périmètre à 8 nouvelles communes, portant ainsi le nombre d'habitants à 404668 habitants, qui sont prises en compte dans le 2ème PLH.

Le 2ème PLH s'appliquera donc à ce nouveau périmètre de 45 communes.

Le 26 mars 2007, le Conseil Communautaire arrête le projet de Programme Local de l'Habitat, constitué de trois documents:

- **Le diagnostic** portant sur les interactions entre le contexte démographique, économique et social et les tendances observées du marché de l'immobilier ancien et récent sur le territoire intercommunal et à l'intérieur des secteurs géographiques ;
- **Les principes généraux et orientations**, traduisant le choix d'une politique de relance de la construction neuve selon les principes du développement durable (objectif de 2 900 logements neufs par an répartis entre les différents segments du logement), afin de garantir les besoins en logement de toute la population et assurer une répartition diversifiée et équilibrée de l'offre de logements sur le territoire intercommunal ;
- **Le programme d'actions**, volet de mise en oeuvre des orientations stratégiques de la politique communautaire, décliné en 6 axes stratégiques:
 - o Promouvoir le développement durable dans l'habitat
 - o Développement d'une offre en réponse aux besoins
 - o Modernisation du parc de logements et production d'une offre nouvelle
 - o Conception de l'habitat et nouvelles formes urbaines
 - o Mise en oeuvre d'une stratégie foncière d'Agglomération
 - o Animation de la politique de l'Habitat.

PERSPECTIVES AU REGARD DU 2^{EME} PLH D'AGGLOMERATION

Dans l'attente de la validation définitive du 2^{ème} PLH de l'Agglomération Rouennaise, 4^{ème} trimestre 2007, plusieurs pistes de réflexion peuvent être explorées pour répondre à ses

orientations stratégiques, et contribuer à concevoir le projet d'habitat de la commune, appelé à figurer dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le 2^{ème} PLH est établi sur la base de trois enjeux majeurs :

- Accroître la production neuve de logements pour tendre vers 2 900 logements par an, ce qui permettra de répondre à la demande des habitants et d'assurer une croissance annuelle de la population de 0,5%
- Diversifier cette offre, pour répondre à un double objectif d'équilibre social et spatial, au titre notamment de la solidarité intercommunale, en tendant vers une répartition à 50% de logements aidés (logements locatifs sociaux et très sociaux, accession à la propriété à coûts maîtrisés) afin de limiter l'offre des logements à coûts du marché.
- Systématiser dans tous les programmes d'habitat, le recours à des procédés de construction et de fonctionnement des bâtiments dans l'objectif de maîtriser les charges des occupants, via des économies d'énergies, en imposant pour tout programme de logements aidés par l'Agglomération une consommation énergétique des constructions inférieure de 10% par rapport aux exigences de la Réglementation Thermique 2005.

ORIENTATIONS ET ACTIONS S'APPLIQUANT A LA COMMUNE DE SAINT PIERRE DE MANNEVILLE

Dans le Programme Local de l'Habitat, la commune de Saint Pierre de Manneville est comprise dans le secteur « Boucle Sud-Ouest » qui regroupe 6 communes.

Les orientations du PLH pour le secteur Boucle Sud-Ouest

OBJECTIFS

- Diversifier l'offre, en particulier créer un peu de logement social pour répondre à la demande, dont celle des jeunes primo accédants et des seniors.
- Objectif de production de 33 logements par an, soit une croissance annuelle de 1,9% du parc.
- Développer l'offre en accession à coûts maîtrisés, en particulier en direction des primo accédants (couples avec ou sans enfants).
- Répondre aux besoins en logements tout en préservant les qualités paysagères et le cadre de vie des communes: densifier le centre bourg en choisissant des formes d'habitat plus denses, moins consommatrices de foncier.

L'OFFRE NEUVE, OBJECTIFS QUANTITATIFS ET PRIORITES

- Etre attentif au vieillissement des propriétaires occupants modestes et au logement des jeunes déco habitants notamment.

L'identification des besoins en habitat de la commune

L'évaluation des besoins en matière d'habitat détermine les besoins en foncier, élément essentiel pour établir une planification de l'ouverture de terrains à l'urbanisation.

Une répartition des objectifs de production de logement par commune, dite « répartition - communale de référence », fixe à **environ 6 logements la production annuelle pour la commune** en veillant à respecter un équilibre entre la part du logement dit aidé (locatif social, accession à la propriété à coûts maîtrisés) et l'offre de logements à coût de marché.

De la définition des besoins à la planification de l'habitat

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN TERME DE STATUT DU LOGEMENT MAIS AUSSI DE CONSOMMATION FONCIERE, VA DE PAIR AVEC UNE REFLEXION SUR LA QUALITE ET LE CARACTERE DURABLE DE L'HABITAT A TRAVERS LA RECHERCHE DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT.

Afin d'éviter un déséquilibre de l'offre d'habitat et créer les conditions d'un renouvellement progressif de la population, la commune s'attachera à diversifier l'offre de logement afin qu'elle soit accessible à tous (en terme de coûts et de typologie des logements) et veiller aux besoins d'habitat adapté pour des publics spécifiques (notamment les personnes vieillissantes) :

- l'offre de logements locatifs sociaux, en individuel groupé ou superposés ou petits collectifs localisés dans le centre bourg.
- l'offre en accession à la propriété à des coûts maîtrisés, en individuel groupé, sur des parcelles de taille limitée, dans des programmes indépendants ou mixés avec des logements en accession libre.

Une attention toute particulière doit cependant être de mise dans la réalisation de programmes mixtes cédés en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à des organismes sociaux, qui pourraient ne pas répondre au principe d'éco conditionnalité exposé dans le PLH, et qui conditionne dorénavant les aides financières de l'Agglomération pour l'habitat.

AFIN DE PERMETTRE L'ATTEINTE DE CES OBJECTIFS, DEUX TYPES D'OUTILS FONCIERS SONT UTILISABLES AU TRA VERS DE LA DEMARCHE PLU:

- La constitution de **réserves foncières** et leur inscription au Plan d'Action Foncière de l'Agglomération permet une maîtrise du foncier sur la durée nécessaire à l'élaboration d'un projet d'habitat. Dans le cadre du 2nd PLH le portage peut être assuré par l'EPFN avec une prise en charge par l'agglomération des frais de portage si les terrains sont destinés à répondre aux besoins identifiés dans le cadre du PLH.
- En vertu de l'article **L 123-2 b** du code de l'urbanisme la commune peut instituer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des **servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements** que le PLU définit. En complément d'une orientation d'aménagement, cet outil peut donc apporter une garantie à la commune quant à la maîtrise du programme d'une opération. L'établissement de cette servitude ouvre un droit de délaissement aux propriétaires concernés.

Pour la réalisation des objectifs du 2^{ème} PLH et en vue de sa mise en oeuvre opérationnelle, l'agglomération produit sur demande une large documentation méthodologique et technique sur les projets d'habitat et le processus de production. Elle assiste aussi les communes dans la réflexion préalable et le montage d'opérations d'habitat respectueuses des principes du développement durable.

2.1.6 Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996 concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en oeuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques
- gestion qualitative de la ressource
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le PLU doit intégrer dans un rapport de comptabilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

La mise à jour des SDAGE, qui doit être achevée au plus tard en Décembre 2009, se poursuit. Après la consultation du public en 2005, les collectivités locales doivent être associées à cette démarche dans le cadre d'une concertation approfondie prévue au cours de l'année 2006.

Des mesures pourront être mises en oeuvre de 2007 à 2009 sans attendre la mise à jour des SDAGE (mesures existantes, prises en application des directives du secteur « eau » et incluant des dispositions comme les contrôles des rejets et des prélèvements, l'interdiction des rejets polluants... ; mesures nouvelles incluant le renforcement des mesures existantes pour atteindre l'objectif de 2015). En parallèle est élaboré le 9^{ème} programme d'intervention des agences de l'eau.

Il appartient au préfet coordonnateur de bassin d'approuver le SDAGE : celui-ci a désormais un rôle clé dans le domaine de la gestion de l'eau⁴.

2.1.7 Le parc naturel régional des Boucles de Seine normande (PNR)

Le décret du 4 avril 2001 a renouvelé le classement du PNR des boucles de Seine normande. La Charte du parc a été approuvée le 23 octobre 2000 par le conseil régional de Haute Normandie. En Seine Maritime, 41 communes dont celle de Saint-Pierre-de-Manneville sont classées dans le parc pour une durée de 10 ans suivant la publication du décret susvisé.

Le PLU doit être compatible avec les orientations de la charte du parc, à savoir la préservation des zones humides et la préservation d'un bourg rural sensible à la banalisation du bâti.

⁴ Décret n°2005-636 du 30 mai 2005 relatif à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau et aux missions du préfet coordonnateur de bassin (JO du 31 mai)

2 Les lois d'urbanisme qui s'imposent

3.1.1 La loi relative à la solidarité renouvellement urbain - N° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

La Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) : article 4 : les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) (article L.123.1 à L.123.20) – modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Les P.L.U sont constitués de plusieurs documents (opposables au tiers) dont les objectifs sont les suivants :

1. Exposer le diagnostic :

- il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- il prend en compte un volet environnemental
- et il **précise les besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, d'équipement et de services.

2. De présenter le **projet d'aménagement et de développement durable**. Ce document définit le projet communal mais n'est pas opposable.

3. **Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs de la loi. Elles peuvent notamment comporter :

- l'interdiction de construire
- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser
- la délimitation des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- la définition des règles concernant l'implantation des constructions.

4. **Etre compatibles avec les dispositions** des Schémas de Cohérence Territoriale (S.Co.T), les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H), les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U).

5. **Avoir la possibilité d'instituer des servitudes dans les zones urbaines**, ce qui consiste à :

- interdire les constructions ou installations,
- réserver des emplacements en vue de la réalisation d'un programme de logements,
- indiquer la localisation prévue des voies et des ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains concernés.

6. **Intégrer les Zones d'Aménagement Concerté** (suppression des P.A.Z : Plans d'Aménagement de Zone)

3.1.2 La loi relative à l'élimination des déchets et la protection de l'environnement - N° 92-646 du 13 juillet 1992

La loi relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, affirme la fin de la mise en décharge de déchets bruts après le 30 juin 2002 et donne la priorité à la collecte sélective, au tri et à la valorisation des déchets ménagers.

Pour les communes dotées d'un P.L.U, le règlement de chaque zone doit préciser s'il autorise l'apport de matériaux inertes (remblais, exhaussements de sols, buttes etc...), conformément à la circulaire n° 85-02 du 4 janvier 1985 relative à l'élimination des dépôts sauvages de déchets par exécution d'office aux frais du responsable. En aucun cas ne pourront être déposés ni déchets d'origine ménagère, ni déchets banals assimilables à des ordures ménagères (bois, ferrailles, papiers, cartons, verres etc ...), ni déchets chimiques ou organiques, ni déchets provenant d'installations classées ou de l'assainissement urbain.

3.1.3 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur, et le développement de la ressource sont d'Intérêt Général".

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et du décret 94-469 du 3 juin 1994, les communes ont obligation de délimiter les zones :

- d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,
- où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Un SDAGE a été approuvé le 20 septembre 1996 concernant l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine-Normandie.

La commune a élaboré un zonage d'assainissement. Ce document est en attente de validation.

3.1.4 La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991

Cette loi repose sur trois principes :

- la diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activité ;
- le partage des responsabilités entre l'Etat et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine ;
- l'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

L'Etat et les collectivités locales doivent en particulier prendre des dispositions nécessaires permettant le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité, l'amélioration de la vie collective et le développement des transports.

La recherche de l'équilibre de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter sur le domaine de l'emploi.

3.1.5 La loi relative à la protection des entrées de ville du 2 février 1995

Durant ces trente dernières années, les entrées de ville ont souvent fait l'objet d'implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes.

Leur existence de révèle donc parfois préjudiciable pour les villes, entravant leur fonctionnement et générant des perceptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

Pour maîtriser ce phénomène urbain, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme une mesure forte mais limitée dans l'espace :

"I - 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. (...)

Les dispositions des alinéas précédant ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

II - Les dispositions du I ci-dessus sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1997"

Ces mesures législatives ont pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. Elles visent à limiter l'urbanisation le long des axes routiers, sans continuité avec les villes et incitent les collectivités locales à mener une réflexion d'urbanisme avant leur aménagement.

3.1.6 La loi relative à la protection et la mise en valeur du 8 janvier 1993

La loi paysage du 8 janvier 1993 vise à assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Elle prévoit notamment l'identification et la délimitation des quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Cette loi implique une précision dans le projet architectural des conditions d'insertion dans l'environnement et de l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et abords.

3.1.7 Les lois concernant les risques majeurs

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les plans de préventions des risques naturels (P.P.R.) afin d'informer la population sur les risques auxquels elle est soumise et les moyens pour s'en protéger.

La commune dispose ainsi d'un DCS (dossier communal de synthèse) afin d'informer la population concernant les risques industrielles et technologiques.

QUATRIEME PARTIE

" CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT"

1.1 Les objectifs de la révision du PLU

1.1.1 Les objectifs de la révision

La commune connaît une évolution régulière depuis 30 ans qui nécessite l'adaptation en permanence des moyens à mettre en œuvre pour veiller au développement et à l'aménagement harmonieux de son territoire. Commune de 774 habitants, après avoir connu une période de forte croissance démographique jusqu'en 1990, la commune est dans une phase de stagnation et accuse une tendance au vieillissement de sa population et ce malgré une bonne proportion de jeunes (20% ont moins de 15 ans).

Le P.O.S approuvé en 1992 a déjà fait l'objet de modifications et de mises à jour. Une nouvelle révision est rendue nécessaire pour envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Le Conseil Municipal souhaite atteindre un objectif de mixité urbaine et sociale tout en gérant les nouveaux besoins en termes d'habitat, de déplacement, de qualité du cadre de vie, de prise en compte des risques.

La municipalité recherche le développement harmonieux et équilibré de la commune dans le cadre d'un réel dynamisme. Les principaux objectifs municipaux retenus lors de la prescription de la révision du POS et de l'élaboration du PLU le 3 décembre 2004 étaient les suivants :

- promouvoir un cadre de vie et les atouts de la commune en matière d'environnement
- protéger la qualité paysagère de la vallée et les boisements des coteaux
- développer harmonieusement l'habitat
- prendre en compte les risques naturels et assurer la maîtrise des eaux de ruissellement
- préserver les ressources naturelles

1.1.2 Les objectifs de la croissance démographique

D'après les hypothèses de calcul mentionnées dans le diagnostic (*partie les besoins en logements d'ici 2015*), il doit donc être construit 63 à 76 logements d'ici 2015 pour assurer le maintien de la population ou une moyenne d'environ 70 logements sur 16 ans, soit un rythme de 4,3 logements par an.

1.2 Récapitulatif des orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Le PLU permet à la commune de mieux affirmer ses volontés d'évolutions futures pour son territoire communal. Il traduit les ambitions des élus, les attentes de la population et intègre les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

A l'issue du diagnostic développé dans la première partie du rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de plusieurs orientations. Elles répondent à des enjeux du territoire communal et sont issues des orientations majeures voulues par la Municipalité, des exigences des lois SRU et Urbanisme et Habitat, des enjeux définis à l'issue du diagnostic territorial.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce indispensable du document du Plan Local d'Urbanisme. Il définit, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme à l'article L123-1 et suivants, à la loi SRU et à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le développement durable vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme, l'équilibre social, l'efficacité économique, la protection de l'environnement.

Le rôle assigné au P.A.D.D. de Saint Pierre de Manneville est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Ainsi, le projet porté par la municipalité vise à promouvoir un développement harmonieux entre :

- d'une part, la relance du dynamisme démographique et le développement urbain.
Cet objectif se décline en plusieurs actions : délimiter les nouvelles poches d'habitat, encadrer le renouvellement urbain, intégrer la problématique des déplacements....
- d'autre part, l'utilisation économe de l'espace, la préservation du paysage agricole, la valorisation des espaces naturels à protéger.
C'est à dire, inciter à la préservation de l'environnement naturel et urbain par les actions suivantes : protéger les espaces naturels riches, protéger le patrimoine architectural remarquable, préserver l'activité et le paysage agricole ou encore les activités autres qui participent à la dynamique de la commune...

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 3 mai 2006.

Ci-dessous : tableau récapitulatif des enjeux du territoire qui ont conduits à la définition des grandes orientations.

L'approche socio-économique

Situation	Valoriser l'accès du territoire et défendre l'identité du bourg
Démographie	Lutter contre le solde migratoire déficitaire, capter de nouvelles populations et maintenir la mixité
Habitat	Assurer un retour à la croissance maîtrisée de la population, développer une offre de logement diversifiée et favoriser la densité et le renouvellement urbain
Economie	Encourager le commerce de proximité et assurer la pérennité des différents secteurs d'activités existants. Préserver l'activité agricole.
Environnement commercial	Mettre en valeur les linéaires commerciaux et renforcer l'attrait touristique du territoire
Equipements	Maintenir les équipements publics en place
Déplacements	Intégrer les recommandations du PDU, encourager les transports en commun et sécuriser le centre-bourg

L'approche environnementale

Environnement urbain	Travailler sur l'espace public, garder une cohésion urbaine. Travailler sur l'aspect qualitatif des nouvelles constructions. Eviter l'étalement urbain. Prendre en compte la problématique liée à l'assainissement.
Environnement naturel	Prendre en compte les risques d'inondations et les zones protégées : Natura 2000 et ZNIEFF, Parc Régional... Définir des espaces d'extension qui limitent les impacts sur les milieux naturels et qui ne portent pas atteinte à la diversité des ensembles paysagers. Assurer des liens entre l'espace naturel et le village (telle la forêt de Roumare). Améliorer les images que véhiculent les axes d'entrées.
Environnement agricole	Assurer une consommation raisonnée et progressive de l'espace agricole en tenant compte des exploitations existantes.

1.3 Les choix retenus pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable

« Le document PADD s'organise autour de deux axes :

1) relance du dynamisme démographique, maintenir la population en place et en attirer une nouvelle, et développement urbain

2) Utilisation économe de l'espace, préservation du paysage agricole, valorisation des espaces naturels à protéger.

. la zone urbanisée débloquée serait au total, d'environ 12ha⁴, surface nécessaire pour "rattraper" la population du recensement de 1999, (775 habitants) alors qu'au dernier recensement la population s'élève à 728 et peut-être même augmenter quelque peu cette population.

. la volonté est affirmée de permettre l'accession à la propriété, aux jeunes, et de concevoir des structures permettant aux personnes plus âgées de rester dans le village si elles le souhaitent.

L'objectif est d'assurer une mixité de la population et des générations. »

(Compte Rendu du Conseil municipal du 03.05.2006.)

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures, tant spatiales que réglementaires.

1.3.1 PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Il s'agit par cette action de concourir à un aménagement qualitatif des zones d'urbanisation future.

Sur la base du diagnostic, on a recensé les zones de développement futur du tissu urbain. Avec 1/3 de son territoire inconstructible, (zone Natura 2000, inondable, terres agricoles, forêt de Roumare) la commune de Saint Pierre de Manneville a peu d'espace disponible en terme de réserve foncière.

Ainsi, le projet s'appuie sur la délimitation de futures zones d'habitat mais aussi sur la volonté de réhabiliter le tissu existant en évitant notamment l'institution de friches. Il s'agit d'établir un équilibre entre protection, renouvellement et développement.

Il est souligné en outre que toute densification trop importante est à éviter : cela se traduit principalement par la préservation et la création d'espaces de respiration au sein du bâti (création d'éléments du paysage à préserver : jardin / prés). Le PADD s'appuie aussi sur la préservation de la qualité du bâti ancien et sur la protection d'un patrimoine architectural riche (les bâtiments remarquables sont protégés soit avec un classement en zone Np soit par l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme soit par l'article R123-12 pour le patrimoine en zone agricole).

Il s'agit donc de permettre l'accueil d'une nouvelle population sans attenter au cadre de vie.

Le soutien au dynamisme démographique

Sur la période 1999-2005 : la commune accuse une perte de 46 personnes.

Cette baisse du dynamisme démographique s'oppose avec la tendance des autres communes de l'agglomération rouennaise (croissance de population) et un phénomène de péri-urbanisation croissant.

Il faut souligner que la commune de Saint-Pierre-de-Manneville est définie comme péri-urbaine (INSEE), et fait désormais partie de la dynamique impulsée par la communauté d'agglomération.

Le cadrage socio-démographique et l'analyse du parc de logement dans le diagnostic ont permis de démontrer l'existence d'un marché foncier porteur mais l'existence de contraintes fortes limitant l'offre, et ce principalement du fait de l'absence de terrains constructibles disponibles (depuis 1999, le rythme de construction diminue et n'a su palier et absorber les besoins engendrés par les différents phénomènes de consommation de logements). Ainsi, le plan d'occupation des sols datant de 1992

⁴ Après réflexion au niveau de l'aspect réglementaire (règlement écrit et graphique, l'ouverture des zones AU a été réduite à moins de 10 hectares : a été intégré les logements des dents creuses de la zone UB + ceux de réhabilitation du patrimoine agricole.

devient obsolète et ne semble plus répondre aux besoins de la population de Saint Pierre de Manneville.

Il faut ajouter à ce constat que, même si Saint Pierre de Manneville reste à l'heure actuelle une commune jeune, la commune est vieillissante. Ce vieillissement est d'ailleurs très rapide entre 1990 et 1999 (alors que la tendance était inverse lors de la période intercensitaire précédente). Récemment la commune a accusé la perte d'une classe.

La mixité sociale est souhaitée dans l'ensemble des nouvelles zones d'habitat. Afin de permettre la réalisation de logements sociaux, logements aidés, locatifs et accession à la propriété ainsi que l'accueil d'une résidence pour personnes âgées.

Il s'agit ainsi de renouveler la population et de satisfaire une forte demande :

- . des habitants de la commune : des enfants ou des personnes âgées notamment voulant rester sur place,
- . ou des personnes extérieures du fait de la proximité de Rouen.

Le programme communal est ainsi d'accueillir une population jeune accompagnée d'une mixité sociale et d'une mixité des âges avec la possibilité de pouvoir offrir des logements plus adaptés aux personnes âgées. Ainsi ; il est créé un secteur AUa1 avec un minimum de 25% de logements sociaux.

Afin d'accompagner l'augmentation du nombre d'habitants, un bilan des équipements publics est fait et il est prévu :

- l'agrandissement du cimetière
- la création d'une voie d'accès aux zones futures à urbaniser,
- la construction d'une résidence pour personnes âgées

Cela se traduit par la création d'emplacements réservés correspondants.

Le contrôle des possibilités de constructions

Il s'agit d'établir un équilibre entre protection, renouvellement et développement, le tout dans un environnement qualitatif.

Ainsi les zones urbaines admettent une certaine densification, tout en contrôlant les possibilités d'extension afin de ménager des espaces de respiration et d'éviter une sur-densification et une augmentation trop importante des surfaces imperméabilisées.

La zone UA n'offre quasiment pas de possibilités de nouvelles constructions. Le tissu y est dense.

La zone UB offrira un potentiel d'accueil ponctuel de nouveaux logements dans les dents creuses ou dans les secteurs à conforter : rue du Bas, chemin de la Viet et Val Adam (tel que mentionné au PADD). Le nombre de constructions potentiellement réalisable doit être évalué.

La zone à urbaniser AU comprend les secteurs mixtes à vocation principale d'habitat : AUa et AUb soit dans les « dents creuses » soit dans la continuité des zones urbanisées. Ces zones s'inscrivent dans la nécessaire extension de la commune afin de maîtriser le niveau de sa population.

Les zones A et N n'admettent aucune nouvelle construction à vocation de logement (hormis la possibilité de réhabiliter, voir réaffecter les bâtiments d'intérêt patrimonial/architectural référencés au plan de zonage).

En outre, la prise en compte des risques a entraîné un certain nombre de traduction au niveau du zonage et du règlement : classement des zones inondables en zone naturelle de protection, bande inconstructible le long des axes de ruissellements, mention de conditions particulières pour les aménagements et extension des constructions en zone de risque.

Les fiches suivantes permettent de faire une estimation des parcelles constructibles et du nombre moyen de logements à venir. La totalité des superficies ouvertes à l'urbanisation (moins de 10ha) et des logements pouvant être réalisés sur le territoire communal (environ 80) correspond :

- aux objectifs du PADD,
- aux enjeux relevés dans le SCOT (10 logements par an en moyenne pour les communes rurales de l'agglomération)
- et correspond à la capacité de la station d'épuration.

Un préalable sur la compatibilité entre la DTA et le projet de PLU est nécessaire, la commune étant rattachée aux espaces majeurs à protéger. Les constructions doivent être localisées préférentiellement à l'intérieur de l'urbanisation existante ou dans sa continuité et d'ampleur limitée.

L'ampleur limitée peut tout d'abord être justifiée par la faible emprise des zones urbaines et à urbaniser sur le territoire de Saint Pierre de Manneville.

Le diagnostic identifie clairement la richesse du patrimoine naturel du territoire de Saint Pierre de Manneville et les enjeux qui en découlent. Le PLU ménage ainsi une large place aux espaces naturels qui représente 68% du territoire de la commune au PLU.

Superficie zone N : 692 ha

dont :

- N stricte: 634 ha, dont : EBC : 376 ha ; Seine : 56 ha
- Nh : 43 ha
- Np : 14,5 ha

Notons aussi l'importance de la zone A : 270 ha

Laissant aux zones urbanisées moins de 60 ha soit 6% de la superficie du territoire dont plus de 50 hectares correspondent à un tissu urbain constitué et dont le règlement du PLU préserve la morphologie (zone centrale dense en UA et zone périphérique en UB).

De plus, la réflexion sur le choix des zones AU a conduit à en supprimer certaines inscrites au POS :

- la zone 1NAi du POS affectée aux activités (le potentiel n'apparaissant pas sur la commune et ce choix n'étant pas retenu au titre du PADD)
- les zones à urbaniser à vocation principal d'habitat du POS ayant été urbanisées et celles subissant une rétention foncière bloquante depuis une vingtaine d'année.

Ainsi, avec le souhait d'accueillir 70 logements d'ici 2015, il apparaît nécessaire d'ouvrir environ 10 hectares de zones AU qui permettront l'accueil d'environ 50 logements (cf. fiche sur les scénarii). Les autres logements à construire seront implantés dans les zones déjà bâties.

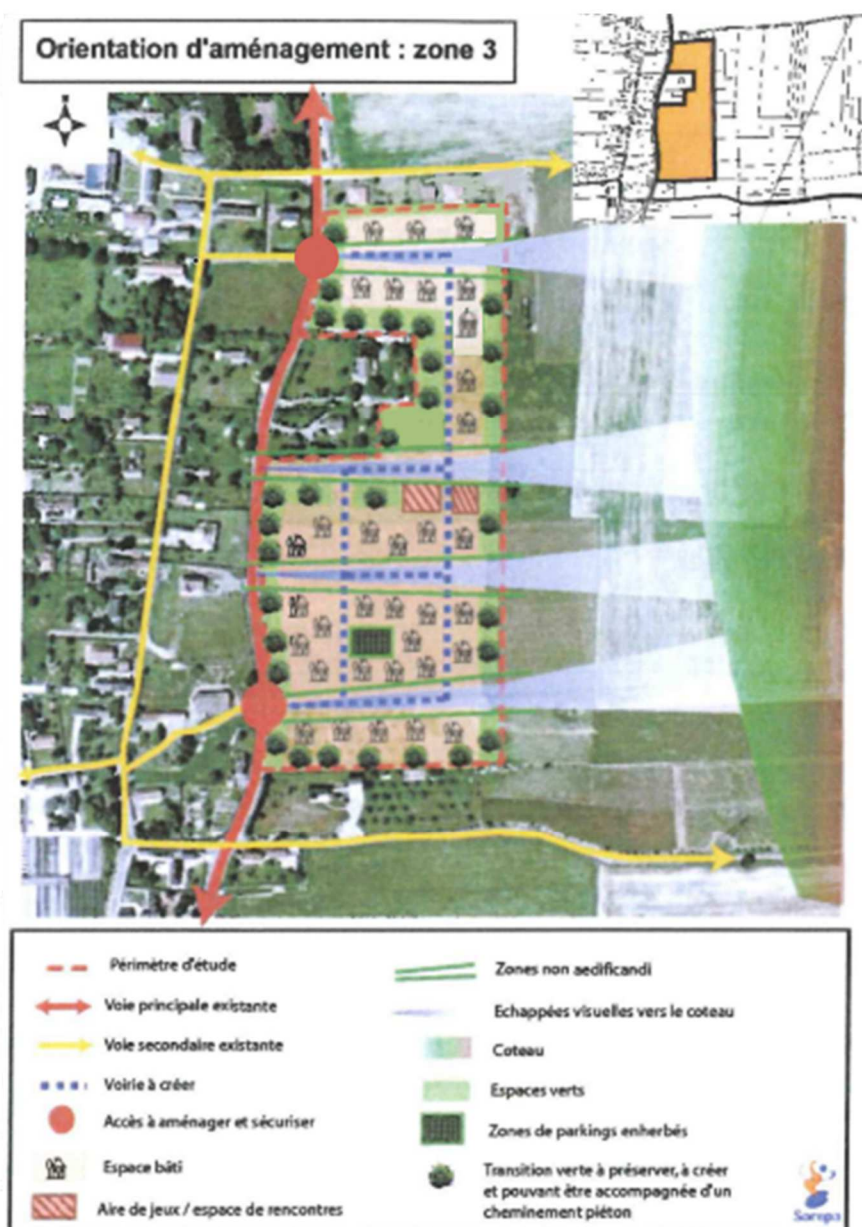
Ces zones AU et ces 50 logements sont répartis sur trois sites.

La volonté affichée dans la DTA et dans le projet d'aménagement et de développement durable est dans un premier temps de concentrer l'habitat en centre-bourg. Les espaces pouvant être urbanisés sont les zones AUa. Ces zones ne peuvent être étendues du fait des activités agricoles à protéger ainsi que de la problématique des ruissellements. De plus, les études menées dans le cadre du classement au titre des sites de la boucle de Roumare vont à l'encontre d'une zone AU aux entrées nord ou sud du bourg.

Ainsi, un autre secteur à urbaniser est retenu dans le secteur urbain le plus dense au niveau de la rue du Bas. Il s'agit du pôle d'habitat le plus important après le centre-bourg et retenu dans le cadre du zonage d'assainissement au titre de l'assainissement collectif.

Ce site correspond à la zone AUb où il est défini des règles proches de la zone UB limitrophe avec des compléments notamment à l'article 13 sur le traitement des espaces libres. L'urbanisation y sera fortement limitée avec un COS de 0,20 et des règles de traitement paysager et plantation fortes :

L'aménagement devra en outre répondre d'un aménagement d'ensemble respectant l'orientation spécifique détaillée ci-dessous et tendant à reprendre les caractéristiques du territoire protégé au titre de la DTA.



Cette zone est principalement à vocation d'habitat. L'ensemble de la zone n'a pas vocation à être bâtie, des aires de jeux et des espaces verts seront aménagés et devront représenter au moins 10% de la superficie totale (hors VRD).

Le bâti devra s'inspirer de l'architecture identitaire locale (hauteur, volumétrie, matériaux...).

Les espaces verts, ainsi que les espaces libres devant les constructions devront être traités en lien avec le paysage existant.

Un effort particulier sera réalisé pour les zones de contact, les franges.

Cette orientation vise à permettre l'aménagement paysager de l'interface entre la zone à urbaniser et les espaces naturels et agricoles limitrophes. Cette interface paysagée devra avoir une largeur de 2 mètres minimum. Elle pourra être constituée de haies ou d'arbustes avec une lisibilité du paysage alentour. Les plantations seront constituées d'essences locales.

L'intérieur de la zone devra faire l'objet d'un aménagement d'espace vert, lieu de convivialité pour les habitants. La bande verte pourra être le support de circulation douce : cheminement piéton / vélo.

Les cheminements piétons et les zones de parkings (visiteurs et particuliers) pourront être plantés. Une place de stationnement visiteur par lot devra être créée.

L'aménagement de la zone devra permettre une ouverture visuelle à partir de la route départementale 67 vers le coteau boisée à l'est.

Il s'agira d'imposer des échappées visuelles avec l'aménagement de la voirie et des accès, le traitement des espaces verts et la préservation d'espaces de respiration.

Dans ce secteur, les plantations éventuelles devront être basses et une largeur minimum de 10 mètres « non aedificandi » devra être respectée.

- Au règlement

Les règles s'imposant à la zone AUb vont dans le sens d'un bâti plus aéré (implantations aux article 6 et 7 en retrait) avec un coefficient des sols plus faible que dans les autres secteurs bâtis (0,20).

L'article 13 est en outre complété afin d'insister sur la nécessaire insertion paysagère des projets en ménageant notamment des espaces de respiration.

Article 13 – zones AU

« Dans l'ensemble des secteurs »

Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers.

Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructeurs ou lotisseurs doivent participer à la réalisation des plantations figurant au schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone, constituant une tranche de l'aménagement final de cette zone.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

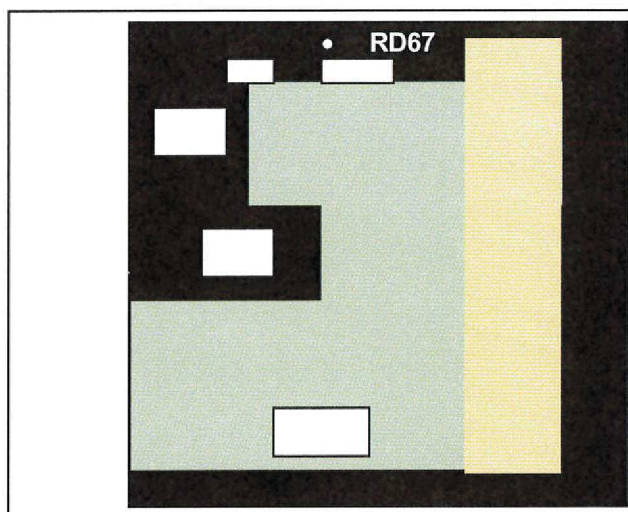
Dans le secteur AUb :

50% des espaces libres devant les constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, doivent être traitées en espace vert.

Les parcelles doivent être plantées avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² d'espace vert.

Les plantations d'alignements et de haies seront constituées d'essences locales.

Les opérations groupées de plus de 5 lots doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface. »



ZONE AUb SUD DU TERRITOIRE

Coefficient moins dense : 0,20
Proximité zone urbaine de hameau - RD67
Limitrophe à l'espace agricole à l'est

Surface totale : 4,4 ha

Surface non bâtie

VRD : (20%)	0,9 ha
Aires de jeux/espaces vert commun : 20 %	1,0 ha
Transition verte vers l'espace agricole :	0,4 ha
	2,3 ha

Il faut noter les contraintes réglementaires fortes instituées à l'article 13 avec notamment la règle suivante :
Les opérations groupées de plus de 5 lots doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface.

Surface bâtie : vocation principal habitat

Surface affectée : $4,4 - 2,3 = 2,1$ ha

Deux types de calcul peuvent être établis pour croiser les hypothèses :

Hypothèse 1 : sur la base des surfaces de parcelles

- parcelle moyenne de 800m²: 26 parcelles
- parcelle moyenne de 1 400m² : 15 parcelles

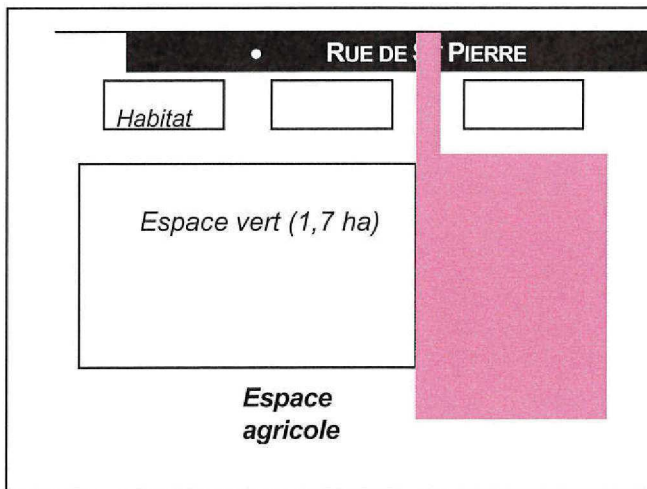
Soit une estimation moyenne de 20 logements.

Hypothèse 2 : sur la base du COS de 0,20

$26000 \times 0,20 = 5200\text{m}^2$ de SHON

Sur la base de logements de 150m² : soit 34 logements

Soit une estimation moyenne de **27 logements.**



ZONE AU SUD CENTRE BOURG

Faible desserte (un accès sur la rue de St Pierre)
 Ilot enclavé
 Cône de vision de la RD67 : entrée de ville sud.
 Proximité zone centrale

Surface totale : 1,5 ha

1/. Surface totale : 1,5 ha

VRD : (20%)	0,20ha
Espace vert (10%)	0,15 ha
Recul compte tenu des installations agricoles	0,15 ha
Habitat :	1,00 ha

2/. Surface bâtie : vocation principal habitat individuel (1 ha)

Hypothèse 1 : sur la base des surfaces de parcelles

- parcelle moyenne de 800m²: 12 parcelles
- parcelle moyenne de 1400m² : 7 parcelles

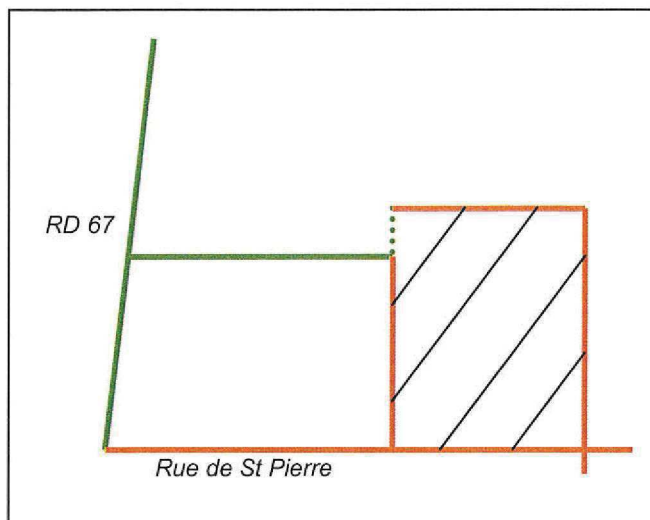
Soit une moyenne de 10 logements.

Hypothèse 2 : sur la base du COS de 0,30

10000 x 0,30 = 3000m² de SHON

Sur la base de logements de 130m² : soit 23 logements

Soit une moyenne d'environ **16 logements**.



ZONE AU NORD CENTRE BOURG

Double desserte : axe interne reliant la RD67 à la rue de St Pierre

Cône de vision de la RD67 : entrée de ville nord.

Proximité zone centrale

Surface totale : 2,5 ha

COS : 0,40

Hauteur : R+1+C

Secteur a : surface totale : 2,8 ha

VRD : (20%)	0,5 ha
Espaces verts / aires de jeux (10%) :	<u>0,3 ha</u>
	0,8 ha

Equipement pour personnes âgées : 8000m² 0,8 ha

Habitat autre : sur une surface de 2,5-1,6= **0,9 ha**

Hypothèse 1 : sur la base des surfaces de parcelles

- parcelle moyenne de 600m²: 15 parcelles
- parcelle moyenne de 900m²: 10 parcelles

Soit une moyenne de 13 logements

Hypothèse 2 : sur la base du COS de 0,30

9000 x 0,30 = 2700m² de SHON

Sur la base de logements de 130m² : soit environ 20 logements

Soit une estimation moyenne de **17 logements** (hors résidence pour personnes âgées avec une estimation de 10 logements au sein de cette RPA).

Hors des secteurs AU, les nouvelles habitations sont comptabilisés ci-dessous, sachant qu'il n'existe plus aucune disponibilité foncière en zone UA du centre-bourg.

Estimation des surfaces constructibles en zone UB

C'est à dire possible constructions ponctuelles dans les dents creuses et quelques espaces d'extension à la marge (Val Adam ou rue de Bas)

- Parcelles pouvant être construites et non desservies par l'assainissement collectif au zonage d'assainissement : environ 2 hectares.

Ces parcelles ont une obligation de minimum de superficie pour être construites (1500m²) et sont en outre limitées en terme d'accessibilité sur la route départementale.

- Parcelles pouvant être construites et desservies par l'assainissement collectif au zonage d'assainissement : environ 2 hectares.

Soit un total d'environ 4,0 hectares dont la moitié affectée d'un minima parcellaire, dans des zones classées UB ou les possibilités de constructions sont moins élevées qu'en zone centrale UA.

Il s'agit de terrain non bâti au sein des propriétés privées. Il est peu envisageable que ces terrains soient détachés, mais néanmoins l'hypothèse est intégrée.

D'après la configuration du foncier, les accès au voies (et notamment les limitations au niveau d'accès direct sur la RD67), les possibilités de divisions parcellaires ne pourra engendrer la réalisation de plus d'une 10aine de logements implantés ponctuellement dans le tissu constitué de la zone UB (et sous réserve de libération du foncier actuellement occupé soit par des prés, vergers, jardins privés...).

Estimation des habitations en zone A ou N

Les zones agricole et naturelle sont par principe inconstructible.

Seulement, afin de permettre la préservation de certain bâtiment d'intérêt patrimonial, culturel, historique ou architectural un recensement à permit d'identifier les corps de ferme, bâti agricole désaffecté ou non qui mériterait une réhabilitation et changement de destination en logement.

A ce titre, 5 sites comprenant 9 bâtiments sont repérés au plan de zonage et identifié en annexe du règlement. Soit 5 à 9 habitations potentielles.

1.3.2 PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La commune de Saint-Pierre de Manneville fait partie de la couronne forestière Rouennaise qui fait la transition entre les plateaux agricoles et la zone urbanisée de la Seine. La commune se situe dans un secteur comportant de nombreux espaces naturels riches et sensibles, faisant l'objet d'inventaires : deux zones Natura 2000 et deux Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF). Une volonté forte du projet communal, ici exposé, est de privilégier l'aspect environnemental, la trame verte de la commune, son paysage agricole...

Cela se traduit par la protection:

- du site du Marais (secteur en zone naturelle avec protection d'alignements d'arbres),
- de la forêt de Roumare (classement en zone naturelle et espaces boisés classés)
- de l'espace agricole à l'est (classement en zone agricole)
- des alignements d'arbres ou haies (soit dans le cadre de l'aspect paysager ou soit la prise en compte de leur rôle primordial dans les risques de ruissellements : notamment haies implantées perpendiculairement au bassin versant).

il faut souligner aussi la prise en considération de la prévention des risques et du soutien à l'activité agricole :

- La prise en compte du risque d'inondation

La commune de Saint-Pierre de Manneville est caractérisée par la Vallée de la Seine qui borde l'est du territoire. Le long de la rivière, les terres sont humides et inondables.

Cet aléa doit être intégré dans la mise en place du projet communal. C'est pourquoi la constructibilité dans le Marais doit être limitée. De plus, et ce malgré le fait que le PPRI ne s'applique pas sur le territoire communal, les règles du règlement du PLU édicte des cotes de constructibilité dans la zone susceptible d'être inondée. La zone inondable est délimitée au plan de zonage par une trame particulière (sur la base des limites d'inondations de la crue de 1999).

- La prise en compte du risque de ruissellement

L'eau de ruissellement provenant des coteaux s'accumule au bord de la zone du bourg et de la RD51. Ce phénomène se produit lors d'épisodes orageux ou de pluies de longue durée. A cette fin, a été entrepris une étude portant bilan hydrologique et permettant de mettre à jour les axes de ruissellements majeurs, désormais répertoriés au plan de zonage. En outre, est mis en avant la protection des mares, haies et talus qui ont un rôle significatif dans la facilitation des ruissellements.

Une étude conjointe à l'élaboration du PLU a permis de recenser et de délimiter les zones de ruissellement. Un axe est alors indiqué au zonage joint avec un périmètre d'inconstructibilité (bande de 30 mètres).

Il est en outre institué à chaque article 1 du règlement que « la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit ».

Seuls les ouvrages permettant de résorber les risques sont autorisés, ainsi que l'extension mesurée des habitations dans la zone UB.

Aussi à l'article 3 de toutes les zones est réglementé : « les voies ou rampes d'accès aux futures habitations doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent ».

- Préserver l'activité agricole

Le développement de l'habitat ne doit pas se faire au détriment des espaces agricoles. Ainsi, dans la mesure du possible, et compte tenu de l'existant, il faut éviter l'étalement urbain et le mitage.

Il s'agit ainsi de contrôler les possibilités de constructions en prévoyant une implantation sur des axes stratégiques et en centre-bourg.

Parallèlement, il est souhaité la protection du bâti agricole. Il s'agit de préserver les corps de fermes et les activités tout en permettant leur évolution : activités secondaires tel camping à la ferme, gîte d'étape ou chambre d'hôte....

En outre, est repéré au zonage les bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural. Ces bâtiments pourront être réhabilité à condition que le changement de destination n'affecte pas l'activité agricole.

2. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pierre de Manneville découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- o **Les zones urbaines (U)**, qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme),
- o **Les zones à urbaniser (AU)**, correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme)
- o **Les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123.7 du Code de l'Urbanisme)
- o **Les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme.)

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de **14 articles** qui définit les règles d'occupation du sol.

Le P.L.U prévoit d'autre part les emplacements réservés, pour la réalisation des équipements futurs, cohérents avec le développement de la commune.

La transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme avec les lois SRU et Urbanisme et Habitat.

Pour une meilleure compréhension, il convient de les rappeler ici.

Pour le zonage :

La dénomination des zones change. Les zones urbaines restent en U.

Vocation des zones	Dénomination des zones	
	POS de 1992	PLU
Zones urbaines	UF	UA / UB
Zones à urbaniser		
. mixte	I NA	AU
. spécifique (à vocation d'activités)	II NA	-
Zone agricole	NC	A
Zone naturelle	ND	N

On trouve en outre au plan de zonage, les éléments suivants :

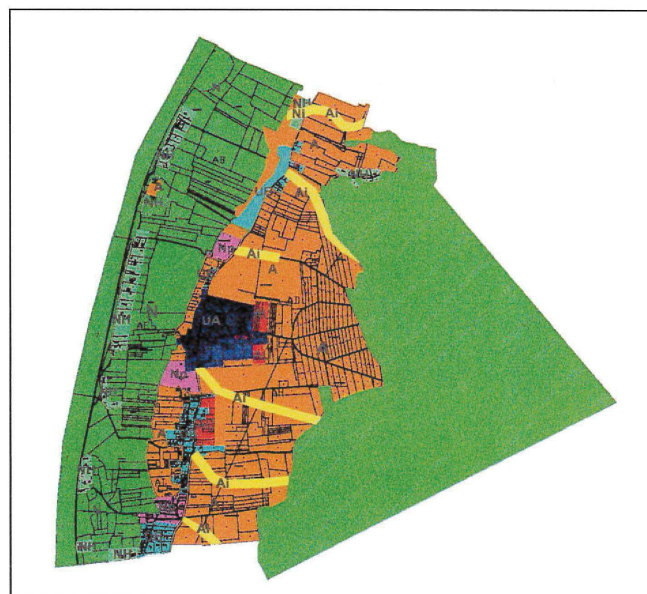
- Protection du bâti ou éléments de paysage remarquable :
 - bâti remarquable (L123-1-7)
 - bâtiment agricole susceptible d'être réhabilité (art. R123-12)
 - bois, haie, alignements d'arbres
- Espace boisé classé (EBC) : forêt de Roumare
- Eléments du paysage à protéger (EPP)
- Emplacements réservés (ER) : cimetière / équipement pour personne âgées / voie d'accès à une future zone à urbaniser

Dénomination des zones

Zones du PLU	
Zone urbaine	
UA	Zone urbaine correspondant au centre-bourg
UB	Zone urbaine de hameau : habitat peu dense situé le long de la RD67
Zone à urbaniser	
AU	Urbanisation future à vocation principale d'habitat : . AUa – habitat en limite de centre bourg . AUb – habitat périphérique peu dense
Zone naturelle	
N	Zone naturelle de protection stricte (ZNIEFF, PNR)
Nh	Zone naturelle de hameau : habitat isolé
Np	Propriétés remarquables – patrimoine culturel/historique
	Zones de ruissellements
Zone agricole	
A	Agricole
	Zones de ruissellements

NB. Se superpose à ce zonage la délimitation de la zone inondable dans le Marais.

Illustration colorée du zonage



Pour le règlement :

Le règlement est également modifié pour s'adapter à la loi SRU.

Ainsi, les articles 1 et 2 dans le POS :

- Article 1 : occupations et utilisations du sol admises
- Article 2 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont remplacées dans le PLU par :

- Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites,
- Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

L'article 5, qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement.

L'article 15, relatif au « dépassement de COS » est supprimé.

Les clauses communes

En introduction au règlement, des clauses communes à tous les articles sont exposées. Il s'agit :

- *de règles que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire communal.*
 - . la reconstruction d'un bâtiment après sinistre
 - . la non application des règles d'implantation par rapport aux voies concernant l'aménagement, l'extension ou la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qui ne respecterait pas le recul imposé
 - . la simplicité de volume et l'unité de conception des combles et toitures
- *de rappel de la législation en vigueur concernant :*
 - . les autorisations à demander l'édification des clôtures, les défrichements..
 - . les démarches à suivre concernant la découverte de vestiges archéologiques
 - . la possibilité d'institution d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones U ou AU.

La prise en considération des risques d'inondation

Le règlement fait référence aux risques d'inondation soit liés à la Seine, soit du fait des ruissellements diffus.

La localisation de la zone inondable et des axes de ruissellement est inscrite au plan de zonage du PLU par une trame particulière :

- . pour les ruissellements (sur la base de l'étude gestion hydraulique menée parallèlement au PLU)
- . soit délimitant la zone inondable (sur la base des données de la crue de la Seine en 1999)

N.B. Des orientations spécifiques d'aménagement ont été réalisées pour chacun des zones futures d'urbanisation AU, ces éléments s'imposant aux futurs projets d'aménagement.

1.1 Justification du règlement des zones urbaines

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

	P O S	P L U	Justifications
Caractère et vocation de la zone	La zone UF correspond à une zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activité d'accompagnement.	La zone UA correspond à une zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activité d'accompagnement. Ajout dans le chapeau à la demande du service assainissement de la CAR la mention suivante : « Les parcelles se trouvant à l'aval des zones agricoles situées sur les versants sont susceptibles d'être touchées par des ruissellements diffus qui ponctuellement peuvent générer des contraintes. »	La mention de centralité est ajoutée afin de nettement différencier la zone UA, de la nouvelle zone UB : secteur périphérique. Ainsi ; il s'agit d'une zone urbaine centrale correspondant au noyau ancien de la commune. La fonction d'habitat est dominante mais on trouve également des activités de petit commerce, services ou d'artisanat. Le PADD mentionne la préservation de l'identité du bourg et affirme sa centralité.
Zonage	Superficie UF : 21,25ha	Superficie UA : 25,01 ha Dont Eléments du Paysage à Protéger : 1,6 ha	Elle correspond à l'ancienne zone UF du POS : il s'agit d'une zone équipée de moyenne densité localisée au centre de la commune, englobant les équipements publics, administratifs, scolaires, sportifs (anciennement en zone INA) le bâti le plus ancien (implantation pouvant être à l'alignement sur rue) et les lotissements plus récents. Le périmètre de cette zone a été légèrement agrandi au sud-est intégrant deux parcelles (actuellement des prés) à proximité des propriétés recensées comme remarquables. Ce secteur néanmoins n'est pas constructible (hormis possibilités de bâtiments de faible importance tel qu'un abri de jardin ou espace récréatif par exemple) et est classé en espace paysager à protéger (EPP) afin de les préserver. On note la présence d'un emplacement réservé en zone UA : agrandissement du cimetière.

ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Le stationnement des caravanes - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : - permanents - saisonniers - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de stationnement, de jeux ou de sports ouvertes au public et des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures. - L'ouverture et l'exploitation des carrières. - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels. - Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules. - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, de bureau, de service, hôtelière...) sauf celles prévues à l'article 2. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, visées par la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2.	Idem hormis les mentions suivantes : - Les exhaussements et affouillements de sol, sauf ceux visées à l'article 2 → cette interdiction est supprimée. - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, de bureau, hôtelière...) sauf celles prévues à l'article 2. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article 2 Il sera ajouté : « La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit. » Compte tenu des inondations liées aux risques de la crue de la Seine, le premier le premier niveau habitable des constructions, devra être institué au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm.	Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, équipements, activités non nuisibles... Les interdictions correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants. La réglementation de la zone UF a été maintenue et complétée. Les références aux textes législatifs (telle la loi du 19/07/76), réglementaires... ne figureront plus dans le règlement du fait de leur évolution éventuelle. Notamment, la référence à l'article R442-2 n'est plus mentionnée. Ainsi, il est uniquement fait référence aux interdictions suivantes y figurant à la date d'approbation du PLU (exhaussement / affouillement de sol sous réserve des conditions de l'article 2). L'interdiction des dépôts de ferrailles/déchets est retirée car elle n'a aucune application juridique (aucune autorisation n'étant demandée hormis pour les activités classées au titre des ICPE et pouvant donc être interdit à ce titre) En outre, la mention de services n'est plus stipulée. Pour toutes les zones, il n'est pas possible désormais de réglementer plus de 9 catégories : - logement, - bureaux, - entrepôts, - activités industrielles, - activités artisanales, - hôtel, - constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, - commerce - activités agricoles Ainsi, on ne distinguera plus le logement « collectif » de « l'individuel », on ne mentionnera plus la catégorie « services »...
--	--	--	--

Zone UA

Sont admises les constructions non interdites à l'article UF1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après : - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible : • pour les habitations, - Extensions libres jusqu'à 120 m² de SHON y compris les annexes non jointives. - Au delà de cette surface, seules des extensions mesurées pourront être autorisées y compris les annexes non jointives. • pour les autres constructions, - L'extension mesurée des bâtiments y compris ceux non jointifs. • la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, ou pour cause de vétusté, y compris son extension mesurée avec possibilité de changement de destination sauf à usage d'habitation. • les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 du règlement. - Les constructions à usage d'activités telles que commerciales, artisanales, de bureau, de service, d'hôtellerie à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.	Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après : - Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, ou pour cause de vétusté, y compris son extension mesurée avec possibilité de changement de destination. - Les constructions à usage d'activités telles que commerciales, artisanales, de bureau, d'hôtellerie à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. - Les constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.	Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises permettant le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain en évitant d'implanter des activités nuisantes, de permettre l'accueil d'activités et commerces de proximité, d'autoriser les reconstructions avec des adaptations ou changement de destination... Les changements par rapport au POS sont les suivants : - il est ajouté la mention des exhaussements et affouillements de sol. Cela est justifié par le fait que la modification de l'article 1 sur cette nouvelle interdiction ne doit pas empêcher ce type de travaux lié aux constructions autorisées sans la zone. - L'article conditionnant les possibilités d'extension est ambiguë pour son application au sens du service instructeur. Les extensions sont limitées compte tenu des possibilités de construire induites par le COS et les règles d'implantations des articles 6 et 7. - Il n'est plus mentionné « sauf à usage d'habitation » afin de faciliter la reconstruction des bâtiments. - il n'est pas possible d'exonérer tout type d'ouvrage de réglementation. - la catégorie « service » n'est plus mentionnée. (même justification qu'à l'article 1). - il est ajouté la catégorie des équipements de service public du fait de la présence forte en centre-bourg de besoins de ce type d'équipements.
---	--	--

ARTICLE UA 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. A cet effet, au droit des entrées, les clôtures seront établies à 3m en retrait de la limite d'emprise publique. Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que : - la visibilité soit suffisante - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n° 67. Desserte : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre incendie. Les voies en impasse supportant une circulation publique et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.	Idem, hormis les mentions suivantes : Est ajouté: Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.	En terme de conditions d'accès et de voirie et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres. Pour des questions de sécurité, les accès directs sur la RD67 sont limités.
--	--	---	---

Alimentation en eau potable Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines. Assainissement eaux usées Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, (notamment le Règlement Sanitaire Départemental art 48, 49 et 50). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire. Assainissement eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Electricité, téléphone, télécommunication Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.	idem Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Eaux pluviales Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/s/ha. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées. Zone UA	La réglementation tient compte des éléments étudiés avec le service assainissement de la communauté d'agglomération rouennaise, la prise en compte du zonage d'assainissement et l'intégration des conclusions de l'étude sur les ruissellements. Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux est réglementée, comme au POS, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution. Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. Il n'est plus fait mention du cas d'absence de réseau collectif où la construction devait être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur, la zone UA étant désormais entièrement desservie par l'assainissement collectif. En concertation avec le service assainissement de la CAR, concernant les eaux pluviales, la réglementation a été revue afin de limiter les risques de ruissellements. Ainsi, la gestion doit se faire à la parcelle avec des dispositifs adéquats. Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public.
--	---	---

ARTICLE UA 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs. Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m². En cas de lotissement, ce minimum s'applique au lot privatif. En cas de recours à l'assainissement autonome, ce minimum est porté à 1000 m².	Non réglementé.	L'article 5, qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement (telle qu'en zone d'assainissement individuel). L'ensemble de la zone UA étant desservie par l'assainissement collectif, aucun minimum parcellaire n'est requis.
ARTICLE UA 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions devront : - en zone construite, respecter l'alignement constitué par les constructions existantes, sauf s'il existe un projet d'alignement (les constructions devant alors se conformer à celui-ci). - en zone non bâtie ou occupée par des maisons isolées, respecter une marge de recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise publique.	Les constructions devront s'implanter : - soit à l'alignement des voies existantes, - soit à l'alignement d'au moins une des constructions principales qui le cas échéant jouxtent la propriété. - soit en recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise publique. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter : soit en limite de l'emprise publique soit avec un recul minimum de 3m.	Les règles d'implantations, d'emprise et de hauteur correspondant aux articles de 6 à 10 sont maintenues afin de préserver la morphologie bâtie étant donné que la zone UA est une zone urbaine déjà constituée. L'organisation urbaine est partagée entre de l'habitat à l'alignement ou en retrait des voies.
ARTICLE UA 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative, si le pignon ou la façade implanté en limite séparative est inférieur à 2,50 m de hauteur ou si la nouvelle construction doit s'adosser à un bâtiment existant lui-même implanté en limite de propriété. - soit en observant un recul par rapport à celle-ci égal à au moins la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 m dans les autres cas.	Idem	Néanmoins, l'article 6 est réécrit dans un sens de meilleur lisibilité et d'application moins ambiguë. Une règle plus souple en outre est imposée aux ouvrages publics.

ARTICLE UA 8 - - L'emprise au sol des constructions des unes par	Non réglementé	Idem	
ARTICLE UA 9 - L'emprise au sol des constructions	Non réglementé	Idem	
ARTICLE UA 10 - La hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable. Pour les autres constructions, cette hauteur est fixée à 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.	Idem	

RTICL 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Généralités Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades. Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Adaptation au sol Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Aspect Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits. Toitures La pente des toitures principales des constructions d'habitation doit être comprise entre 40° et 60° sur l'horizontale. Les matériaux de couverture doivent être en ardoise naturelles ou en tuiles de terre cuite plates petit modèle ou en ardoise fibro ou en tuiles béton plates petit modèle ou aspect petit modèle.	Idem, hormis les mentions suivantes : Est ajouté : Concernant les éléments architecturaux remarquables repérés au plan de zonage, sont autorisées l'adjonction, l'extension, la transformation sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. Est modifié : Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Idem Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoise naturelles ou tuiles de terre cuite plates petit modèle ou ardoise fibro ou tuiles béton plates petit modèle. Zone UA	Le village de St Pierre de Manneville a une forte valeur patrimoniale et la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et / ou leurs abords est très détaillée afin de préserver l'identité villageoise. Par souci de ne pas porter atteinte au tissu urbain, les constructions doivent être étudiées de façon à s'harmoniser ou à améliorer les caractères du bâti, de l'urbanisation et de l'environnement existant. Le patrimoine remarquable non protégé par un classement au titre des monuments historiques ou non intégré dans une zone de protection Np, a été recensé lors du diagnostic territorial et figure au zonage. Le règlement souligne la nécessité de présenter un projet architectural de qualité. En zone UA il en est ainsi pour deux propriétés. De même, pour respecter le cadre bâti existant, normaliser l'aspect des constructions et améliorer l'espace public, les toitures ont été réglementées tel que dans le POS précédent. Il n'est plus mentionné le terme « archaïque » du fait de l'ambiguïté du sens. Les recommandations ou interdictions concernant les types de matériaux de couverture sont maintenus (et ce afin de préserver l'identité du bourg). Mais ne pouvant plus contraindre comme au POS les types de matériaux, il est cité uniquement l'aspect de ces matériaux. La réglementation du PLU a conservé les prescriptions de l'ancien POS concernant les enduits extérieurs afin d'assurer un traitement harmonieux de toutes les façades et annexes/dépendances. Il est en outre précisé que les imitations telle les fausses briques ou faux pans de bois... sont interdites. Par contre il n'est plus fait obligation de doublement de clôture et ceci afin de permettre l'ouverture visuelle sur les jardins privés. Néanmoins il est préservé l'obligation de planter des essences locales reconnues : le thuya ainsi est proscrit.
---	--	--	--

ARTICLE UA 11 - (suite)	Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf : - pour les bâtiments annexes de faibles volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante, - pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente, - dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. L'emploi des matériaux brillants tel que la tôle ondulée est interdit. Clôtures Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures devront impérativement être doublées de haies vives d'essences locales. La construction ou la reconstruction de clôture existante présentant des rythmes et des matières intéressantes (briques, pierres, moellons, silex...) est autorisée.	Idem hormis la mention suivante : Les clôtures de haies vives devront être composées d'essences locales reconnues comme telles.	Une liste établie par le CAUE de Seine Maritime est joint en annexe au règlement.
ARTICLE UA 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement individuel aménagées dans la propriété. <u>Modalités d'application :</u> La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.	Idem hormis : Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement aménagées dans la propriété.	Pour toutes les zones, il n'est pas possible de réglementer plus de 9 catégories : logement, bureaux, entrepôts, activités industrielles, artisanales, hôtel, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, commerce, activités agricoles Ainsi, on ne peut différencier les logements collectifs et individuels.

ARTICLE UA 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Chaque construction nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre de moyen développement par fraction de 250 m² de terrain.	Idem. Est ajouté en outre : Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.	Ces mentions nouvelles sont ajoutées afin de prendre en compte l'alignement d'arbres à préserver au nord du centre-bourg ainsi que l'espace privatif à protéger au sud (prés anciennement classés en zone NC).
ARTICLE UA 14 - Le coefficient d'occupation du sol	Pour toutes les constructions, la valeur maximale du COS est fixée à : - 0,25 en cas de nécessité d'assainissement individuel - 0,30 en cas de desserte par un réseau collectif d'assainissement.	Pour toutes les constructions, la valeur maximale du COS est fixée à 0,30.	L'ensemble de la zone étant desservie par le réseau collectif, la distinction entre les COS 0,25 et 0,30 est devenue obsolète.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

	P O S	P L U	Justifications
Caractère et vocation de la zone	Au POS, une partie des zones UB étaient classés en NB. Cette zone n'est plus légale (loi SRU et UH). La zone NB correspondait à une zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et pouvant accueillir quelques constructions diffuses. Cette zone comportait un secteur NBa de plus faible densité et limitant les nouveaux accès le long de la RD 67. Il s'agissait d'un secteur le long du chemin de la Viet. D'autres secteurs bâtis anciennement classés en zone NC au POS sont désormais intégrés en zone NB, la zone agricole A au PLU n'autorisant que les activités liées directement à l'activité agricole.	La zone UB correspond à une zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activité d'accompagnement. Ajout dans le chapeau à la demande du service assainissement de la CAR la mention suivante : « Les parcelles se trouvant à l'aval des zones agricoles situées sur les versants sont susceptibles d'être touchées par des ruissellements diffus qui ponctuels peuvent générer des contraintes. »	Il s'agit d'une zone urbaine périphérique affectée en priorité à l'habitat, mais qui peut également accueillir des activités diverses compatibles avec l'habitat dont elles forment le complément normal. L'urbanisation est caractérisée par une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies. Elle correspond aux zones d'extensions naturelles du cœur ancien du village et de ses hameaux, le long de la départementale. Correspondant en majeure partie à l'ancienne zone NB, et afin de comparer au mieux la précédente réglementation au POS et l'actuelle au PLU, le règlement NB sera la base de travail.
Zonage	Le secteur NB correspondait à une zone d'habitat mité, peu équipé, et faisant partie d'une zone naturelle qui ne fait l'objet d'aucune protection particulière ni pour préserver l'urbanisation future, ni pour d'autres raisons (valeur agricole des terres, protection des espaces boisés ou des sites). Un secteur NBa avait été créé le long de la RD67 sur des terres peu urbanisées et ce afin de limiter les accès sur la RD en limitant l'urbanisation et affectant un minimum parcellaire porté à 1500m². Superficie NB : 23,50 ha dont 2,75 en NBa.	Superficie : 26,55 ha Dont 0,58 ha classé en EPP (élément du paysage à protéger)	La délimitation des secteurs urbains classés en zone UB s'appuie sur les orientations du PADD : secteur de la rue du Bas / chemin de la Viet et secteur du Val Adam. Il s'agit des secteurs bâtis hors centre bourg les plus denses. Un minimum parcellaire est maintenu uniquement au niveau du Val Adam, car non desservi par l'assainissement collectif. Une attention particulière est portée aux accès sur la départementale.

ARTICLE UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites : - Le stationnement des caravanes - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanent / saisonniers - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public, des exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux équipements d'infrastructures. - L'ouverture et l'exploitation des carrières. - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels. - Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules. - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, de bureau, de service, hôtelière...), sauf celles prévues à l'article 2 - Les lotissements et permis groupés - Les installations classées pour la protection de l'environnement visées par la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2.	Idem hormis les mentions suivantes : - Les exhaussements et affouillements de sol, sauf ceux visées à l'article 2 → Cette interdiction est supprimée. - Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, de bureau, hôtelière...) sauf celles prévues à l'article 2. → Cette interdiction est supprimée - Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles visées à l'article 2 Il est ajouté : La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit.	Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, équipements, activités non nuisibles... Les interdictions correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants. Concernant les modifications, il s'agit des mêmes justifications qu'à l'article UA1 : références législatives et réglementaires supprimées, limitation du nombre de catégorie mentionnées. En outre, Il n'est plus fait mention des lotissements et permis groupés (mention de la zone NB désormais illégal).
---	--	---	---

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales	Sont admises sous conditions fixées ci-après : - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible : • pour les habitations, - Extensions libres jusqu'à 120 m² de SHON y compris les annexes non jointives. - Au delà de cette surface, seules des extensions mesurées pourront être autorisées y compris les annexes non jointives. • pour les autres constructions, - L'extension mesurée des bâtiments y compris ceux non jointifs. • la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, ou pour cause de vétusté, y compris son extension mesurée. • les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 du règlement. - Les constructions à usage d'activités telles que commerciales, artisanales, de bureau, de service, d'hôtellerie à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.	Sont admises les constructions non interdites à l'article UB1 et les occupations ou installations autorisées sous les réserves et conditions fixées ci-après : - Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, ou pour cause de vétusté, y compris son extension mesurée. - Les constructions à usage d'activités telles que commerciales, artisanales, de bureau, d'hôtellerie à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. - Les constructions en deçà du niveau du sol sont autorisées sous condition de posséder une entrée ne faisant pas face au bassin versant. - Dans le secteur de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés les ouvrages ayant pour vocation de limiter les risques de ruissellements et la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations. Compte tenu des inondations liées aux risques de la crue de la Seine, le premier le premier niveau habitable des constructions, devra être institué au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm.	Même justification qu'à l'article 1 : la catégorie « service » n'est plus mentionnée, il n'est pas possible d'exonérer les équipements de réglementation, non mention des référence textuelle (réglementaire/législative). Suite à l'étude sur le bilan hydrographique, et compte tenu des risques de ruissellement, il est nouvellement réglementé des spécificités liées aux ruissellements notamment en bordure de RD67. Il pourra être refusé la constructions de caves avec une entrée face au bassin versant. Au niveau du Val Adam, les ruissellements sont canalisés sur la route et au sur la partie sud du territoire, des travaux sur la Route de Sahurs ont permis de résorber les inondations liés aux ruissellements (ainsi l'axe dénommé A3 dans l'étude hydraulique n'est pas intégralement reporté au plan de zonage). La traduction réglementaire de la création d'une zone dite « inondable » liée au crues de la seine, induit la mise en place d'une cote de construction. A défaut d'un PPRI applicable, il est retenu +30 cm au dessus de la crue de référence.
--	--	--	--

ARTICLE UB 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. A cet effet, au droit des entrées, les clôtures seront établies à 3m en retrait de la limite d'emprise publique. Les accès aux terrains situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 3m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique. Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que : - la visibilité soit suffisante - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n° 67. Desserte : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre incendie. Les voies en impasse supportant une circulation publique et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.	Idem La réglementation est identique aux précédentes zones UF et NB ainsi qu'à la future zone UA. Hormis la modification suivante : A cet effet, au droit des entrées, les clôtures seront établies à 5m en retrait de la limite d'emprise publique. Il est ajouté : Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.	En terme de conditions d'accès et de voirie et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres. Pour des questions de sécurité, les accès directs sur la RD67 sont limités.
---	---	---	---

Alimentation en eau potable

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

Assainissement eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, (notamment le Règlement Sanitaire Départemental art 48, 49 et 50). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone, télécommunication

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

Idem

Idem hormis :

. il n'est plus fait référence au Règlement Sanitaire Départemental.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/s/ha. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

Zone UB

La réglementation est identique dans toutes les zones et tient compte des éléments étudiés avec le service assainissement de la communauté d'agglomération rouennaise ainsi que la prise en compte du zonage d'assainissement et de l'étude sur les ruissellements.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux est réglementée, comme au POS, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. En cas d'absence de réseau collectif, la construction doit être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les eaux pluviales, et en concertation avec les services compétents en terme d'assainissement au niveau de la communauté d'agglomération la réglementation a été complétée. Les dispositifs à mettre en place sont désormais plus contraignants afin de limiter les risques de ruissellements.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public.

ARTICLE UB 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs. <u>Dans la zone NB à l'exclusion du secteur NBa :</u> Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m². Les terrains d'assiette des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation doivent avoir une superficie au moins égale à 1000 m². <u>Dans le secteur NBa :</u> Pour être constructible un terrain doit avoir : - une superficie minimale de 1500 m² - une largeur de parcelle en façade le long de la RD 67 d'au moins 40m. Les terrains d'assiette des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation doivent avoir une superficie au moins égale à 1500 m².	En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un minimum parcellaire de 1500m² est exigé. Seules les nouvelles constructions principales sont interdites sur des terrains inférieurs à 1500m².	L'article 5, qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement (telle qu'en zone d'assainissement individuel). L'ensemble de la zone UB n'étant pas desservi par l'assainissement collectif, un minimum parcellaire est requis. Cela concerne la partie au nord du centre-bourg, au niveau du Val Adam.
ARTICLE UB 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies de 5m.	Idem Est ajouté : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 3m.	Les règles d'implantations correspondant aux articles de 6 à 10 sont maintenues afin de préserver la morphologie bâtie : un secteur pavillonnaire lâche, qui doit éviter de se densifier en dehors du comblement des dents creuses. Ainsi, dans un souci d'insertion harmonieuse du bâti, les règles d'implantation sont préservées. En ce qui concerne, l'article 9 : emprise au sol ; cette règle associée à la hauteur et au COS permet de donner une enveloppe au volume

ARTICLE UB 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative si le pignon ou la façade implanté en limite séparative est inférieur à 2,50 m de hauteur, ou si la nouvelle construction doit s'adosser à un bâtiment existant lui-même implanté en limite de propriété, - soit en observant un recul par rapport à celle-ci égal à au moins la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3m dans les autres cas.	Idem Il est ajouté : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 3 mètres sans condition de hauteur minimale.	autorisé sur chaque terrain et par la même occasion de fixer les espaces vides à conserver pour donner une physionomie particulière à une zone. Elle a été fixée à 30% en zone UB pour les activités afin de limiter l'impact visuel des bâtiments dans un secteur pavillonnaire.. Dans un souci de meilleure lisibilité, l'article 9 est écrit différemment (sans modification de la règle)
ARTICLE UB 8 - L'implantation des constructions	Non réglementé	Idem	
ARTICLE UB 9 - L'emprise au sol des constructions	La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain pour les constructions artisanales ou commerciales. Pour les autres types d'occupation du sol, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.	La projection verticale au sol de toutes les constructions artisanales ou commerciales, y compris les décrochements et les saillies ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain. Pour les autres types d'occupation du sol, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.	
ARTICLE UB 10 - La hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable. Pour les autres constructions, cette hauteur est fixée à 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.	Idem	

	Généralités Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades. Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Adaptation au sol Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Aspect Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits. Toitures La pente des toitures principales des constructions d'habitation doit être comprise entre 40° et 60° sur l'horizontale. Les matériaux de couverture doivent être en ardoise naturelles ou en tuiles de terre cuite plates petit modèle ou en ardoise fibro ou en tuiles béton plates petit modèle ou aspect petit modèle. Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf : - pour les bâtiments annexes de faibles volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,	Idem hormis les mentions suivantes : - est modifié : Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. - est ajouté : Concernant les éléments architecturaux remarquables repérés au plan de zonage, sont autorisées l'adjonction, l'extension, la transformation sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. Idem Idem Idem, hormis : Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoise naturelles, tuiles de terre cuite plates petit modèle, ardoise fibro.	Le village de St Pierre de Manneville présente un patrimoine architecturale important. La réglementation de l'aspect extérieur des constructions et / ou leurs abords est très détaillée afin de préserver l'identité villageoise. Mêmes justifications qu'à l'article UA11. Le patrimoine remarquable non protégé par un classement au titre des monuments historiques ou non intégré dans une zone de protection Np, a été recensé lors du diagnostic territorial et figure au zonage. Le règlement souligne la nécessité de présenter un projet architectural de qualité. En zone UB, il en est ainsi pour la Ferme aux Lions.
--	---	---	--

ARTICLE UB 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (suite)	- pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente, - dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. L'emploi des matériaux brillants tel que la tôle ondulée est interdit. Clôtures Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures devront impérativement être doublées de haies vives d'essences locales. La construction ou la reconstruction de clôture existante présentant des rythmes et des matières intéressantes (briques, pierres, moellons, silex...) est autorisée.	Idem hormis la mention suivante : Les clôtures de haies vives devront être composées d'essences locales reconnues comme telles.	Le doublement de la clôture d'une haie vive n'est plus souhaité afin de permettre l'ouverture visuelle sur les jardin privatifs. Une liste des essences locales est joint en annexe au règlement.
ARTICLE UB 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement individuel aménagées dans la propriété. <u>Modalités d'application :</u> La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.	Idem hormis : Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement aménagées dans la propriété.	Pour toutes les zones, il n'est pas possible de réglementer plus de 9 catégories : logement, bureaux, entrepôts, activités industrielles, artisanales, hôtel, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, commerce, activités agricoles Ainsi, on ne peut différencier, par exemple, les logements collectifs et individuels.

ARTICLE UB 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Chaque construction nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre de moyen développement par fraction de 250 m² de terrain.	Idem et est ajouté : Dans les espaces répertoriés comme « Eléments du Paysage à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation restent inchangées depuis le POS de 1992. Les projets doivent être conçus dans un souci de bonne intégration paysagère avec notamment la préservation des plantations existantes. La réglementation est néanmoins complétée par une attention particulière à apporter aux espaces classés en éléments paysagers à protéger (en zone UB il s'agit de la propriété de la Ferme aux Lions ainsi qu'un espace de jardin en continuité d'une zone AUb au sud du centre-bourg).
ARTICLE UB 14 - Le coefficient d'occupation du sol	La valeur maximale du COS est fixée à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation. Il n'est pas fixé de COS pour les autres types d'occupation du sol.	Idem.	La zone UB est une zone urbaine déjà constituée. Le COS est inférieur à la zone UA (0,30) car il ne s'agit pas d'une zone centrale à densifier mais bien d'une zone de périphérie uniquement à conforter (notamment en comblant les dents creuses).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

	P O S	P L U	Justifications
Caractère et vocation de la zone	La zone 1NA est une zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions à vocation principale d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et à condition que soient réalisés les équipements nécessaires. Les équipements d'accompagnement, y compris sportifs, y seront autorisés. Cette zone comporte un secteur 1Na de densité plus faible.	La zone AU est une zone à urbaniser, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension de la commune sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat (lotissement, groupes d'habitation par exemple). Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone qui doit prévoir la réalisation des équipements nécessaires et l'adaptation du parcellaire. Ajout dans le chapeau de la mention suivante : <i>« Les parcelles se trouvant à l'aval des zones agricoles situées sur les versants sont susceptibles d'être touchées par des ruissellements diffus qui ponctuels peuvent générer des contraintes. »</i>	La zone AU a vocation à être urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble (habitat principalement). Tout projet qui ne justifiera pas d'une intégration cohérente dans une organisation d'ensemble de la zone sera interdit. Cette zone comprend deux secteurs : AUa (dont un sous-secteur AUa1 avec un minimum de logements sociaux) et AUb ; fonction de la densité du bâti admise. Il n'existe plus au PLU de zone à urbaniser spécifique telle qu'elle existait au POS (zone II NA).
Zonage	Trois zones 1NA ont été retenues au POS : elles se situent en périphérie du noyau central de la commune : . le pré des Sablons (non retenu au PLU du fait de la rétention du foncier) . les deux autres sur le bourg (derrière l'école et le foyer rural). L'une a été aménagée en 2006, l'autre est en voie de l'être et est ainsi retranscrite au PLU en zone AUa. Un secteur INAa avait été retenu en continuité de la zone INA du pré des Sablons avec un minimum parcellaire de 1500m² afin de permettre une bonne intégration dans le site. La zone IINA à vocation d'activités n'a jamais été ouverte à l'urbanisation et n'est pas retranscrite au PADD. Superficie INA : 6,25 ha et IINA : 2,5 ha.	Superficie : . AUa : 1,5 ha . AUa1 : 2,5 ha . AUb : 4,4 ha	Les zones à urbaniser mixtes, correspondent à des espaces libres à vocation principale d'habitat mais aussi d'activités non nuisibles (commerces/artisanat), d'équipements publics ou d'intérêt général. Elles sont urbanisables à court terme et prennent en compte les objectifs du PADD. Une partie des zones 1NA du POS approuvé en 1992 a été intégrée en zone UA du fait de leur aménagement depuis l'élaboration du dernier zonage. Elles correspondent aux trois secteurs retenus au titre du PADD : deux secteurs dans le bourg (classés en AUa) et un secteur au sud, à proximité du bourg, au niveau du chemin de la Viet (AUb). Chaque secteur a fait l'objet d'une orientation spécifique d'aménagement précisant les axes d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : - Le stationnement des caravanes. - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : - permanents - saisonniers - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de stationnement, de jeux ou de sports ouvertes au public et des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures. - L'ouverture et l'exploitation des carrières. - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels. - Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, visées par la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976. - Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites : -Les constructions à usage industriel même présentant peu de nuisances. -Les constructions à usage de bureaux d'une superficie supérieure à 150 m² de SHOB -Les constructions à usage commercial ou artisanal d'une superficie supérieure à 300 m² de SHOB -Les constructions à usage d'entrepôt d'une superficie supérieure à 100 m² de SHOB -Les exhaussements et les affouillements de sols, ne répondant pas aux conditions définies à l'article AU2. -L'ouverture et l'extension de toute carrière. -L'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. -Le stationnement des caravanes isolées sur terrain nu. -Les limitations des constructions à usage de bureaux et d'entrepôts ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit.	Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, équipements, activités non nuisantes... Toutefois, des restrictions sont envisagées dans le règlement. Les règles de constructions adoptées ou maintenues dans la zone AU permettent l'extension du tissu bâti sous la forme d'opération d'aménagement à vocation d'habitat (lotissement ou groupes d'habitation) ou mixte (activités et habitations) dense (AUa) ou moins dense (AUb). Les articles 1 et 2 ont été enrichis par rapport au POS de 1992 et ont pris en compte la loi SRU. L'interdiction générale au POS (<i>« Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2 »</i>) est trop restrictive et ne rentre pas dans la logique de la loi SRU qui a instituée le fait que tout mode d'occupation du sol non interdit est autorisé (sauf espace de protection particulier). Ainsi les différentes interdictions ont été revues. Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants et qui sont inesthétiques : les constructions à usage industriel, les bureaux / les commerces / et artisanat / entrepôt dans une limite de SHOB, le stationnement de caravanes isolées, les carrières, les terrains de camping et caravanning, les habitations sommaires.
---	---	---	--

Sont admises les constructions non interdites au titre 1 et les occupations ou installations autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après : Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible et à condition que leur localisation ne rende pas plus difficile l'urbanisation de la zone : • pour les habitations : - extensions libres jusqu'à 120 m² de SHON y compris les annexes non jointives. - Au delà de cette surface, seules des extensions mesurées pourront être autorisées y compris les annexes non jointives. • pour les autres constructions : - l'extension mesurée des bâtiments y compris ceux non jointifs. • la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 de règlement. Toute opération de construction sauf celle à usage agricole et les lotissements sauf ceux à usage d'activités sous réserve que : - l'occupation du sol s'intègre dans un schéma préalable à l'urbanisation de la zone y compris son secteur 1 Na afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. - Le constructeur ou lotisseur prenne à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération sans préjudice des participations éventuellement exigibles .	Sont admises les constructions non interdites au titre 1 et les occupations ou installations autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après : - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure. - Les constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal. Est maintenu : Toute opération de construction sous réserve que : - l'occupation du sol s'intègre dans un schéma préalable à l'urbanisation de la zone afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. - Le constructeur ou lotisseur prenne à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération sans préjudice des participations éventuellement exigibles . Est ajouté : <u>« Dans le secteur AUa1</u> En cas de réalisation d'un programme de logements, une part minimale de 25% des logements prévus dans ce programme doit être affectée à du logement locatif. » Zone AU	Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à des conditions très précises afin de permettre le développement harmonieux du bâti existant et du tissu urbain et le souci de ne pas implanter d'activités nuisantes. Les projets d'aménagement devront en outre respecter les schémas retenus dans les orientations spécifiques d'aménagement avec mention : . des accès . des voies de desserte interne . du bâti plus ou moins lâche . des espaces verts et espaces de jeux/collectifs . des transitions avec le milieu agricole et notamment de la réalisation d'un talus planté doublé d'un fossé pour une meilleure gestion des ruissellements Un nouvel outil a été mis en place par la loi du 13 juillet 2006 dans le cadre des Plans locaux d'Urbanisme. . Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 – loi portant engagement national pour le logement. Article L123-2 du Code de l'Urbanisme : « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : (...) d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »
---	--	---

ARTICLE AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.	Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. A cet effet, au droit des entrées, les clôtures seront établies à 3m en retrait de la limite d'emprise publique. Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que : - la visibilité soit suffisante - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n° 67. Desserte : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre incendie. Les voies en impasse supportant une circulation publique et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.	Idem, hormis la mention suivante : Est ajouté : ... , le long de cette voie, les accès devront être réduits au minimum. Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.	En terme de conditions d'accès et de voirie et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres. Pour des questions de sécurité, les accès directs sur la RD67 sont limités. Dans ce sens, l'orientation spécifique d'aménagement du secteur AUb ne retient qu'un seul accès sur la départementale, une autre voie d'accès devant assurer un bouclage sur le chemin à viabiliser de la Viet.
---	---	--	--

Alimentation en eau potable Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines. Assainissement eaux usées Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Assainissement eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Electricité, téléphone, télécommunication Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.	Idem	La réglementation est identique dans toutes les zones et tient compte des éléments étudiés avec le service assainissement de la communauté d'agglomération rouennaise et de la prise en compte du zonage d'assainissement et de l'étude sur les ruissellements. Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux est réglementée, comme au POS, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution. Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. En concertation avec le service assainissement de la CAR, concernant les eaux pluviales, la réglementation a été revue afin de limiter les risques de ruissellements. Ainsi, la gestion doit se faire à la parcelle avec des dispositifs adéquats. Il est mentionné à la différence des autres secteurs, la possibilité de gérer dans le cadre d'une opération groupée afin de faciliter et améliorer cette gestion dans ces futures zones à urbaniser. Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public. Il faut noter que les orientations d'aménagement impose en limite de zone agricole, sur les axes où le ruissellement des eaux pluviales est majeur, un talus planté doublé d'un fossé. De plus, un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu en contre-bas de la future zone AU en centre-bourg.
	Idem Assainissement eaux pluviales Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.	

ARTICLE AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs. Dans la zone 1NA à l'exclusion du secteur 1NAa : Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m². En cas de lotissement ce minimum s'applique au lot privatif. Dans le secteur 1NAa : Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1500 m². En cas de lotissement ce minimum s'applique au lot privatif.	Non réglementé.	L'article 5, qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement (telle qu'en zone d'assainissement individuel). L'ensemble de la zone AU, secteurs a et b, devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, aucun minimum parcellaire ne peut être requis.
ARTICLE AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Non réglementé.	<u>Dans le secteur AUa</u> Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement par rapport à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres. <u>Dans le secteur AUb</u> Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, possédant de ce fait deux alignements, la règle ci-dessus définie s'applique par rapport à l'alignement constituant la façade d'accès principal au terrain. Pour le second alignement, la règle d'implantation qui s'applique est un recul minimum de 3 mètres des constructions principales par rapport à cet alignement. Les constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul d'au moins 3m.	Les règles d'implantations, d'emprise et de hauteur correspondant aux articles de 6 à 10 sont établies afin de : · permettre l'accueil d'une offre diversifiée en logements (telle que mentionné au PADD) et ainsi permettre dans la zone proche du centre-bourg (AUa) une densité plus forte, l'accueil de logements en location/accession et une résidence pour personnes âgées. · permettre l'accueil d'une nouvelle poche d'habitat au sud du bourg, dans un tissu urbain lâche en préservant la morphologie bâtie alentour : un tissu aéré. Une hauteur plus élevée est retenue dans ces secteurs. Une orientation spécifique d'aménagement est retenue pour ses secteurs et vient compléter ces règles.

ARTICLE AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative si le pignon ou la façade implanté en limite séparative est inférieur à 2,50 m de hauteur, ou si la nouvelles construction doit s'adosser à un bâtiment existant lui même implanté en limite de propriété. - soit en observant un recul par rapport à celle-ci égal à au moins la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3m dans les autres cas.	<u>Dans le secteur AUa</u> Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative, - soit en observant un recul par rapport à celle-ci égal au moins à 3m. <u>Dans le secteur AUb</u> Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à la limite séparative au moins égal à 5m. Les annexes d'une hauteur inférieure à 2,50m peuvent être implantées en limites séparatives. Les constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes doivent être implantées soit en limite séparative soit en observant un recul par rapport à celle-ci égal au moins à 3m.	
ARTICLE AU 8 - L'implantation des constructions	Non réglementé	Idem	
ARTICLE AU 9 - L'emprise au sol des constructions	Non réglementé	Idem	
ARTICLE AU 10 - La hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus comble aménageable. En cas de permis groupé, cette règle pourra être adaptée en vue de l'obtention de volumes différenciés sans toutefois dépasser un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable.	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable. Pour les autres constructions, cette hauteur est fixée à 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.	

	Généralités Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades. Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Adaptation au sol Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Aspect Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits. Toitures La pente des toitures principales des constructions d'habitation doit être comprise entre 40° et 60° sur l'horizontale. Les matériaux de couverture doivent être en ardoise naturelles ou en tuiles de terre cuite plates petit modèle ou en ardoise fibro ou en tuiles béton plates petit modèle ou aspect petit modèle.	Idem hormis la mention suivante : Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Idem Idem Idem hormis : Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoise naturelles ou tuiles de terre cuite plates petit modèle ou ardoise fibro.	Le village de St Pierre de Manneville possède un patrimoine architectural important à protéger et la réglementation de l'aspect extérieur des constructions et / ou leurs abords est très détaillée afin de préserver l'identité villageoise et l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles au sein des zones déjà constituées. Un des enjeux retenus au titre du PADD est de travailler sur l'aspect qualitatif des nouvelles constructions.
--	--	--	---

ARTICLE AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et aux constructeurs en matière de réalisation l'aménagement de leurs abords (suite)	Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf : - pour les bâtiments annexes de faibles volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante, - pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente, - dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. L'emploi des matériaux brillants tel que la tôle ondulée est interdit. Clôtures Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures devront impérativement être doublées de haies vives d'essences locales. La construction ou la reconstruction de clôture existante présentant des rythmes et des matières intéressantes (briques, pierres, moellons, silex...) est autorisée.	Idem hormis la mention suivante : Les clôtures de haies vives devront être composées d'essences locales.	Le doublement de la clôture d'une haie vive n'est plus souhaité afin de permettre l'ouverture visuelle sur les jardin privatifs. Une liste en jointe en annexe au règlement.
ARTICLE AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement individuel aménagées dans la propriété. <u>Modalités d'application :</u> La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.	Idem hormis : Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement aménagées dans la propriété.	Pour toutes les zones, il n'est pas possible de réglementer plus de 9 catégories : logement, bureaux, entrepôts, activités industrielles, artisanales, hôtel, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, commerce, activités agricoles Ainsi, on ne peut différencier, les logements collectifs et individuels. <i>Néanmoins, on peut souligner qu'une législation particulière pour le stationnement requis lors de la réalisation de logements sociaux permet de réduire cette obligation afin d'en faciliter l'implantation.</i>

ARTICLE AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers. Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les constructeurs ou lotisseurs doivent participer à la réalisation des plantations figurant au schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone, constituant une tranche de l'aménagement final de cette zone. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.	Il est ajouté pour la zone AUb : . 50% des espaces libres devant les constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, doivent être traitées en espace vert. . Les parcelles doivent être plantées avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² d'espace vert. . Les plantations d'alignements et de haies seront constituées d'essences locales. . Les opérations groupées de plus de 5 lots doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface.	Selon les objectifs retenus au titre du PADD ainsi que l'orientation spécifique d'aménagement, il est préservé un espace de transition et de respiration entre le bâti et l'espace agricole et cela figure notamment : - dans le secteur AUa au nord avec un maillage vert de talus planté, accompagné de fossé en amont, en transition avec la zone agricole. Il s'agit de prendre en compte au maximum les risques de ruissellements en amont. - dans le secteur AUb où une bande le long de l'espace agricole sera traité en espace vert (avec un talus planté doublé d'un fossé : mention faite dans l'orientation spécifique d'aménagement).
ARTICLE AU 14 - Le coefficient d'occupation du sol	Pour toutes les constructions, la valeur maximale du COS est fixée à 0,30.	Pour toutes les constructions, la valeur maximale du COS est fixée : - dans le secteur AUa et AUa1 à 0,40 - dans le secteur AUb à 0,20	Il a été retenu tel que mentionné au PADD l'accueil d'un habitat plus dense dans le centre bourg et moins élevé en périphérie. D'où une traduction par un COS plus élevé sur les zones AUa et AUa1.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

	P O S	P L U	Justifications
Caractère et vocation de la zone	La zone NC est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. Cette zone comprend un secteur Nca réservé aux exploitations de carrières. Cette zone est à intégrer dans un autre secteur.	La zone A est une zone agricole constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable. Les parcelles se trouvant à l'aval des zones agricoles situées sur les versants sont susceptibles d'être touchées par des ruissellements diffus qui ponctuelles peuvent générer des contraintes. Le secteur Ap correspond aux zones agricoles bâties situées dans un périmètre Natura 2000 et dans lesquelles les installations classées sont interdites.	Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement agricole. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la protection des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique, écologique et paysager des exploitations agricoles. Le secteur NCa n'a plus vocation d'être, (carrière n'étant plus exploitée). Il est désormais intégré à l'espace agricole.
Zonage	La zone NC s'étendait sur les terres agricoles et intégrait en outre des propriétés isolées sur ce territoire. Il avait été institué un secteur NCa correspondant au gisement de matériaux dont l'exploitation est autorisée. Superficie NC : 248 ha	Superficie : 270 ha dont Ap : 13 ha	Etant donné que désormais cet espace est exclusivement réservé à l'activité agricole ou aux habitations/activités qui lui sont directement liées, le zonage a été modifié entre la précédente zone NC au POS et la zone A au PLU. Sont compris : . les terres agricoles sur les coteaux . le bâti agricole Le gisement n'étant plus exploité, il n'y a plus de secteur particulier sur cet espace réintégré en zone agricole. L'espace agricole du Marrais est quant à lui intégré en zone Naturelle N. Sont exclus : l'ensemble des propriétés privées qui n'ont pas de vocation agricole. Il est créé un secteur Ap au niveau du site N2000.

ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites	- Le stationnement des caravanes sauf celui à l'article 2. - Les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes sauf ceux visés à l'article 2. - Les terrains aménagés saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes sauf ceux visés à l'article 2. - L'ouverture et l'exploitation des carrières sauf celles visées à l'article 2. - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des exhaussements ou affouillements de sols visés à l'article 2. - Les lotissements et permis groupés. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, visées par la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2. Toutes les constructions et installations sauf celles visées à l'article 2.	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit. En outre, en secteur Ap, sont interdites les constructions et installations relevant de la législation sur les installations classées au titre de la protection de l'environnement	Cette zone a pour vocation de protéger l'espace agricole et de répondre aux objectifs du PADD, soit une préservation de l'activité agricole ainsi, tout type de construction non lié à l'activité agricole n'est plus autorisée. Afin de minimiser les impacts sur le site Natura 2000, les installations classées sont interdites dans les zones Ap.
ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales	Sont admises les constructions non interdites au titre 1 et les occupations ou installations autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après : A condition que leur localisation ou leur situation : - ne favorisent pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants. - Ne compromettent pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols. Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible : • pour les habitations : - Extensions libres jusqu'à 120 m² de SHON y compris les annexes non jointives. - Au delà de cette surface, seules des extensions mesurées pourront être autorisées y compris les annexes non jointives. • pour les autres constructions, - L'extension mesurée des bâtiments y compris ceux non jointifs. • la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans l'application des articles 3 à 10 et 12 à 14.	Sont admises les constructions non interdites au titre 1 et les occupations ou installations autorisées, sous les réserves et conditions fixées ci-après : - Les constructions nouvelles directement liés à une activité agricole et les constructions destinées au logement des exploitants agricoles. - Les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole - Les bâtiments agricoles référencés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure (voiries, bassins) - Les carrières servant à mamer les champs propres d'une exploitation. - Dans le secteur de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés les ouvrages ayant pour vocation de limiter les risques de ruissellements. - dans le secteur figurant au plan de zonage en tant que zone inondable liée aux risques de la crue de la Seine, le premier niveau habitable des constructions, devra être institué au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm.	Les occupations et utilisations du sol admises doivent être liées à l'activité agricole. Ainsi, hormis les constructions liées au service public et à l'intérêt collectif, seules sont admises la création et l'extension des bâtiments ou installations liées à l'usage agricole ainsi que les maisons d'habitation directement liées à l'exploitation agricole. Il est néanmoins admis les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole De même, les exhaussements et affouillements du sol s'ils sont indispensables à l'activité agricole. Des axes de ruissellements étant établis en zone A, sur les coteaux, le périmètre inconstructible de 30mètres est nouvellement mentionné. Il ne peut plus être envisagé en zone A que des constructions liées à l'activité agricole. Par contre en terme de réhabilitation, certains bâtiments sont localisés et à ce titre il est mentionné la possibilité de les réhabiliter. Une réglementation nouvelle est intégrée au PLU concernant les risques d'inondation dans le Marais.

ARTICLE A 2 (suite)	Les installations classées liées directement à l'agriculture. Les extractions de marne par les agriculteurs pour leurs besoins propres. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux équipements d'infrastructure L'aménagement en habitation ou en vue d'activités à l'intérieur d'un corps de ferme ou d'un clos masure, d'un ou plusieurs bâtiments à condition que : - ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation - les bâtiments présentent un caractère architectural justifiant leur mise en valeur - ils aient chacun une emprise au sol d'au moins 50 m² - soient sauvegardées, entretenues et renouvelées les plantations qui délimitent les clos masures. - Les cours soient desservies en réseaux d'eau, d'électricité, de voirie sans que les aménagements envisagés nécessitent des renforcements des réseaux Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'agriculture ainsi que les gîtes ruraux et chambres d'hôtes. Le stationnement des caravanes visé à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme à condition qu'il se pratique à l'intérieur d'un corps de ferme. A l'intérieur des corps de ferme, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le camping isolé soumis à déclaration visé à l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de l'application de l'article R.443.9 dudit code. <u>Dans le secteur Aa :</u> L'ouverture et l'exploitation de carrières, les exhaussements et affouillements de sol et les locaux techniques et installations liés à l'exploitation sous réserve que : - les terrains soient réaménagés après exploitation - les terrains soient replantés après exploitation.	Ce secteur n'ayant plus vocation de carrière revient en zone A. Zone A	<i>Art. L123-3-1 CU introduit par la Loi UH du 2 juillet 2003 et art.R123-12 CU : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».</i> A ce titre, des bâtiments agricoles ont été référencés afin de permettre leur réhabilitation en habitation (sous réserve du principe de réciprocité). Les fiches de localisation et identification sont jointes en annexe au règlement.
----------------------------	--	--	--

	Eau potable Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. Assainissement eaux usées Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, (notamment le Règlement Sanitaire Départemental art 48, 49 et 50). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire. L'assainissement des bâtiments agricoles doit s'effectuer conformément aux dispositions réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou législation sur les installations classées). Assainissement eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Eau potable Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. Assainissement eaux usées Toute construction, installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire. Eaux pluviales Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/s/ha. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.	En matière de desserte de réseaux, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable ou disposer de ses propres installations conformes aux réglementations en vigueur. Les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs collectifs lorsqu'ils existent ou disposer d'un assainissement individuel. La réglementation sur les eaux pluviales a été enrichie (même justifications que dans les autres zones).
--	--	--	--

ARTICLE A 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	<u>Dans la zone A à l'exclusion du secteur Aa :</u> Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs. Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m². Les terrains d'assiette des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation doivent avoir une superficie au moins égale à 1000m². <u>Dans le secteur Aa :</u> Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.	Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m².	Cette réglementation se justifie au titre de la loi sur l'eau et des dérogations admises à l'article 5 des PLU.
ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	Les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies de 10 m.	Idem.	
ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Par rapport aux limites séparatives constituant une limite de zone constructible, les constructions doivent observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3m. Par rapport aux limites constituées par des espaces boisés classés au POS, les constructions doivent être éloignées de 30 m. Par rapport aux autres limites, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales. Les installations agricoles visées au titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental doivent observer un recul d'au moins 50 m des limites des zones d'habitat sauf en cas d'extension mesurée de ces installations.	Idem Mention obsolète retirée.	

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions	Non réglementé	Non réglementé	
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions	Non réglementé	Non réglementé	
ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions	<u>Dans la zone A à l'exclusion du secteur NCa :</u> La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable. Pour les autres constructions, cette hauteur est fixée à 6m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des installations à caractère technique, cheminées et autres superstructures. <u>Dans le secteur Uaa :</u> Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.	Idem	Même réglementation hormis la zone Nca n'ayant plus vocation.
ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Généralités Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades. Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.	Idem hormis : Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.	Le règlement de l'aspect extérieur s'inscrit dans une volonté de préserver la qualité paysagère et environnementale de la zone. Les constructions nouvelles ne devront pas nuire par leur volume et leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages. Ces prescriptions tendent à entretenir une meilleure intégration paysagère de tous types de constructions.

	Adaptation au sol Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Aspect Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits. Toitures La pente des toitures principales des constructions d'habitation doit être comprise entre 40° et 60° sur l'horizontale. Les matériaux de couverture doivent être en ardoises naturelles ou en tuiles de terre cuite plates petit modèle ou en ardoise fibro ou en tuiles béton plates petit modèle ou aspect petit modèle. L'emploi des matériaux ondulés brillants est interdit. Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf : - pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante, - pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente, - dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. Clôtures Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures devront impérativement être doublées de haies vives d'essences locales.	Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction sauf pour les bâtiments à usage agricole dans le cas de contraintes techniques liées à l'exploitation mais uniquement hors de zone inondable. Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoises naturelles ou tuiles de terre cuite plates petit modèle ou ardoise fibro. Est ajouté : L'emploi de couverture de teinte sombre et de bardages en clin de bois doit être rendu obligatoire pour les bâtiments agricoles. Les clôtures de haies vives devront être composées de haies vives d'essences locales.	
--	---	---	--

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.	Idem.	
ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers. Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les terrains classés en secteurs Aa et Ab seront après exploitation et réaménagement soumis aux dispositions de ces mêmes articles. Dans le cas d'installations nouvelles édifiées dans des espaces ouverts, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise-vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.	Idem.	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation prévoit la possibilité d'obliger à planter des arbres et ceci afin de réaliser un écran de verdure pour une meilleure insertion de bâtiments fonctionnels dans le paysage. Au zonage figure un certain nombre d'alignements et de haies à protéger.
ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	Non réglementé	

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N			
	P O S	P L U	Justifications
Caractère et vocation de la zone	La zone ND est une zone naturelle qu'il y lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, ses milieux naturels, ses paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique et écologique, de l'existence de risques telle que l'inondation. Cette zone comprend un secteur NDa dans lequel les constructions pourront être restaurées et agrandies y compris pour répondre à une nouvelle vocation de loisirs, socioculturelle, sportive sous réserve que la qualité du site soit préservée	La zone N est une zone naturelle qu'il y lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles. Elle comprend deux secteurs : - Nh : zone naturelle de hameau - Np : Zone naturelle du patrimoine	La zone N est une zone naturelle qu'il y lieu de protéger en raison de la qualité paysagère de la Vallée de la Seine, ZNIEFF... ainsi que des risques liés aux inondations ou ruissellements. La zone N stricte est une zone de forte protection. Lorsqu'il existe des constructions, un secteur Nh a été créé afin d'y permettre les aménagements et extensions limités : au Val Nay, et dans la vallée de la Seine, ainsi qu'au nord du Val Adam (présence d'un risque d'inondation par ruissellement). Le secteur Np correspond a des propriétés privées à protéger dans leur ensemble et pouvant accueillir du public. Il correspond au secteur NDa du POS.
Zonage	La zone ND est une zone de protection : le marais et la forêt de Roumare. Un secteur de zone avait été crée : NDa englobant les propriétés de caractère : château de Bellegarde, Manoir de Villers... <u>Superficie</u> : ND : 693,5 ha dont : NDa : 14,5ha EBC : 376,ha Seine : 56 ha	<u>Superficie</u> : 691,75 ha dont : - N stricte: 634 ha - dont : EBC : 376 ha ; Seine : 56 ha - Nh : 42,55 ha - Np : 14,5 ha	Ce découpage répond aux objectifs du PADD qui sont : préserver le caractère naturel de la vallée de la Seine, le boisement de la forêt de Roumare, et protéger le patrimoine bâti remarquable. Ce secteur assure en outre une protection forte du fait du classement en zone Natura 2000 du site du Marais (avec la protection de l'ensemble des haies et alignement d'arbres majeurs) et tient compte de la présence de risque d'inondation : constructibilité très limitée dans ces secteurs (uniquement pour permettre l'adaptation de l'existant et améliorer les habitations). Il est nouvellement créée un secteur référençant : . les axes de ruissellements . et la zone inondable.

ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites	- Le stationnement des caravanes. - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes. - l'ouverture et l'exploitation des carrières - les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux équipements de voiries et des exceptions autorisées dans les secteurs Na et Nb. - Le long de la Seine, la création d'infrastructure (murs de quai, postes d'accostage et d'amarrage de navires et bateaux) sauf celle visée à l'article 2. - Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules. - Les installations classées pour la protection de l'environnement, visées par la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2. - Les lotissements ou permis groupés - Toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.	Sont interdites toutes les occupations autres que celles admises à l'article N 2. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit.	Toutes occupations autres que celles admises sont donc interdites afin de ne pas attenter au caractère naturel de ces espaces à préserver. Toute autre mention est retirée dans un souci de simplification réglementaire.
---	---	---	---

Dans la zone N à l'exclusion du secteur NDa : Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible : • pour les habitations : - extensions libres jusqu'à 120 m² de SHON y compris les annexes non jointives. - Au delà de cette surface, seules des extensions mesurées pourront être autorisées y compris les annexes non jointives. • pour les autres constructions : - l'extension mesurée des bâtiments y compris ceux non jointifs. • la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 de règlement. L'aménagement en habitation ou en vue d'activités à l'intérieur d'un corps de ferme ou d'un clos masure, d'un ou plusieurs bâtiments à condition que : - ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation - les bâtiments présentent un caractère architectural justifiant leur mise en valeur - ils aient chacun une emprise au sol d'au moins 50 m² - soient sauvegardées, entretenues et renouvelées les plantations qui délimitent les clos masures.	Dans l'ensemble de la zone N - Sur une profondeur de 40 m à partir de la berge peuvent être autorisées les installations nécessaires à la sécurité de la navigation à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site. - Dans l'emprise des espaces boisés classés (EBC), les bâtiments nécessaires à la gestion des bois et forêts de même que les habitations des personnes devant assurer cette gestion. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux contrôles des eaux pluviales. Dans le secteur Nh : - l'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes jointives ou non. - la reconstruction de bâtiments après sinistre ou événement grave - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. - les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux contrôles des eaux pluviales. - la réhabilitation et/ou changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial référencé au plan de zonage sont autorisés. Dans le secteur de ruissellement - Seuls les ouvrages ayant vocation à limiter les risques liés aux ruissellements sont autorisés. Dans la zone inondable Compte tenu des inondations liées aux risques de la crue de la Seine, le premier le premier niveau habitable des constructions, devra être institué au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm.	La zone est constituée d'espace naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites ou milieux naturels. Il est pris en compte en outre les risques naturels telles les inondations liées aux ruissellements ou aux crues de la Seine. Le secteur Np a la particularité d'admettre des constructions qui pourraient répondre si besoin est à une nouvelle vocation : loisir – sportive ou socio-culturelle. Le caractère de ces propriétés et le site doivent être maintenus. Dans le secteur Nh, la règle est la constructibilité limitée : aucune nouvelle construction. Les logements actuels peuvent néanmoins être adapté pour permettre leur évolution. Néanmoins, l'agrandissement est fortement limité du fait de la protection des sites concernés. Suite à l'étude sur le bilan hydrographique, des axes de ruissellements ont été répertoriés et sont localisés au zonage du présent PLU. Ainsi sur une bande de 30m, une règle d'inconstructibilité prédomine - hormis les ouvrages permettant de limiter ce risque. En outre, du fait des risques d'inondations dans le Marais, il est nouvellement institué une côte pour le premier niveau habitable. Le repère de crue se fera par rapport à la crue la plus haute connue à la date d'instruction du permis de construire. Actuellement cette côte est de 5,27 (données 1999).
---	--	---

- Les cours soient desservies en réseaux d'eau, d'électricité, de voirie sans que les aménagements envisagés nécessitent des renforcements des réseaux

Sur une profondeur de 40 m à partir de la berge peuvent être autorisées les installations nécessaires à la sécurité de la navigation à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site.

Les constructions, activités, installations et habitations indispensables aux exploitations agricoles existantes à l'exception d'installations nécessaires à son fonctionnement, classées ou non.

Dans l'emprise des espaces boisés classés (EBC), les bâtiments nécessaires à la gestion des bois et forêts de même que les habitations des personnes devant assurer cette gestion.

Dans le secteur NDa :

Sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible et à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site :

- l'aménagement, la rénovation, l'extension des constructions existantes y compris leurs adaptations à une vocation nouvelles de loisirs, socioculturelle ou sportive.

- Les annexes non jointives de faible importance

- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des servies publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 du règlement.

- Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public, les aires permanentes de stationnement.

Dans le secteur Np :

- Sont autorisés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site :

- l'aménagement, la rénovation, l'extension des constructions existantes y compris leurs adaptations à une vocation nouvelle de loisirs, socioculturelle ou sportive

- Les annexes non jointives de faible importance

- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

- Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public, les aires permanentes de stationnement.

Les constructions, clôtures et installations définies ci-dessus ne sont admises que si elles répondent aux conditions suivantes :

- respecter les réglementations particulières qui peuvent s'appliquer, en dehors du présent règlement, notamment en ce qui concerne les zones exposées aux risques d'inondations.

- Tout projet doit, par son architecture, son implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, s'intégrer de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti.

- En outre, ces installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels.

Les règles de la zone Np (anciennement NDa sont maintenues) pour les propriétés de caractère à protéger tout en permettant l'accueil du public.

L123-1-7 du code de l'urbanisme. Les PLU peuvent: « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

A ce titre – des bâtiments agricoles ont été repérés au plan de zonage. Afin de préserver ces bâtiments d'intérêt patrimonial, il est autorisé leur réhabilitation et changement de destination.

Des fiches de localisation et identification sont jointes en annexe du règlement.

Accès:

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.

De plus dans le secteur NDa :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n°67.

Voirie :

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

Les voies en impasse supportant une circulation publique et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.

Idem hormis :

Est ajouté :

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

De plus dans les secteurs Np et Nh :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n°67.

Cette mention est faite pour le secteur Np (anciennement NDa) mais aussi Nh du fait de la présence d'une telle zone au nord de la commune, le long de la départementale.

	Eau potable Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. Assainissement eaux usées Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, (notamment le Règlement Sanitaire Départemental art 48, 49 et 50). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire. L'assainissement des bâtiments agricoles doit s'effectuer conformément aux dispositions réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou législation sur les installations classées). Assainissement eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	Idem Idem hormis la mention de l'arrêté du 6 mai 1996. Est supprimé la référence à la conformité de la réglementation des bâtiments agricoles par rapport à l'arrêté du 6 mai 1996, législation sur les installations classées. Eaux pluviales Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé. Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/s/ha. En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.	La réglementation tient compte des éléments étudiés avec le service assainissement de la communauté d'agglomération rouennaise, la prise en compte du zonage d'assainissement et l'intégration des conclusions de l'étude sur les ruissellements. Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux est réglementée, comme au POS, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution. Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. En cas d'absence de réseau collectif, la construction devra être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur. En concertation avec le service assainissement de la CAR, concernant les eaux pluviales, la réglementation a été revue afin de limiter les risques de ruissellements. Ainsi, la gestion doit se faire à la parcelle avec des dispositifs adéquats. Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés jusqu'en limite du domaine public.
--	--	---	--

ARTICLE N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles	Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs. Les terrains d'assiette des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation doivent avoir une superficie au moins égale à 1000m ² .	Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m ² pour toute construction à titre principal.	L'article 5, qui dans le POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à conditions dans le PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ou pour des conditions d'assainissement (telle qu'en zone d'assainissement individuel). L'ensemble de la zone Nh n'étant pas desservi par l'assainissement collectif, un minimum parcellaire est requis.
ARTICLE N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	Les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 10 mètres	Idem	
ARTICLE N 7 - L'implantation des constructions	Non réglementé	Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.	Cet article doit être obligatoirement réglementé. Ce secteur d'habitat lâche et éparse justifie l'application d'une règle de recul.
ARTICLE N 8 - L'implantation des constructions	Non réglementé	Non réglementé	
ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions	<u>Dans la zone N à l'exclusion du secteur NDa :</u> Non réglementé <u>Dans le secteur NDa :</u> La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit excéder 20% de la superficie du terrain.	Idem (le secteur NDa devenant le secteur Np)	

ARTICLE N 10 - La hauteur maximale des constructions	La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable ni 6m à l'égout de toiture.	Idem	
ARTICLE N 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	Généralités Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades. Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Adaptation au sol Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Aspect Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.	Idem	

ARTICLE N 11 (suite)	Toitures L'emploi des matériaux ondulés brillants est interdit. Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf : - pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante, - pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente, - dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site. Les matériaux de couverture doivent être en ardoises naturelles ou en tuiles de terre cuite plates petit modèle ou en ardoise fibro ou en tuiles béton plates petit modèle ou aspect petit modèle.	Idem hormis : Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoise naturelles ou tuiles de terre cuite plates petit modèle ou ardoise fibro.	
ARTICLE N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.	Idem.	
ARTICLE N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers. Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.	Est ajouté pour le secteur Np : Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé. Les choix des plantations privilégieront les essences régionales Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysagé.	Ces compléments sont mis en place pour mesurer les impacts entre la zone Np et le site N2000 dans le Marais.
ARTICLE N 14 - Le coefficient	Non réglementé	Non réglementé	

3. LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

2.1 Les espaces verts protégés au titre des EBC ou EPP

En complément du classement en zone naturelle, et ce quelque soit le type de zonage, zone urbaine (mixte, spécifique) ou zone naturelle, une protection des espaces verts à protéger peut intervenir en se superposant au zonage.

- les EBC : espaces boisés classés

Les espaces boisés classés qui figurent au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette mesure a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation de ces terrains qui serait susceptible de compromettre la conservation de cet espace boisé.

La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les terrains concernés sont pratiquement inconstructibles.

La désaffectation d'espaces boisés n'est admise que dans un objectif de protection forestière et sera compensée par la création d'une surface au moins égale attenante au massif forestier.

Sur le territoire communal, l'ensemble de la forêt de Roumare a été protégé.

Ces EBC représentent 376 ha.

- les EPP : les éléments de paysager à protéger

Il s'agit ici de permettre la protection d'espaces verts de qualité, qui apportent une aération dans la zone urbaine mais qui ne relèvent pas d'un classement en espaces boisés. Le présent règlement édicte donc des règles afin de les préserver.

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments de Paysage à Protéger » au sens de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

L'EPP permettra une préservation mais en outre des aménagements (cheminements notamment).

Ces EPP représentent près de 3 ha.

Afin de protéger les parcs remarquables insérés dans le bâti ou les espaces de respiration (en zone UB), les espaces paysagers à protéger suivants ont été recensés et cartographiés :

- les espaces verts et jardins attenants ou à proximité des bâtiments d'architecture remarquable : la Ferme des Lions au Val Adam, La Closerie, la propriété Gréverend, le Manoir de Villers.
- un fond de jardin en zone UB, en limite de l'espace agricole, afin d'être en cohérence avec la zone AUb limitrophe.

2.2 Plantations à préserver et à créer

Sur le plan de zonage du PLU, des plantations à créer et à préserver ont été inscrites afin de :

- renforcer la qualité environnementale du territoire (caractère paysager),
- de préserver les alignement brises vents
- de protéger les haies participant à la limitation des ruissellements sur les bassins versants.

2.3 Les bâtiments remarquables à préserver

Suite à un inventaire architectural réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU, des bâtiments ont été répertoriés au plan de zonage afin de les protéger.

Tous les éléments remarquables ont ainsi été repérés et signalés sur le plan de zonage du PLU ainsi qu'au règlement des zones concernées afin de les préserver. Ces derniers sont :

. soit des propriétés remarquables situées soit au Val Adam (Ferme des Lions) soit dans le centre-bourg (La Closerie et la propriété Gréverend)

Fondement :art. L123-1-7 du code de l'urbanisme. Les PLU peuvent à ce titre : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ainsi, il est mentionné dans le règlement les éléments suivants afin de permettre la préservation de ces bâtiments (dans les zones UA et UB) :

« Concernant les éléments architecturaux remarquables repérés au plan de zonage, sont autorisées l'adjonction, l'extension, la transformation sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. »

. soit du bâti agricole d'intérêt patrimonial et architectural situé soit en zone agricole soit en zone naturelle

Fondement :

en zone A - art. L123-3-1 CU introduit par la Loi UH du 2 juillet 2003 et art.R123-12 CU : « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

en zone N - art. L123-1-7 « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Ainsi, pour assurer leur protection et donc leur réhabilitation/reaffectation, il est stipulé :

. en zone agricole que « Les bâtiments agricoles référencés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole » . En annexe au rapport de présentation sont insérées les fiches d'identification et localisation.

. en zone naturelle : « La réhabilitation et/ou changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial référencé au plan de zonage sont autorisés ». De même, des fiches d'identification et localisation sont annexées présent rapport de présentation.

2.4 Les projets d'équipements et réserves foncières

Le Plan Local d'Urbanisme permet de préciser les besoins, de définir des projets et de prévoir des réserves foncières nécessaires.

Au regard des besoins de la commune en terme d'équipements et conformément au Projet d'aménagement et de développement durable, 3 emplacements réservés⁵ ont été inscrits par la commune au plan de zonage afin de :

- de développer les équipements d'intérêt général (emplacement réservé pour une structure d'accueil des personnes âgées) (ER 1)
- d'adapter les équipements existants (agrandissement du cimetière) (ER 3)
- d'assurer l'accessibilité routière à la future zone Aub (ER 2)

⁵ Pour précision : Voir la pièce 6 du dossier du PLU.

4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ET DES SECTEURS

SUPERFICIE TOTALE EN HECTARES DANS LE POS	
UF	21,25 ha
Total des zones urbaines	21,25 ha
I NA	6,25 ha
II NA	2,5 ha
Total zones à urbaniser	8,75 ha
NB	23,50 dont NBa 2,75 ha
NC	248 ha Dont NCa 8,75 ha
ND	693,5 ha Dont NDa 14,5 ha
Total zones naturelles	999,75 ha
Dont EBC	376,25 ha
Dont Seine	56 ha
TOTAL COMMUNE	1 021 ha

SUPERFICIE TOTALE EN HECTARES DANS LE PRESENT PLU	
UA	25 ha
UB	24 ha
<i>Dont EPP</i>	3,218 ha
Total des zones urbaines	50 ha
AUa	4,2 ha
AUb	4,4 ha
Total zones à urbaniser	8,6 ha
A	270 ha
Dont Ap	13 ha
Total zones agricoles	270 ha
N	634,7 ha
Nh	43 ha
Np	15 ha
Total zones naturelles	692,7 ha
<i>Dont EBC</i>	376,25 ha
<i>Dont Seine</i>	56 ha
TOTAL COMMUNE	1 021 ha

CINQUIEME PARTIE

" INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT"

1. LE PROJET TERRITORIAL ET SES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans la zone urbaine existante de Saint Pierre de Manneville que sont les zones UA et UB, il s'agissait à travers le règlement et le zonage d'affirmer l'existant et de le conforter.

Les **zones urbaines** ont été réalisées pour regrouper les mêmes typologies de tissu urbain. Ainsi, les spécificités de chaque zone ont été recherchées et traduites dans le règlement. Les zones urbaines et bâties ont donc juste été remodelées en fonction de la vocation et du type de tissu urbain.

En effet, le périmètre de la zone UA correspond à celui du POS (ancienne zone UF), légèrement agrandi au sud. Cette zone urbaine centrale reprend en partie celle du POS (les extensions intègrent des espaces de jardin classés en éléments du paysage à protéger et par ce biais inconstructibles): il n'y a donc pas d'impact nouveau sur l'environnement de la zone urbaine existante.

La zone UB reprend le bâti dense de part et d'autre du secteur du centre bourg : implantation le long de la route départementale, telle que s'est constitué historiquement le village de St Pierre de Manneville. On trouve ainsi en zone UB, anciennement classée en zone NB, les pôles d'habitat de la rue du Bas et alentours (zone desservie par l'assainissement collectif) ainsi que l'habitat longeant la RD87 jusqu'au carrefour vers Quevillon, qui marque l'entrée nord du territoire. Ces secteurs ainsi sont nouvellement introduits en zone dite urbaine (la zone NB était un classement en zone naturelle d'un habitat diffus), ce qui permet de continuer à conforter ces pôles d'habitat. A ce titre, les conséquences sur l'environnement doivent être mesurées.

En ce qui concerne **les zones à urbaniser à vocation d'habitat** (AUa /b), il a été privilégié le développement au cœur du territoire pour affirmer et renforcer notamment la centralité du bourg telle qu'affirmée au PADD. Les zones AU (correspondant pour partie aux zones 1NA du POS) sont à vocation principale d'habitat et sont situées dans ou en continuité du tissu urbain. Ceci minimisera ainsi les impacts.

En ce qui concerne **les zones d'activités**, l'ancienne zone 1NAi n'est pas conservée. Cet espace est reclassé en zone A, à vocation agricole. Les impacts sont positifs pour l'environnement.

La zone agricole (A) existante a été respectée en s'appuyant sur le diagnostic agricole menée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du présent PLU. En respectant les choix affirmés dans le PADD, les parcelles agricoles anciennement classées en 1NAi sont désormais classées en espace agricole au PLU. Par contre, l'ancienne zone NC est réduite du fait de la création des zones AUa et AUb, au niveau desquelles une urbanisation viendra s'appuyer. Il faut noter que les terres agricoles en terme de superficie sont plus importantes en zone A au PLU qu'elles ne l'étaient en zone NC au POS – sachant que la zone agricole est une zone de protection pour l'activité en question. La constructibilité et l'utilisation du sol est donc fortement limitée. L'impact sur l'environnement est donc minimisé et notamment il est créé un secteur Ap lié au site N2000.

Les espaces naturels (N) de la commune évoluent. La zone N comprend plusieurs secteurs : la zone N est de protection stricte ce qui a des effets positifs sur l'environnement : protection des ZNIEFF, Natura 2000, secteur inondable, forêt de Roumare ou axes de ruissellements. Le secteur Np correspond à l'ancien secteur de protection en terme de patrimoine bâti (propriété/manoirs/château) et le secteur Nh intègre les poches d'habitat ou le bâti isolé dans cet espace de protection. La constructibilité y est fortement limitée. Les impacts sur l'environnement néanmoins doivent être mesurés.

2. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEURS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

La commune de Saint Pierre de Manneville poursuit plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement. Afin de réduire ou compenser les impacts négatifs, des mesures sont prévues afin de pallier aux nuisances éventuelles. Ces projets sont :

- la mise en place de zones à urbaniser à vocation mixte qui viendront modifier le tissu urbain existant
- la préservation des espaces d'habitat existant soit à conforter (classement en zone UB) soit à préserver (zone Nh)

2.1 Impacts sur le milieu physique (sol, eau et air)

IMPACTS

Topographie

La commune présente un relief vallonné et ainsi est limitée à l'ouest par la vallée de la Seine et à l'est par la forêt Domaniale de Roumare. On peut distinguer trois entités paysagères : la vallée de la Seine qui borde l'ouest du territoire, le coteau, au centre, la forêt Domaniale de Roumare qui borde l'est du territoire.

La topographie de Saint-Pierre de Manneville est assez marquée. La zone la plus basse correspond à la vallée de la Seine qui coule à l'ouest du territoire selon une orientation nord-sud et le coteau plus à l'est. L'altitude du fond de cette vallée et du bas du coteau est comprise entre 0 et 10 m N.G.F.

A l'est du territoire, entre le haut du coteau et le plateau où se trouve la forêt Domaniale de Roumare. Le relief est plus marqué, compris entre 10 m N.G.F à + de 65 m N.G.F à l'est.

L'implantation de l'habitat s'est donc constituée sur les sites les moins abrupts entre coteaux et vallée inondable. Le choix des zones AU a été retenu en ce même sens.

Géologie

La commune de Saint-Pierre de Manneville fait partie de la couronne forestière Rouennaise qui fait la transition entre les plateaux agricoles et la zone urbanisée de la Seine. L'argile à silex du crétacé, provenant de la décomposition de la sous-jacente, est recouvert :

- soit de limons éoliens d'excellente fertilité
- soit de dépôts d'alluvions sableuses et caillouteuses de fertilité médiocres. Ils correspondent aux zones d'errance de la Seine.

On retrouve sur le territoire de Saint-Pierre de Manneville plusieurs types de sols :

- alluvions modernes
- alluvions anciennes (basses terrasses)
- alluvions anciennes (moyennes et haute terrasses)
- limons des fonds de vallées sèches
- Craie du Sénonien

Cette configuration du substrat n'est pas défavorable à l'implantation et à la réalisation de zone d'habitat.

MESURES DE COMPENSATION

Le choix de localisation en terme d'aspect physique s'est fait en fonction de la topographie des sites et de l'éloignement des secteurs à risques telles les zones inondables ou zones de ruissellement. En effet, les zones à urbaniser ne sont pas soumises à des problèmes liés aux cavités souterraines, à des mouvements de terrains, et ne sont pas traversées par des axes de ruissellements...Toute nouvelle implantation de constructions n'entraînera pas d'impact direct sur le milieu physique.

La prise en compte des problématiques de ruissellements a mené à imposer dans les orientations spécifiques d'aménagement (opposables aux futurs aménageurs) un espace de gestion des eaux de pluie. Les haies plantées perpendiculairement aux bassins versants participent à la limitation des ruissellements. Elles sont soit référencées au zonage pour leur protection ou sont soit à créer en limite entre les zones AU et la zone agricole (prescriptions figurant aux orientations spécifiques).

Au niveau de la zone inondable dans la vallée, le PPRI mis en place au niveau des rives de la Seine ne concerne pas la commune de St Pierre de Manneville. Néanmoins le règlement du PLU s'en est inspiré afin d'imposer des contraintes allant dans le même sens : institution d'une côte pour les constructions autorisées et classement en zone N.

De plus, la réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux) permet de respecter la loi sur l'eau. En effet, il est mentionné que les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées. En cas d'absence de réseau collectif, la construction doit être équipée d'un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cas de lotissement ou groupe de construction, des aménagements tels que les bassins ou dispositif d'infiltration peuvent être imposés, ainsi qu'un traitement approprié selon l'activité.

De plus, un emplacement réservé au nord du centre bourg et en contre bas de la future zone AUa a été nouvellement institué afin de créer un bassin de rétention- lors de l'aménagement de la future zone à urbaniser.

2.2 Impacts sur le milieu naturel (faune, flore) : dont la zone Natura 2000

IMPACTS

le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels, c'est à dire s'assurer d'un développement durable. Le développement durable est un concept de gestion à long terme : un développement économiquement viable, socialement équitable, écologiquement vivable qui répond aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures.

Les politiques conçues et mises en œuvre aujourd'hui doivent ainsi préserver les capacités des générations futures à assurer leur propre développement. Basé sur le constat de l'épuisement des ressources naturelles et de l'aggravation des pollutions susceptibles de compromettre l'avenir, ce principe fait appel aux notions de responsabilité, de précaution et de long terme dans les prises de décision.

La conciliation entre économie et écologie ne doit pas être envisagée comme une contrainte. Bien au contraire, c'est le bon fonctionnement écologique qui garantit l'apport de bénéfices sociaux et économiques pour les collectivités (cadre de vie, tourisme) à moyen et long terme.

Les objectifs écologiques doivent donc apparaître comme prioritaires. L'exploitation socio-économique des espaces naturels est à envisager, dans la mesure du possible, avec un minimum d'effets négatifs pour la protection et la pérennité de ces milieux.

Nous avons listé plusieurs sites pouvant être concernés par le projet et nécessitant une mesure des incidences :

Le territoire de St Pierre de Manneville dispose de richesses faunistiques et floristiques protégées au titre de différentes législations.

. Le territoire est intégralement couvert par le site inscrit « Boucle d'Anneville »

. En outre la commune est concernée par le projet de classement au titre des sites de la vallée de la Seine dont la boucle de Roumare est le premier étudié en Seine maritime. Cette protection reconnaît l'existence de paysages exceptionnels dont il convient de préserver les caractéristiques uniques. Le classement est prévu pour fin 2008-début 2009.

. la forêt de Roumare est classé en ZNIEFF (ZNIEFF de type 2 N° 0232)

Ce massif forestier domanial constitue l'ensemble boisé le plus important de l'agglomération rouennaise. Il abrite une mosaïque de formations végétales, liées à la nature de son substrat: argile à silex, alluvions anciennes décalcifiées, versants sur craie, fond de vallon sur colluvions fraîches).

*On observe plusieurs groupements intéressants comme la hêtraie acidiphile sur argile à silex, et dans les vallons des groupements plus neutroclines comme la frênaie à mercuriale sont présents. On trouve aussi des espèces remarquables telles que la belladone (*Atropa belladonna*), assez rare et le laurier des bois (*Daphne laureola*).*

Cette forêt constitue également un grand réservoir pour l'avifaune forestière sédentaire ou migratrice, et pour les grands mammifères. En définitive, cette forêt joue un rôle fonctionnel fondamental. C'est un élément de diversité, une zone refuge pour la flore et la faune. Elle a un rôle de protection contre l'érosion et de régulation des facteurs climatiques. Ces rôles sont renforcés par la superficie importante du site.

Le massif boisé est classé dans son intégralité en zone N de protection stricte – zonage auquel se superpose un classement en EBC : espace boisé classé. Aucun projet n'est mentionné au niveau de la restructuration de la route le traversant qui restera forestière.

Les impacts des projets du PLU sur ce secteur sont donc faibles.

. La commune de Saint-Pierre de Manneville est incluse dans le territoire du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.

Le territoire du Parc couvre des milieux naturels diversifiés de grand intérêt :

- l'ensemble des zones humides de haute valeur patrimoniale de la vallée de Seine : estuaire, tourbières du marais Vernier et d'Heurteauville, marais alluvionnaires,
- de grandes forêts comme celle de Brotonne, du trait et Maulévrier, de Roumare pour partie,
- des coteaux calcaires comme à Hénouville et Satin Samson la Roque.

Le projet du PLU va dans le sens des objectifs retenus au titre des PNR : et notamment

- « protéger et de restaurer ce patrimoine, de promouvoir une gestion adaptée des milieux naturels, du patrimoine bâti, des paysages et des ressources, de lutter contre les pollutions,
- de contribuer à un développement économique, social et culturel répondant à des objectifs de performance environnementale et d'intégration paysagère des activités et entreprises, d'économie des ressources naturelles et de qualité de vie sur les territoires »

Le PADD s'inscrit pour les 10 à 15 ans à venir dans le sens de la préservation des ressources et l'accueil raisonnable d'une nouvelle population. Les impacts sont minimisés et seront évalués plus particulièrement au niveau du site du marais.

. Le site de la vallée de la Seine est protégé au titre du classement en zone Natura 2000 ainsi qu'en ZNIEFF. Pour rappel :

- La zone Natura 2000 n° FR2300123 « Boucles de la Seine Aval »

Elle comprend un ensemble remarquable des méandres de la Seine qui regroupe 4 grands types de milieux qui se répètent à chaque boucle :

. rive convexe : marais alluvionnaires humides en périphérie, terrasses anciennes sur sable au centre;

. rive concave : coteaux crayeux abrupts avec pelouses et bois remarquables.

A cette organisation générale s'ajoutent des milieux remarquables : grande tourbière de fond de vallée et reliques de milieu subestuarien.

A Saint-Pierre de Manneville, la zone Natura 2000 correspond au site du Marais.

- La zone Natura 2000 n° FR2310044 « L'Estuaire et les Marais de la Basse Seine »

L'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux.

Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux:

- la situation du site : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration ouest européenne;
- la richesse et la diversité des milieux présents : mosaïque d'habitats diversifiés - marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires - où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse.
- la surface occupée par ces milieux naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet "grande vallée" par rapport aux autres vallées côtières.

L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.

Mesures des incidences du projet de PLU par rapport au site N2000

Le diagnostic identifie clairement la richesse du patrimoine naturel du territoire de Saint Pierre de Manneville et les enjeux qui en découlent. Le PLU affiche une forte volonté de préservation de cette richesse biologique en ménageant une large place aux espaces naturels qui représente 68% du territoire de la commune au PLU.

Superficie zone N : 692 ha

dont :

- N stricte: 634 ha, dont : EBC : 376 ha ; Seine : 56 ha
- Nh : 43 ha
- Np : 14,5 ha

Notons aussi l'importance de la zone A : 270 ha

Laissant aux zones urbanisées moins de 60 ha soit 6% de la superficie du territoire.

Le PLU s'attache par ailleurs à minimiser les impacts des projets sur les milieux naturels au sens large, comme en témoignent les différentes mesures développées ci-après.

- les outils existants

La commune a, à travers ses documents d'urbanisme, un rôle essentiel à jouer dans la préservation de la biodiversité.

Outils existants	
Article L 123 -1 7 Espace Paysage Protégé (EPP)	Une demande de travaux obligatoire pour tous travaux envisagés.
Article L 130 -1 Espace Boisé Classé (EBC).	De portée réglementaire plus stricte, ceci implique : – une demande obligatoire de révision du PLU pour toute réduction ou suppression de l'élément classé, – une interdiction de défrichage ou de modification de sa nature (une coupe reste possible).
Les Orientations Spécifiques d'Aménagement	Les orientations d'aménagement permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le règlement du PLU permet aussi de prendre des dispositions particulières	
Zonage N et A	Toutes occupations ou utilisation du sol non mentionné à l'article 2 est interdit.

- Les mesures déclinées dans le PLU

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation des milieux naturels dans le PLU sont diverses.

. le PADD

Le P.A.D.D. inscrit la protection des milieux naturels comme un axe majeur.

Il consacre plusieurs objectifs qui ont pour enjeux la protection de l'environnement :

En matière d'environnement, seront préservés et protégés :

- les boisements,
- le marais.

. les dispositions réglementaires du PLU

Le zonage du P.L.U a été adapté pour assurer notamment une meilleure protection des espaces naturels. Il délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels, des paysages et des espaces présentant des risques ou des nuisances. En outre, un zonage Espace Boisé Classé vient conforter cette protection pour les boisements (notamment la forêt de Roumare) ainsi que pour les alignements majeurs d'arbres (dans le site du Marais concerné par le classement N2000).

La zone naturelle N intègre l'ensemble des espaces boisés constitués par la forêt de Roumare, ainsi que le site du Marais. Elle correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés.

Elle comprend deux secteurs particuliers, le **secteur Nh**, qui correspond aux habitations isolées et possédant des mesures particulières de construction localisées. Le **secteur Np** protège le patrimoine culturel.

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls y sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole. Elle correspond aux espaces aujourd'hui exploités de la commune.

La zone UB est une zone urbaine constituée, à faible densité.

La zone AUb correspond à une zone d'extension de l'urbanisation à court et moyen terme. Elle s'inscrit sur des espaces aujourd'hui voués aux activités agricoles dans la continuité du tissu urbain existant.

Les différentes protections réglementaires environnementales

Le maintien dans le P.L.U des différentes protections réglementaires environnementales, tels que le classement des espaces boisés les plus remarquables (en vertu des articles L.130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme). Ces protections ont été maintenues et enrichies avec le classement de l'ensemble des alignements majeurs sur le site N2000.

La protection au titre du paysage article L123.1.7 a également été mis en place dans la commune de Saint Pierre de Manneville. On a ainsi ajouté les éléments du paysage à protéger, espace naturel inséré dans le bâti.

Parallèlement, le règlement du PLU a été modifié pour une meilleure prise en compte des espaces naturels

Maintenir la biodiversité constitue un enjeu prioritaire. Cet enjeu passe par la prise en compte des zones humides, des habitats des espèces végétales et animales rares ou menacées (listes européennes et nationales) et de l'ensemble des sites participant au réseau Natura 2000.

Le PLU interdit tout type d'aménagement au sein des espaces remarquables intégrés au réseau Natura 2000. La majorité des secteurs concernés bénéficient d'une protection stricte avec le classement en zone N, excepté les sites agricoles en périphérie est qui font l'objet d'un classement en zone A. Pour ceux-ci, l'essentiel des milieux naturels concernés par Natura 2000 sont sur des terrains agricoles. Il s'agit donc de surfaces « semi-naturelles », créées et entretenues par l'activité humaine. Leurs caractéristiques disparaîtraient avec la fin de l'activité agricole ou de l'élevage.

Rappelons que l'objectif premier du réseau Natura 2000 est de recenser les activités humaines existantes qui ont permis jusqu'à aujourd'hui de maintenir cette biodiversité, afin de les conserver et de les soutenir. C'est dans ce sens qu'un sous-secteur Ap y a été créé spécifiquement. De manière générale, seules les constructions liées à l'activité agricole y sont autorisées. Les installations classées y sont strictement interdites.

Pour ces zone N et A, toutes occupations ou utilisation du sol non mentionné à l'article 2 est interdit.

En dehors des limites drastiques au droit de construire qui y sont imposées, le règlement du P.L.U a également été complété en vue d'une valorisation du potentiel écologique et des aménités environnementales de toutes les zones.

Au sein de la zone N, dans le site N2000, se trouve un découpage Nh afin d'intégrer les habitations isolées.

Ce secteur n'a aucune vocation à accueillir de nouvelles habitations, seuls les aménagements de l'existant sont ménagés ainsi que les annexes.

Le secteur Nh compte environ 30 propriétés sur 37 hectares. Cela représente moins de 10% de la superficie du site du Marais concernée par N2000.

Pour les projets situés à l'extérieur des sites Natura 2000, l'article L. 414-4 du code de l'environnement indique que lorsque leur réalisation « ...est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, (ils) font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. ». L'article R. 214-34 du code de l'environnement précise « ...compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation. »

Il n'y a donc pas de règle automatiquement applicable mais une appréciation visant à établir si le projet peut impacter ou non les sites. Il s'agit en fait d'établir s'il existe des **influences réciproques** entre les sites Natura 2000 et les projets d'aménagement planifié au PLU. Des interactions peuvent s'exercer entre un site Natura 2000 et l'extérieur.

Ces interactions peuvent être appelées centrifuges si elles s'exercent du site vers l'extérieur, et centripètes si elles s'exercent de l'extérieur vers le site.

- Interactions centrifuges : il s'agit essentiellement d'espèces accomplissant une partie de leur cycle vital dans un site Natura 2000 et une partie à l'extérieur. Dans la partie du cycle réalisée à l'extérieur, l'espèce peut être tuée ou perturbée par un aménagement nouveau.
- Interactions centripètes : un projet, situé en dehors d'un site Natura 2000, peut influencer sur les espèces et habitats de ce dernier du fait d'impacts éloignés, comme, par exemple, la pollution ou la modification du régime hydraulique d'un cours d'eau en amont d'un site Natura 2000.

Les risques liés au projet de PLU concernent d'abord la création de nouvelles zones à urbaniser.

D'une manière générale, les emprises des futures zones à urbaniser ont été strictement délimitées en dehors des zones présentant une richesse biologique élevée (hors périmètre ZPS et SIC) afin d'éviter toute destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire.

Trois secteurs particuliers sont situés en périphérie immédiate des sites Natura 2000. Ces secteurs font l'objet d'une analyse spécifique au titre de l'aire d'influence réciproque : UB, Np et Aub.

Les zones urbaines sont à considérer comme des lieux de vie partagée. S'ils sont construits pour l'Homme, les villes, villages et zones urbanisées sont aussi le lieu de vie d'animaux dont certains, aujourd'hui, ne peuvent plus se passer de la présence de l'Homme. Autrefois campagnardes, certaines

espèces se sont donc accommodées des structures urbaines pour assurer leur développement, et sont donc aujourd'hui des habitants de nos villes pour tout ou partie de leur cycle de vie.

De nos jours, la présence des animaux et des dortoirs en milieu construit est perçue comme un élément naturel de nos lieux de vie, offrant une dimension nouvelle aux structures urbaines.

La nature des matériaux utilisés est déterminante : la qualité du bâti au point de vue du matériau et de la structure est garante de la survie d'une faune et d'une flore adaptée. **L'article 11** favorise l'utilisation de matériaux locaux, en harmonie avec la trame bâtie environnante :

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

L'article 13 va dans le sens d'une préservation et d'un enrichissement de la biodiversité. Le patrimoine arboré existant est protégé et des obligations de replanter sont instaurées.

Le règlement met en avant originalité de traitement des tenements fonciers en donnant la priorité aux espaces verts. Les haies doivent être d'essences locales afin de favoriser leur intégration dans le paysage. Le patrimoine arboré existant est protégé et des obligations de replanter sont instaurées.

Et il est insisté sur :

En zone UB, limitrophe au site N2000 :

« Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Chaque construction nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre de moyen développement par fraction de 250 m² de terrain. »

En zone AU, en amont du site N2000 :

« Dans l'ensemble des secteurs

Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers.

Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructeurs ou lotisseurs doivent participer à la réalisation des plantations figurant au schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone, constituant une tranche de l'aménagement final de cette zone.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Dans le secteur AUb :

50% des espaces libres devant les constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, doivent être traités en espace vert.

Les parcelles doivent être plantées avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² d'espace vert.

Les plantations d'alignements et de haies seront constituées d'essences locales.

Les opérations groupées de plus de 5 lots doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface. »

L'article 4 vise à limiter les pollutions de toutes origines, notamment par la mise en œuvre de systèmes d'assainissement performants et adaptés, ce qui va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'eau et donc de la qualité des milieux associés.

Les constructions et installations susceptibles de générer des nuisances ou des risques pour le « voisinage » y sont interdites.

Enfin, notons que dans le secteur **Np** : Zone naturelle du patrimoine culturel, sont uniquement autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site :

- l'aménagement, la rénovation, l'extension des constructions existantes y compris leurs adaptations à une vocation nouvelles de loisirs, socioculturelle ou sportive.
- Les annexes non jointives de faible importance
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
- Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public, les aires permanentes de stationnement.

L'emprise au sol y est limitée à 20%

Afin de limiter les impacts de surface imperméabilisées, il est ajouté à l'article 13 :

« Espaces libres

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé. Les choix des plantations privilégieront les essences régionales

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysagé. »

- les orientations spécifiques d'aménagement

Sur la zone Aub, zone sensible d'un point de vue paysager, une Orientation d'Aménagement a été réalisée. Elle décline des mesures vis à vis du paysagement, de la trame viaire et de la réalisation des constructions par rapport aux enjeux de ce type de site. L'objectif étant de conserver les continuités existantes sur les coteaux entre l'espace bâti et les zones naturelles, d'intégrer les voiries et de privilégier le maintien d'une zone de transition entre la zone agricole, la masse boisée du sommet et la limite de la zone d'urbanisation.

De plus, des cônes de vues sont ménagés instituant par la même la création de véritable corridor écologique.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les populations à l'échelle du site Natura 2000.

MESURES DE COMPENSATION

La réglementation de la zone N va dans le sens d'une protection renforcée de ce site naturel.

Le secteur Nh : aucune nouvelle construction n'est autorisée hormis les deux éventuelles réhabilitations (patrimoine bâti remarquable à protéger) ou possibilité de constructions d'annexes pour les habitations existantes (dont seule l'extension mesurée est autorisée).

La zone bâtie limitrophe évoluera à la marge avec une estimation maximum de la création de 10 nouveaux logements au sein des secteurs bâtis déjà constitués (le COS et l'emprise au sol dans la zone UB étant

limités). Les nouvelles constructions seront implantées ponctuellement dans les « dents creuses », avec une majorité de constructions pouvant être reliée au réseau d'assainissement collectif (partie sud du territoire – notamment vers la rue de Bas).

Comme cité précédemment, en amont, les futures zones à urbaniser vont apporter une évolution du territoire et l'impact à ce titre sera au niveau des ruissellements. C'est pourquoi la gestion des eaux pluviales est une contrainte fortement étudiée : création d'un bassin de rétention dans la zone AUa1, espaces tampons avec l'espace agricole, espaces verts d'infiltration, création de noues, raccord au réseau d'assainissement collectif en terme d'eaux usées...

2.3 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain

IMPACTS

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans les différentes zones concernées.

Les nouveaux secteurs à urbaniser apporteront des logements sous forme d'habitat pavillonnaire, avec la possibilité ménagée pour l'implantation de petits collectifs. L'objectif recherché est l'assurance d'une mixité sociale et l'accueil d'une population plus jeune ainsi que l'hébergement des seniors.

De plus, les projets répondent aux besoins d'équipement sur la commune. Ainsi, des emplacements réservés sont inscrits pour permettre :

- l'agrandissement du cimetière,
- la création d'une structure d'accueil pour les personnes âgées
- la création de voie d'accès aux futures zones AU.

Ces créations permettent de répondre à l'évolution de la population de St Pierre de Manneville.

En terme d'évolution, les nouvelles constructions doivent permettre une augmentation raisonnable de la population. Il s'agit dans un premier temps de permettre le maintien du niveau de la population.

MESURES DE COMPENSATION

Le principal impact sur les milieux humains sera l'amélioration du cadre de vie et niveaux d'équipements de la commune.

Les nouvelles constructions de logements ne doivent pas générer une arrivée trop massive et brutale de population tout en permettant une offre de logements diversifiée sur la commune.

Les équipements sur la commune devront être suffisamment dimensionnés pour satisfaire aux besoins.

2.4 Impacts sur l'habitat

IMPACTS

La zone à urbaniser (AU) n'affecte pas le bâti existant. La nature des constructions futures doit reprendre pour l'essentiel les caractéristiques des zones pavillonnaires dans lesquelles elles s'intègrent. Ainsi ces implantations ne devraient pas créer une sur-densité et limiter l'impact sur l'environnement bâti. On accèdera à ces zones par des voies qui seront recalibrées pour permettre une circulation aisée, ou le cas échéant, par la création de nouvelles voies (inscrites en temps qu'emplacements réservés).

La morphologie urbaine va être modifiée soit dans les dents creuses soit dans le prolongement direct du bâti existant. Les impacts étant ainsi limités. Il s'agit d'une densification du tissu urbain existant afin de pallier à l'étalement urbain. Les secteurs qui viendront étendre le tissu urbain sont peu importants, mais permettent à la commune de maintenir une offre en terrain et limiter la pression foncière.

L'objectif communal s'appuie sur la délimitation de futures zones d'habitat mais aussi sur la volonté de réhabiliter le tissu existant en évitant notamment l'institution de friches.

Il s'agit d'établir un équilibre entre protection, renouvellement et développement.

Il est souligné en outre que toute densification trop importante est à éviter : cela se traduit principalement par la préservation et la création d'espaces de respiration au sein du bâti (institution des secteurs « éléments du paysage à préserver »). Le PADD insiste aussi sur la préservation de la

qualité du bâti ancien car St Pierre de Manneville accueille un patrimoine architectural riche qu'il convient de protéger. Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial sont recensés et protégés.

Il s'agit donc de permettre l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie.

MESURES DE COMPENSATION

La réglementation du PLU permettra de minimiser les impacts négatifs sur l'habitat existant.

Ainsi, toutes constructions pouvant générer des désagréments aux secteurs pavillonnaires sont proscrites.

La réglementation a été édictée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un tissu bâti homogène par rapport à l'existant, et notamment en limitant l'emprise au sol, la hauteur des constructions, en imposant des retraits par rapport aux limites séparatives et aux voies dans les zones AUb (secteur le moins dense), mais en le permettant en AUa (du fait de la proximité du centre-bourg).

2.5 Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

L'espace agricole a été augmenté dans le projet, passant de 248 ha à 270 ha en tenant compte des études menées par la Chambre d'Agriculture.

La protection de cet espace a donc été renforcée.

On note cependant 13 hectares (moins de 5% de la zone A) affectés à l'activité agricole mais excluant les ICPE (du fait du site N2000).

2.6 Impacts et mesures de compensation des accès et desserte

L'ampleur dépendra du rythme d'aménagement des zones envisagées, du rythme des constructions de logements et du type d'activités accueillies. L'urbanisation des zones AU se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et donc une réflexion générale sur l'accès et la desserte à l'échelle de la nouvelle poche d'habitat.

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces relativement restreints. Le trafic ne devrait que relativement peu évoluer. L'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes.

Les voies en impasse sont limitées ainsi que les accès à la Route Départementale.

2.7 Impacts et mesures de compensation sur le paysage

IMPACTS

Les zones à urbaniser mixtes viennent s'inscrire dans un milieu bâti existant. Par contre, ponctuellement pourront être réhabilités des bâtiments remarquables – mais situés à proximité d'autres parcelles bâties. Il n'existe pas de zone destinée à l'habitat isolé.

MESURES DE COMPENSATION

Dans les zones à vocation principale d'habitat, l'amélioration du cadre de vie par un traitement de l'espace public ainsi que la construction des logements sont prises en compte. Une unité est recherchée.

Le règlement d'urbanisme du présent PLU, régit dans un souci d'harmonie et d'uniformité les implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives. De même, Le règlement du présent PLU émet des prescriptions à l'article 11, notamment sur les toitures, les parements extérieurs, les clôtures etc...qui permettent d'envisager des réalisations par les constructeurs qui respecteront une unité architecturale, une réalisation soignée et une bonne intégration dans le site et avec les bâtiments existants.

De plus, les espaces verts préservés ou à créer au sein du tissu existant sont plus importants que dans l'ancien POS (avec la création d'EPP – éléments du paysage à protéger).

Ainsi qu'une réglementation enrichie à l'article 13 notamment des zones AU.

2.8 Impacts et mesures de compensation sur le stationnement

IMPACTS

Les nouvelles constructions généreront (par la création de SHON) des besoins en stationnement pour les habitants et les actifs.

MESURES DE COMPENSATION

Les problèmes de stationnement sont résolus par la réglementation du présent PLU, à l'article 12 des différentes zones.

Ainsi, des spécificités ont été édictées en fonction de certaines zones et de leur fonction que l'on soit dans le tissu existant ou en zone d'extension habitat. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation. Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement aménagées dans la propriété.

2.9 L'assainissement et les réseaux divers

IMPACTS

Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement de type séparatif. Une station d'épuration se situe sur le territoire de la commune de St Pierre de Manneville.

La commune de Saint-Pierre-de-Manneville dispose de sa propre station d'épuration.

Celle-ci a une capacité pouvant aller jusqu'à 800 habitants et fonctionne actuellement à 80% de sa capacité.

Par ailleurs, la commune de Saint Pierre de Manneville est alimentée par le captage d'Alimentation en Eau Potable de Val-de-la-Haye.

La commune ne dispose pas d'un réseau pluvial communal, seulement des tronçons de fossés et buses le long de la RD67 qui se jettent généralement dans le réseau de fossés situé dans la zone inondable de la Seine.

L'augmentation de population influera sur ces réseaux ou sur les ruissellements.

La commune de Saint-Pierre de Manneville dépend en outre de l'Agglomération de Rouen pour le ramassage des ordures ménagères et les déchetteries. L'évolution de la population n'induit que des impacts peu importantes sur le ramassage des ordures et leur traitement. Le ramassage se fait en continuité des espaces déjà desservis. Il faut noter qu'il est imposé dans le PLU dans les futures zones à urbaniser un maillage routier et en cas d'impasse, une obligation d'aire de retournement pour faciliter les manœuvres des camions.

Au niveau de la défense incendie, ce réseau doit être développé.

MESURES DE COMPENSATION

A l'article 4 de toutes les zones, notamment les zones AU, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Les réseaux d'eau potable et eaux usées

Les futures zones à urbaniser seront raccordées aux réseaux existants.

Les zones AUa situées au nord du centre-bourg :

- seront reliées au réseau d'eau potable par la canalisation de la rue St Pierre (diamètre 90) et le secteur en limite du cimetière pourra en outre être raccordé sur la canalisation de l'allée des Tilleuls (diamètre 110).
- seront reliées au réseau d'eaux usées au niveau de la rue de St Pierre, le secteur en limite du cimetière pourra en outre être raccordé au niveau du lotissement sur l'allée des Tilleuls.

La capacité de la station d'épuration est de 800 équivalents habitants ce qui est adéquate aux évolutions de la population communale programmée d'ici 2015 (environ 70 nouveaux logements)

La zone AUb au sud de la commune :

- sera raccordée au réseau d'eau potable qui passe au niveau de la RD87 (diamètre 100 au nord du site avant la bifurcation avec la rue de Bas – ou ensuite diamètre 63 au sud du site)
- sera raccordée au réseau d'eaux usées qui passe par la RD87.

Les eaux pluviales

L'intégration d'un volet hydrologique dans le Plan Local d'Urbanisme a eu pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés.
Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

Il a été déterminé les éléments du paysage à conserver et à entretenir pour leur rôle hydraulique (mares, talus, fossés, haies ...).

Les axes de ruissellements sont reportés au zonage et sont des sites de protection forte en terme de risques.

Un bassin de rétention est prévu dans la zone AU au nord du bourg ainsi que des règles liées à la gestion des eaux pluviales et notamment lors de l'aménagement de l'ensemble des zones à urbaniser, il est imposé la création d'un talus planté doublé d'un fossé en limite du parcellaire agricole.

Enfin la réglementation de l'article 4 a été complétée (service assainissement de la CAR – Communauté d'agglomération) :

« Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées. ».

Le réseau viaire

L'article 3 du règlement institue une réglementation en faveur d'une fluidité du trafic et de la sécurité routière :

- en limitant les voies en impasse,
- en interdisant les nouveaux accès direct sur la Route départementale RD67,
- en laissant un espace de stationnement au droit des entrées (Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Au droit des entrées, les clôtures seront établies à 3m en retrait de la limite d'emprise publique.)
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les futures zones AU ont des accès viables et directs :

- pour les zones AUa : sur la route de Saint Pierre en entrée/sortie pour les deux sites.

Pour la zone AUa1 il est en outre prévu un accès limité (voie en sens unique) au niveau du lotissement des Tilleuls (une liaison ayant été prévu à ce titre lors de l'aménagement de ce lotissement).

Pour la zone AUa, la circulation devra être réalisé par un bouclage et non une voie en impasse (telle que cela est prévue aux orientations d'aménagement).

- pour la zones AUb. avec un maillage interne, avec un accès unique sur la RD67,