

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Tourville-La-Rivière
Département de Seine Maritime
Pièce 5 : Rapport de présentation volume 2



| | |
|---|-------------------------|
| POS mis en révision le : | 25 juin 2001 |
| PLU arrêté le : | 3 août 2006 |
| PLU approuvé le : | 20 novembre 2006 |
| Révision simplifiée approuvée le : | 8 juin 2009 |
| Modification approuvée le : | 8 juin 2009 |
| Modification simplifiée approuvée le : | 30 mars 2010 |
| Révision simplifiée approuvée le : | 7 Juin 2010 |
| Révision du PLU prescrite le : | 26 mars 2012 |
| Révision du PLU arrêtée le : | 24 juin 2014 |
| Révision du PLU approuvée le : | 19 décembre 2014 |

Vu pour être annexé
 à la délibération
 en date du :
Le Maire, 19 décembre
Noël LEVILLAIN 2014



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| 1 Explications des choix retenus POUR ETABLIR le projet d'aménagement et de développement durable ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 4 |
| 1.1 La justification du PADD | 4 |
| 1.2 La justification DES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT | 7 |
| 2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT | 9 |
| 2.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE | 9 |
| 2.1.1 Les zones urbaines - Ua, Ub, Uc, Ue et Uz | 10 |
| 2.1.2 Les zones à urbaniser - AU | 12 |
| 2.1.3 Les zones agricoles – A | 13 |
| 2.1.4 Les zones naturelles - Na, Nb, Nc, Nd et Ne | 13 |
| 2.2. LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES | 16 |
| 2.3 L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES | 20 |
| 2.4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME | 23 |
| 2.4.1 Les articles communs à toutes les zones urbaines | 24 |
| 2.4.2 Les zones urbaines mixtes centrales et péricentrales – Ua et Ub | 24 |
| 2.4.3 Les zones urbaines résidentielles et les hameaux – Uc | 25 |
| 2.4.4 Les zones urbaines spécialisées – Ue et Uz | 26 |
| 2.4.5 Les zones agricoles – A | 27 |
| 2.4.6 Les zones naturelles - Na, Nb, Nc, Nd et Ne | 27 |
| 3 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 29 | |
| 3.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PAR ZONE | 29 |
| 3.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A la presence d'un site natura 2000 sur le territoire | 46 |
| 3.2.1 La procédure d'évaluation environnementale | 46 |
| 3.2.2 Evaluation des incidences du projet sur le site Natura « Iles et Berges de la Seine en Seine-Maritime » | 47 |
| 3.3. LA MAITRISE DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES | 48 |
| 3.3.1 Les inondations | 48 |
| 3.3.2 Les effondrements | 49 |
| 3.3.3 Les risques industriels | 50 |
| 3.3.4 Les risques liés à la pollution des sols | 51 |
| 3.3.5 La préservation de la ressource en eau | 51 |
| 3.3.6 La prévention contre les nuisances sonores | 51 |
| 3.3.7 La préservation de la qualité de l'air | 51 |
| 3.3.8 - Urbanisation le long des voies classées à grande circulation | 52 |
| 3.4 UNE PRESERVATION AFFIRMEE DES GRANDS ELEMENTS DE PAYSAGE | 53 |
| 3.5. LA VALORISATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE | 54 |

Le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière est un document qui définit les orientations de développement de la commune et qui sert de cadre à l'élaboration des projets d'aménagement et de développement de la commune.

Le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière est un document qui définit les orientations de développement de la commune et qui sert de cadre à l'élaboration des projets d'aménagement et de développement de la commune.

Le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière est un document qui définit les orientations de développement de la commune et qui sert de cadre à l'élaboration des projets d'aménagement et de développement de la commune.

Le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière est un document qui définit les orientations de développement de la commune et qui sert de cadre à l'élaboration des projets d'aménagement et de développement de la commune.

Le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière est un document qui définit les orientations de développement de la commune et qui sert de cadre à l'élaboration des projets d'aménagement et de développement de la commune.

1. ANALYSE DE L'ÉTAT DE LA COMMUNE DE JOUX-LA-RIVIÈRE

Il s'agit de l'analyse de l'état de la commune de Joux-la-Rivière en ce qui concerne son territoire et son histoire, de définir un certain nombre d'axes stratégiques permettant de réviser et d'affiner le plan de développement de la commune de Joux-la-Rivière au-delà des orientations existantes :

Ainsi, il s'agit :

- D'affirmer l'identité du centre bourg

L'image de la commune de Joux-la-Rivière est déterminée par la présence du centre commercial du Clos aux Antes qui participe à l'effacement de l'identité du centre ville. Il s'agit de faire de Joux-la-Rivière un village en réaffirmant son caractère rural et en créant des liens avec l'extérieur au-delà de la commune. L'identification d'une centralité forte passe ainsi par des actions de valorisation de l'espace de la ville par la restauration de la RD7 et de ses abords, l'ordonnement d'un parc paysager entre la RD7 et le bourg et d'une zone paysagère dédiée aux services en la zone de la Centrale entre le Clos aux Antes et le bourg. Il s'agit aussi de réviser le plan de développement de la commune afin d'accueillir les commerces et les équipements communaux.

- D'améliorer l'image et l'accessibilité de la zone commerciale du Clos aux Antes

Il s'agit de conforter le développement des activités économiques sur la commune notamment le centre commercial du Clos aux Antes tout en améliorant les services et en améliorant leur fonctionnement et leur image. Une droite environnementale et paysagère permettrait ainsi de travailler sur ce site déjà construit.

- D'engager la mutation de la zone d'activités du Bois Bocquet en zone d'habitat en accord avec les capacités de la commune et la vocation naturelle des espaces environnants

Le développement de l'habitat s'effectue sur un secteur dédié actuellement aux activités économiques sur le plateau. La commune voit ainsi les opportunités de renouvellement urbain. Ce choix de développement permet de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Les quelques opportunités de complément de densité créées dans le tissu urbain ont également été prises en compte dans l'analyse des potentialités locales.

- D'évaluer l'impact économique et de loisirs

1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1 LA JUSTIFICATION DU PADD

Stigmatisée par le passage de grandes infrastructures terrestres (autoroutes, routes et voies ferrées) qui découpe son territoire et par les larges plaines inondables qui font l'objet d'exploitation de granulats, la ville de Tourville-la-Rivière s'est jusqu'ici développée sur le plan urbain et paysager par un processus de comblement des espaces non bâtis autour des anciens hameaux disséminés sur le territoire.

Le plus large espace urbanisable enclavé entre l'autoroute A13, la RD7 et la RD 144 a permis le développement d'un pôle commercial de rayonnance régionale et a apporté un certain dynamisme à la commune mais il a également renforcé le cloisonnement existant sur la commune.

Les coteaux boisés, la forêt et la présence de l'eau avec la Seine, et la base de loisirs de Bédanne-Tourville sont autant d'éléments majeurs sur le plan environnemental et paysager qui ont jusqu'à présent été préservés par la commune.

Aujourd'hui la ville de Tourville souhaite valoriser une identité qui lui soit propre et trouver les outils les plus adaptés pour rendre son territoire plus attractif.

En effet, la question de l'identité est indissociable de l'attractivité de la ville tant sur le plan du cadre de vie des habitants que sur celui du développement économique.

I - AFFIRMER UNE IDENTITE DE VILLE FORTE, CONSTRUITE AUTOUR DE SES POLES URBAINS

Il s'agit en s'appuyant sur le potentiel et les atouts spécifiques de son territoire et de son histoire, de définir un certain nombre d'actions complémentaires permettant de révéler et d'affirmer les différents visages de Tourville-la-Rivière au-delà des contraintes existantes :

Ainsi, il s'agit :

- D'affirmer l'identité du centre bourg

L'image de la commune de Tourville-la-Rivière est stigmatisée par la présence du centre commercial du Clos aux Antes qui participe à effacer la présence du centre ville. Il s'agit de donc de désenclaver et d'affirmer la présence du centre ville en améliorant son accessibilité, sa lisibilité et en créant des liens avec différentes entités de la commune. L'identification d'une centralité forte passe ainsi par des actions de valorisation de l'entrée de ville, par la restructuration de la RD7 et de ses abords (création d'un parc paysager entre le RD7 et le bourg et d'une zone paysagée dédiée aux services sur le secteur de La Garenne entre le clos aux Antes et le bourg). Il s'agit enfin de réorganiser la place centrale de la commune accueillant les commerces et les équipements administratifs.

- D'améliorer l'image et l'accessibilité de la zone commerciale du Clos aux Antes

Il s'agit de conforter le développement des activités économiques sur la commune notamment le centre commercial du Clos aux Antes tout en maîtrisant les nuisances et en améliorant leur fonctionnement et leur image. Une charte environnementale et paysagère permettrait ainsi de travailler sur ce site déjà constitué.

- D'engager la mutation de la zone d'activités du Bois Bocquet en zone d'habitat en accord avec les capacités de desserte et la vocation naturelle des espaces environnants

Le développement de l'habitat s'effectuera sur un secteur dédié actuellement aux activités économiques sur le plateau. La commune saisit ainsi les opportunités de renouvellement urbain. Ce choix de développement permet de limiter la consommation d'espace agricole ou naturel. Les quelques opportunités de comblement de dents creuses dans le tissu urbain ont également été prises en compte dans l'analyse des potentialités foncières.

- Développer l'activité touristique et de loisirs

Il s'agit de conforter la base de loisirs de Bédanne, site d'importance communautaire à l'échelle de la CREA, par la création d'un pôle dédié au tourisme en fond de vallée, le long de la route départementale 7 (secteur des Béguines).

II - VALORISER ET PERENNISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE, SUR LE PLAN PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Les différentes composantes du patrimoine environnemental et urbain de la ville, espaces boisés, berges de Seine, îles, patrimoine bâti constituent des éléments fortement identitaires pour la ville. Aussi, il a été décidé de les préserver et de les mettre en valeur par la réalisation de cheminements doux à l'échelle de la ville

- Préserver les continuités écologiques support de cadre de vie et de biodiversité

Les zones Natura 2000 constituées des îles et de la Seine sont protégés tout comme quelques espaces non recensés mais support de biodiversité (flore en bordure de voie ferrée notamment)

- Favoriser les déplacements piétons et deux roues à l'échelle de la ville (se traduisant par le projet de réalisation d'un réseau de cheminements doux pour relier les différentes entités communales)

Les autres points abordés dans le PADD en lien avec la protection du cadre de vie sont les suivants :

- Conserver et valoriser les points de vue
- Préserver les ambiances urbaines apaisées des hameaux et extensions urbaines en limitant leur développement sur les coteaux.
- Maitriser la qualité de l'urbanisation future notamment dans le secteur du Bois Bocquet par l'instauration de prescriptions architecturales et paysagères.
- Favoriser les économies d'énergie
- Développer les pratiques de sports et de loisirs sur les secteurs situés à proximité de la base de loisirs de Bédanne-Tourville en accord avec leur vocation affirmée d'espace naturel
- Prendre en compte dans les projets les problématiques liées aux risques d'inondation et à la gestion des eaux pluviales (favoriser la récupération des eaux de pluie et l'hydraulique douce dans les nouveaux projets d'urbanisation)
- Envisager une reconversion très respectueuse de l'environnement et du cadre de vie pour le secteur de la Fosse Marmitaine
- Limiter les nuisances sonores, les poussières et la pollution lumineuse par une meilleure sensibilisation des partenaires

III - AMELIORER LES MOBILITES URBAINES

En lien avec le Grenelle de l'environnement et la forte préoccupation de limiter les gaz à effets de serre ; le PADD prévoit de :

- Tisser des liens entre les différentes entités urbaines constituées du centre-ville, de la zone commerciale et du hameau de Bédanne : il s'agit de créer des liens doux entre les quartiers actuellement essentiellement reliés par des voies routières ou le piéton trouve difficilement sa place.
- Renforcer la desserte en transports en commun par :
- La création d'une halte ferroviaire localisée entre le centre bourg et la zone du Clos aux Antes
 - La création d'une ligne de transport en commun entre le centre bourg et le futur quartier en développement du Bois Bocquet

La thématique du stationnement, tout comme celle de la sécurisation des déplacements est également abordée

- Améliorer et maîtriser à l'échelle de la ville les conditions de desserte et de stationnement des véhicules poids lourds des deux pôles d'activités (à l'intérieur du Clos aux Antes et de la zone industrielle Gabriel Peri)
- Sécuriser les déplacements
 - Rue Casanova : un partage de la voirie en faveur du piéton sera aménagé entre le futur quartier du Bois Bocquet et le centre bourg
 - Sécuriser les traversées de la RD7 pour les piétons entre la zone du Clos aux Antes, la future halte routière et le centre bourg
 - Créer une ambiance urbaine dans le quartier du Boulevard Gabriel Péri par l'aménagement d'une contre allée permettant de désenclaver les habitations localisées le long de la RD7

Enfin, d'après le grenelle de l'environnement, les projets en termes de desserte en télécommunications numériques doivent également être abordés dans le PADD. Aussi il mentionne qu'à partir de 2015, la fibre optique doit être déployée pour desservir les logements de Tourville-La-Rivière.

1.2 LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des Orientations d'Aménagement ont été formulées pour l'ensemble des zones A Urbaniser. Conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme, ces orientations prennent la forme de schéma d'aménagement. Elles indiquent les principes de voies et d'espaces publics à créer et à titre d'information les espaces boisés à créer.

L'ensemble des orientations énoncées est bien à prendre comme des principes, avec lesquels les projets devront être compatibles, et non comme des règles impliquant une conformité obligatoire.

L'objectif de ces orientations d'aménagement est de réaliser des zones d'urbanisation nouvelles qui s'inscrivent en continuité avec l'existant tant dans le cadre de vie produit que dans le programme des opérations et l'organisation des structures viaires.

Secteur de la Garenne

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent les principes de paysagement et de composition urbaine de ce site aux forts enjeux urbains car localisé entre le centre bourg et la zone d'activités commerciale du Clos aux Antes et longeant une voie classée à grande circulation et donc concerné par la loi Barnier.

La justification des modifications des règles de recul par rapport à la RD7 est donc motivée au regard des nuisances, de la sécurité routière, de la qualité architecturale et urbanistique. Les orientations d'aménagement et de programmation accompagnés du règlement de la zone Ub2 fixent donc un grand nombre de principes visant à l'intégration de ce nouveau morceau de ville car la commune souhaite opérer une véritable couture urbaine.

Secteur du Bois Bocquet

Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur fixent la programmation pour ce quartier futur à destination de logement en définissant un nombre de logement à réaliser par typologie urbaine et un découpage de la zone permettant un échelonnement dans le temps de la réalisation des constructions. L'échéancier du projet prévoit deux phases de réalisation : partie Est et partie Ouest qui seront commercialisées de façon échelonnées dans le temps. L'urbanisation de ce site ne s'effectuant pas à court terme mais dans un horizon de 5-10 ans pour la première phase (pour une cinquantaine de logements) et au-delà des 10 ans pour la deuxième phase pour une cinquantaine de logements également (cette deuxième phase sera donc réalisée hors échéance du PLU).

Les grands principes de compositions urbaines sont également définis afin de prendre en compte le contexte environnemental du secteur (proximité de la forêt, vue sur la vallée de la Seine, gestion de l'hydraulique). La hiérarchie des voies et leurs différents usages sont également déterminés afin de garantir un fonctionnement optimum du site et de permettre une connexion avec le reste de la commune.

En effet, le PADD mentionne le projet d'aménagement de la rue Casanova permettant une meilleure desserte piétonne du quartier. La commune doit également étudier avec la CREA les possibilités de desserte du quartier par les transports collectifs.

Secteur des Béguines

Le secteur est situé en entrée d'Agglomération de la CREA, le long de l'autoroute et au sein de la vallée de la Seine. Dans un tel paysage, son urbanisation est par conséquent délicate du fait d'importantes visibilités et nuisances. L'objectif poursuivi a consisté à réussir l'intégration d'une urbanisation raisonnée et adaptée et de valoriser et dynamiser l'ensemble de la Vallée de la base de Bédanne jusqu'au Clos aux Antes. Le schéma présenté ci-dessous formalise les enjeux d'urbanisation à long terme sur le fond de vallée pour la commune de Tourville La Rivière.



Les enjeux consistent à :

- Valoriser le paysage de fond de vallée :
 - en préservant des vues sur les plans d'eau et les coteaux boisés
 - en créant une trame structurante verte et bleue de grande qualité et au traitement homogène entre la ZA du Clos des Antes et Renault Cléon
- Créer deux grandes boucles de promenade : l'une autour du plan d'eau et l'autre entre les 2 pôles d'attractivités économiques
- Favoriser la synergie des nouvelles fonctions du site :
 - en étendant la base de Loisirs de Bédanne au sud, avec une visibilité depuis la RD
 - en aménageant un parc paysager environnemental, attractif en termes de tourisme
 - en créant un parc de loisirs, tournés « verts » ou un secteur lié à l'hébergement de plein air
- Intégrer dans les aménagements les contraintes à l'urbanisation :
 - La ligne à H.T
 - Les secteurs de PPRI ne touchant pas directement le secteur des Béguines mais les zones de carrières limitrophes
 - Les possibilités de raccordements aux réseaux
- Prévoir la restructuration et la dynamisation de la ZAC du Clos des Antes

En termes de desserte en transport en commun ; le secteur de Bédanne est desservi par la ligne F du réseau de la TCAR et la commune de Tourville La Rivière est desservie par le réseau SNCF avec une desserte qui devrait être accentuée par le projet de halte ferroviaire.

Ces enjeux d'aménagements pour le secteur des Béguines, ont été traduits par les orientations d'aménagement intégrées au document d'urbanisme :

- conserver des points de vue sur les étangs depuis la RD (par la création de coulées vertes)
- Réserver et mutualiser les zones de stationnement le long de la route départementale
- Créer un écran boisé entre l'autoroute et le secteur des Béguines
- Créer un réel maillage de cheminement doux à l'intérieur du secteur des Béguines et plus largement de Bédanne et en relation avec le reste du territoire communal

2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement d'urbanisme du PLU se décline en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE

La loi SRU distingue 4 catégories de zones dotées de nouveaux indices. Le tableau ci-après présente ces catégories et leur correspondance avec celles du POS, lorsqu'elle existe.

| Zonage POS | Définition | Zonage PLU | Définition |
|------------------------------------|---|--------------------------|--|
| Zones urbaines « U » | Les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. | Zones urbaines « U » | Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. |
| Zones d'urbanisation future « NA » | Il s'agit de secteurs destinés à être urbanisés. On distingue 2 types de zones NA : * La zone NA qui peut être urbanisée après modification du POS ou création de ZAC. Ces zones ne sont pas constructibles ; * La zone NA où des opérations d'aménagement ou de constructions peuvent être admises sous réserve de réaliser les équipements nécessaires et d'assurer un projet cohérent... | Zones à urbaniser « AU » | Elles remplacent les zones NA : deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des VRD : * Les VRD ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone AU. Le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. * Les VRD ont une capacité insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou révision du PLU. |
| Zones « NB » | Il s'agit de zones desservies partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer. Des nouvelles constructions y sont admises dans la limite des capacités résiduelles des équipements. | | |
| Zones « NC » | Les zones NC sont des zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol. | Zones Agricoles « A » | Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. |
| | | | |

| | | | |
|--------------|--|---------------------------------------|---|
| Zones « ND » | Il s'agit des zones à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. | Zones Naturelles et Forestières « N » | Il s'agit des 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 d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. |
|--------------|--|---------------------------------------|---|

2.1.1 Les zones urbaines - Ua, Ub, Uc, Ue et Uz

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A Tourville-la-Rivière, elles sont de trois types :

- les zones urbaines mixtes centrales et péricentrales
- les zones urbaines résidentielles et hameaux
- les zones urbaines spécialisées
-

➔ les zones urbaines mixtes centrales et péricentrales - Ua et Ub

Ces zones répondent à un objectif global d'accueil résidentiel et de fonctions d'accompagnement.

Elles sont déclinées en deux zones Ua et Ub, afin de répondre à des exigences différentes en terme d'objectifs et de caractéristiques du bâti. Leur délimitation résulte, notamment d'une analyse de leur fonction urbaine propre, de leur organisation urbaine, de leur morphologie bâtie et de la concentration en commerces, équipements et services.

La zone Ua

La zone Ua correspond au cœur du centre bourg de Tourville-la-Rivière et regroupe la majeure partie des commerces, immeubles collectifs et équipements publics de la commune. Elle est organisée autour de la Place de la Commune dont la mairie constitue le centre et se propage le long de la rue Jean Jaurès.

La zone Ua constitue donc le centre administratif et le lieu principal d'animation de la vie communale. Son objectif est de pérenniser et de renforcer la cohésion et la cohérence du cœur de la ville en favorisant une pluralité de fonctions (habitat, équipements, services, commerces, activités légères) et une densité suffisante.

La zone Ua comprend un secteur de zone Uae dédié aux équipements sportifs localisés à proximité du centre bourg.

La zone Ub

La zone Ub correspond à l'extension résidentielle immédiate autour du cœur de ville de plus faible densité et présentant une plus faible concentration en commerces et équipements. Cependant, faisant partie intégrante du centre bourg de Tourville, elle doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle par la mobilisation du potentiel foncier mutable.

Elle présente un sous-secteur Ub1 spécifique visant à engager la mutation du secteur d'activités du Bois Bocquet en secteur résidentiel. En effet, l'enclavement de ce secteur d'activités et sa faible accessibilité entraînent de fortes nuisances sur la commune et le voisinage. La municipalité souhaite donc réaffecter ce secteur à haut caractère qualitatif (situé sur les hauteurs de Tourville-la-Rivière, en limite d'espaces naturels boisés) à la création d'un secteur plus résidentiel et de concentrer les activités économiques sur

ses deux pôles d'activités : la zone industrielle Boulevard Gabriel Péri et la zone commerciale du Clos aux Antes. Un dossier de création de ZAC a été approuvé pour ce secteur le 07 février 2011. Un avis de l'autorité environnementale a été émis sur l'étude d'impact. Le dossier de réalisation est en cours de rédaction. Compte tenu des problématiques foncières, la centaine de logements prévue pourra être réalisée sur la période de ce PLU de 10 ans pour la première phase mais également au-delà pour la deuxième phase. Une approche environnementale de l'urbanisme a également été réalisée sur ce site.

Elle comprend également un sous secteur de zone Ub2 relatif à l'aménagement du secteur de la Garenne, secteur localisé en interface entre le centre bourg et la zone commerciale du Clos aux Antes. Ce secteur est destiné à accueillir des activités de services à la personne pour répondre aux besoins des habitants ou aux usagers de la zone commerciale. En effet, la commune doit répondre aux nombreuses demandes en termes de cabinet vétérinaire, crèche, services aux entreprises ou aux habitants qui ne trouveraient pas leur place dans la zone du Clos aux Antes. La volonté des élus est de créer un prolongement du centre bourg en direction de la zone du Clos Aux Antes.

➔ les zones urbaines résidentielles et les hameaux - Uc

La zone Uc correspond d'une part aux espaces de développements pavillonnaires qui se sont effectués progressivement vers l'Ouest de la commune dans la continuité du centre bourg et d'autre part aux différents hameaux satellites qui forment l'identité patrimoniale de la commune. Cette zone présente une faible concentration d'équipements communaux et de commerces.

L'objectif est de pérenniser la vocation résidentielle et la qualité du cadre de vie de ces secteurs en limitant leur densification et en fixant la délimitation de la zone à leurs enveloppes existantes, compte tenu de la proximité des secteurs naturels, notamment des bords de Seine et des coteaux boisés.

Elle se décline en différents sous secteurs pour tenir compte des particularités historiques et des caractéristiques architecturales des hameaux.

En effet, ces sous secteurs ont pour volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, culturel et identitaire de la commune caractérisé par la présence des hameaux de Bédanne (Uc1), de Port Oissel (Uc2 et Uc4) et du Hamel (Uc3).

Un secteur de zone UC5 est créé pour le secteur de formation du SDIS car il ne constitue pas un secteur naturel de taille et de capacité limitée.

➔ les zones urbaines spécialisées – Ue et Uz

Ces zones correspondent à des espaces d'activités économiques et ont pour vocation le maintien ou le renforcement de leur fonction.

La zone Ue

La zone Ue correspond à la ZAC du Clos aux Antes qui accueille un secteur d'activités commerciales.

L'objectif est de ne pas remettre en cause la pérennité de cette zone d'activités d'envergure régionale et de permettre l'achèvement de la commercialisation en accueillant des activités économiques diverses, du même type que celles implantées sur le site.

La zone Uz

La zone Uz correspond à la zone industrielle existante située le long du boulevard Gabriel Péri.

L'objectif est de renforcer la vocation économique et industrielle de la zone en lien avec les zones d'activités des communes limitrophes (Cléon et Freneuse) dans une logique de cohérence de l'offre économique au niveau du secteur d'Elbeuf

C'est une zone susceptible d'accueillir certaines installations nuisantes ou classées pour la protection de l'environnement.

La nature des activités autorisées, et notamment les nuisances, pollutions et risques technologiques potentiels qu'elles peuvent générer, justifient que la fonction économique soit exclusive (hormis les équipements, activités ou logements strictement indispensables au fonctionnement des installations autorisées).

2.1.2 Les zones à urbaniser - AU

La zone A Urbaniser correspond à une emprise foncière de 7,87 ha localisée en fond de vallée à proximité de l'autoroute A13. Elle est destinée à accueillir des activités de loisirs ou en lien avec la nature.

En effet, sur le secteur des béguines, seuls sont autorisés les hébergements touristiques, les activités nautiques et les activités liées aux loisirs. L'architecture des constructions devra être de grande qualité, avec des façades sobres, préférentiellement en bois et des toitures terrasses ou mono-pente. Des structures extérieures de jeux sont autorisées. La réalisation d'un signal « vertical » peut être envisagée.

Dans le cadre du PLU en vigueur, la parcelle dite des Béguines était classée en zone Nc et non AU malgré un projet de développement touristique (le règlement du PLU autorisait certaines installations touristiques sur le secteur). Ce classement avait été retenu suite à des négociations avec la CREA et la DDTM car le Schéma Directeur qui était opposable n'autorisait pas ce type de vocation pour la zone. Le SCOT étant en révision, les élus ont souhaité engager une étude afin de définir plus précisément l'usage des sols en concertation avec les services de la CREA.

La proximité de la Base de Loisirs de Bédanne, la seule de la CREA classée d'intérêt communautaire, permet d'envisager sur le site des Béguines des fonctions qui soient complémentaires et qui s'inscrivent dans le développement du potentiel touristique.

Une synergie est à trouver entre le secteur des Béguines, la base de loisirs de Bédanne, le Clos des Antes et la future zone de la Garenne, au travers d'une réflexion d'ensemble du territoire.

Le secteur est situé en entrée d'Agglomération de la CREA, le long de l'autoroute et au sein de la vallée de la Seine. Dans un tel paysage, son urbanisation est par conséquent délicate du fait d'importantes visibilitées et nuisances.

Aussi, un schéma de principe d'aménagement du fond de vallée a été réalisé ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation visant à créer des transitions paysagères avec l'autoroute à l'est (large bande boisée), le secteur de Bédanne au nord (espace paysager visant à créer une plage notamment), à l'ouest (coulée verte) et au sud (alignement boisé intégrant une zone de stationnement mutualisée). La traduction de ces protections s'est également traduite réglementairement par des trames visant

- à protéger les boisements existants localisés au sud de la zone (Ces boisements sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme). En outre, une bande de 75m est classée inconstructible le long de la RD7 au titre de la Loi Barnier (zone classée en zone Nc inconstructible). Les zones de stationnements seront situées dans cette bande permettant d'éviter une présence des véhicules au cœur de la zone paysagée.
- à créer une zone boisée à l'est de la zone en interface avec l'autoroute et la zone du Clos aux Antes (sur une largeur de 110m environ). Ces boisements sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et classés en zone Nc inconstructibles.
- à créer un espace paysager à l'ouest de la zone sur une largeur de 40m afin de s'assurer de la création de perspectives visuelles sur les étangs de Bédanne à partir de la RD7. Cet espace est créé au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et classé en zone Nd inconstructible.
- à protéger au nord de la zone, les zones humides correspondant aux étangs et une bande de 75m de large (cette zone se situe en interface entre les étangs et la zone A Urbaniser). Ce secteur est classé en zone Nd inconstructible.

Concernant la desserte en réseaux :

Les réseaux passant le long de la RD7 doivent être en capacité :

- de générer des eaux potables pour les futures occupations

- de recevoir les eaux usées des futures occupations

Le secteur est actuellement en zone d'assainissement non collectif. Cependant sous réserve que le projet de développement soit en adéquation avec les capacités du réseau aval, un raccordement par refoulement au réseau collectif situé à 200 mètres environ le long de la RD7 pourra être étudié.

D'après les services de la CREA, le diamètre du réseau sur le Boulevard Gabriel Péri est de 200 mm. Le réseau peut accepter 400 m³/j supplémentaire d'eaux usées sur ce réseau et PR avec un débit de pointe de 15 l/s.

La superficie de la zone AU étant de 78 700 m² et l'emprise au sol de 30% maxi : il peut donc être réalisé 2,36 ha de surface bâtie au sol maximum. A ce jour, les proratas d'espaces destinés à l'hôtellerie ou aux loisirs ne sont pas suffisamment connus et les projets pourraient encore évoluer.

Toutefois les données suivantes peuvent être prises en considération :

- Pour une fonction hôtelière : la consommation d'eau moyenne par lit est de 150 l/jour.
- Pour une fonction de loisirs : la consommation d'eau moyenne est de 20l/i/personne accueillie.

Le scénario le plus défavorable en termes de consommation d'eau et de rejet consisterait à considérer que l'ensemble des surfaces constructibles est destiné à des projets hôteliers.

Aussi, si les 2,36ha étaient construits afin de réaliser des bungalows, il pourrait être réalisé un maximum de 315 bungalows de 75m². En considérant 4 personnes par bungalows en exploitation maximum ; il pourrait être consommés (4*315*150l/j) soit 189 m³/j

Dans ce cas, le plus défavorable possible, compte tenu des informations transmises par la CREA, les réseaux seraient en capacité d'accepter ce débit.

2.1.3 Les zones agricoles – A

Bien que la commune ne possède plus sur son territoire de sièges d'exploitations agricoles, certains secteurs sont exploités par les installations des communes limitrophes.

La zone A permet de préserver la nature agricole des terres nues (prairies et champs cultivés). La zone A est ainsi vouée aux seuls développements induits par l'économie agricole.

2.1.4 Les zones naturelles - Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nh

Ces zones correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elles peuvent en outre, concerner des secteurs bâtis et autoriser des droits à construire dans des proportions limitées, sous condition de ne porter atteinte ni «à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage» (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme)

Plusieurs types de zones N sont définis sur le territoire de Tourville-la-Rivière, afin de tenir compte des spécificités du territoire :

- les zones de protection des espaces naturels remarquables : Na et Nb
- les zones de loisirs, de pratiques sociales et de liens entre les entités spatiales de la commune : Nc et Nd
- les zones naturelles faisant l'objet d'une exploitation humaine : Ne

➔ les zones de protection des espaces naturels remarquables – Na et Nb

Les zones Na et Nb correspondent aux espaces naturels identifiés comme remarquable et à protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des sites.

La zone Na correspond aux îles et berges de la Seine classées Natura 2000.

La zone Nb correspond aux secteurs naturels non protégés au titre de Natura 2000 mais constitués de coteaux boisés situés au sud et à l'est de la commune ou d'espaces résiduels dans le tissu constituant des espaces naturels.

Ce classement est motivé par la volonté de la commune de préserver la qualité de ces sites et du paysage qui contribuent à la qualité du cadre de vie de Tourville-la-Rivière.

Toute construction y sera interdite à l'exception d'une valorisation pour une vocation de loisirs limitée à des aménagements légers destinés à gérer la fréquentation du site et compatibles avec la préservation des espaces naturels.

➔ les zones de loisirs, de pratiques sociales et de liens entre les entités spatiales de la commune – Nc et Nd

La zone Nc couvrent les espaces marquant une transition entre les espaces naturels et urbains et permettant de faire le lien avec les différentes entités de la commune (hameaux, centre bourg, espaces naturels et espaces commerciaux) par le réaménagement des espaces délaissés. Ces espaces naturels peuvent accueillir des équipements de loisirs et d'aménagements urbains (type abri bus, cheminements piétons, etc.) leur permettant d'assurer leur fonction sociale. Elle permet également de garantir la bonne gestion des eaux de ruissellement en garantissant la présence de zone naturelle tampon ayant pour rôle de recueillir les eaux pluviales afin d'éviter les problèmes d'inondations présents sur la commune (voir chapitre 5.1.1).

La zone Nd correspond à la base de loisirs de Bédanne-Tourville, qui accueille une base nautique. Elle résulte du réaménagement d'anciennes exploitations de carrières.

Elle comprend un sous secteur Nd1 correspondant à une carrière en fin d'exploitation où des actions importantes en matière d'environnement doivent permettre de restituer la qualité du site initial.

➔ les zones naturelles faisant l'objet d'une exploitation humaine : Ne

La zone Ne située au sud de la commune au niveau du coteau boisé regroupe des espaces naturels ainsi que le centre d'enfouissement technique et une exploitation de carrière.

Elle a pour vocation à redevenir une zone Nb après la période de suivi à long terme et mise à l'arrêt définitif de l'installation notifiée par le préfet pour le centre d'enfouissement et à la fin de l'exploitation après réaménagement du site pour l'exploitation de carrière.

Elle comprend un sous secteur Ne1 correspondant à l'emprise du centre technique d'enfouissement des déchets dit de « la Fosse Marmitaine »

➔ Les zones Naturelles Nh correspondant à d'ancien corps de ferme

Une zone Nh est créée en limite de la commune de Cléon, en continuité d'un secteur à vocation économique de La Crea (le Moulin 3).

Cette parcelle, classée Na dans le PLU en vigueur, est constituée d'un ancien corps de ferme.



La présence d'un patrimoine bâti important nécessite de réfléchir à la vocation du site et de prévoir les réfections éventuelles du bâti.

Cette parcelle n'a pas été recensée en tant qu'agricole lors de l'enquête agricole. Les principes d'accès et de desserte de la parcelle figurent sur le document figurant ci-dessous.

Afin de respecter la trame paysagère du site, il est proposé pour le règlement écrit et graphique :

- l'inscription des deux arbres remarquables existants au titre de l'article L123-17 du code de l'urbanisme sur le plan de délimitation en zones
- le classement des constructions existantes au titre du patrimoine bâti remarquable sur le plan de délimitation en zones

Concernant la desserte en réseau du site, le secteur n'est pas desservi en assainissement collectif (assainissement autonome actuellement)

2.2. LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

- ❖ **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme délimite deux emplacements réservés afin de répondre :

- aux besoins en équipements et infrastructures nécessaires à la réalisation d'un aménagement hydraulique et paysager permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune, de revaloriser l'entrée de ville et d'offrir aux habitants un nouvel espace de vie et de promenade, conformément aux objectifs fixés dans le projet de développement de la commune. (ER1)
- aux besoins futurs éventuels en vue d'un passage de réseaux ou de voirie. (ER2)

- ❖ **Les boisements classés en application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme**

Le PLU avait déjà inscrit un certain nombre de boisements et d'alignements boisés en espaces boisés classés. Dans le cadre du diagnostic du PLU, un recensement des Espaces Boisés et des alignements d'arbres a été réalisé. Les espaces boisés devant être protégés, dans le cadre de la révision du PLU, ont été vérifiés et ajustés par rapport notamment à l'analyse des photographies aériennes.

Il a ainsi décidé de classer les espaces boisés liés aux coteaux boisés de Tourville La Rivière au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

- ❖ **Les espaces boisés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du L123-1-5 du code de l'urbanisme ;

Dans le cadre de l'analyse des boisements, il a été recensé un certain nombre d'alignements non identifiés au PLU approuvé en 2010. Il a été décidé de classer l'ensemble des alignements boisés constitutifs de la trame verte de la commune au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Aussi, tout abattage de boisements est soumis à déclaration et peut être soumis à replantation d'essence locale.

- ❖ **Les espaces paysagers à protéger en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme**

Cette prescription concerne les espaces verts urbains de qualité constitués d'arrière de parcelles localisés notamment à flanc de coteau. L'urbanisation de ces secteurs est limitée aux annexes démontables de petite superficie afin de ne pas dénaturer ces secteurs impactant au niveau du paysage.

- ❖ **Les immeubles à protéger ou à mettre en valeur délimités en application du R123-11h du code de l'urbanisme.**

Dans le cadre du diagnostic, le patrimoine bâti remarquable a été répertorié du fait du caractère patrimonial et architectural des constructions. Ces constructions se localisent sur l'ensemble du territoire communal. Le PADD indique la volonté communale de les préserver.

L'inscription au plan de délimitation en zones de l'ensemble de ces constructions implique pour les pétitionnaires de déposer un permis de démolir avant toute démolition de construction. En outre, le règlement stipule un certain nombre de prescriptions à respecter afin de les préserver : les façades en brique et silex des constructions existantes devront être conservées, la réalisation d'enduit et de peinture sur ces façades est interdite, les façades en brique ne pourront pas être revêtues de clins bois, les gouttières devront être réalisées en zinc, les agrandissements et annexes jointives des constructions devront être réalisées dans les mêmes tons que la construction initiale, les toitures des constructions devront être réalisées en ardoise.

❖ **Les secteurs de contributions aux ruissellements délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme**

Le bilan hydraulique réalisé par l'Association Régionale pour l'Etude et l'Amélioration des Sols (AREAS) a permis d'identifier sur la commune cinq axes d'écoulements concentrés principaux (ou talwegs) et les secteurs présumés d'expansion des ruissellements.

Extraits de l'étude AREAS

II - LE FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DE LA COMMUNE

Cinq talwegs ont été identifiés sur la commune de Tourville-La-Rivière :

- le Talweg de la Fosse Marmitaine noté (TFM) ;
- le Talweg de Tourville noté (TT) ;
- le Talweg Les Communes noté (TLC) ;
- le Talweg de la Ferme du Hamel noté (TFH) ;
- le Talweg des Authieux noté (TA).

2.1. Le Talweg de la Fosse Marmitaine noté (TFM)

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg débute sur la commune de Freneuse. L'axe du talweg traverse des parcelles boisées jusqu'à la voie ferrée.

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Le talweg sur une largeur d'environ 25 m.

2.2. Le Talweg de Tourville noté (TT)

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg emprunte la Rue Danielle Casanova du Sud au Nord. Les écoulements sont en partie canalisés par un fossé et un réseau pluvial.

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Non renseigné, car le talweg est situé intégralement en zone urbaine sur la commune de Tourville-La-Rivière.

2.3. Le Talweg Les Communes noté (TLC)

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg prend naissance sur le territoire de la commune des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen. Il occupe un fond de vallon assez encaissé. Ce Talweg emprunte ensuite une voirie d'une zone pavillonnaire. Les écoulements se perdent ensuite dans les zones de friches au Nord de la Route Départementale n°292 (RD).

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Le talweg sur une largeur de 25 m, uniquement en amont de la zone urbanisée.

2.4. Le Talweg de la Ferme du Hamel noté (TFH)

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg prend également naissance sur le territoire de la commune des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen. Le talweg noté TFH longe la RD13, puis l'emprunte sur le territoire communal de Tourville-La-Rivière. Les écoulements sont en partie repris par les fossés de la RD144.

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Le talweg sur une largeur de 25 m, uniquement en amont de la zone urbanisée.

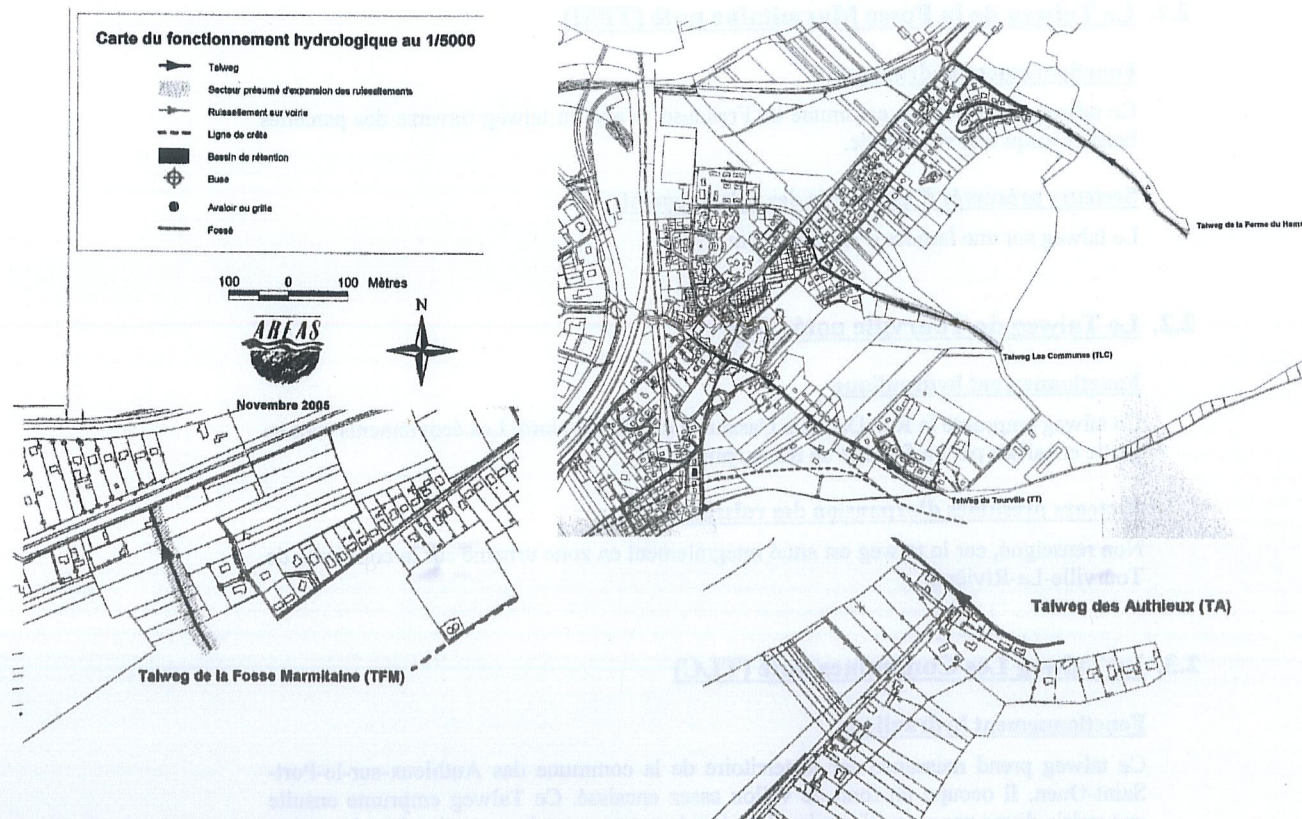
2.5. Le Talweg des Authieux noté (TFH)

Fonctionnement hydraulique

Ce talweg emprunte la route communale du bourg des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen au village du Hamel.

Secteurs présumés d'expansion des ruissellements

Non renseigné, car le talweg est situé intégralement en zone urbaine sur la commune de Tourville-La-Rivière.



Lors de la révision de PLU en 2010, le BET AREA a complété cette étude. (cf chapitre 3). Ces axes ont été vérifiés et ajustés en 2013 par les services de la CREA. Ainsi, le plan de délimitation en zones fait apparaître l'ensemble des axes de ruissellement et une réglementation limitant la constructibilité figure dans le règlement.

- soit il s'agit d'axes de ruissellement secondaires qui ne nécessitent aucune prescription réglementaire, auquel cas, ceux-ci ne figurent pas sur le zonage réglementaire mais ils sont mentionnés dans le présent rapport de présentation;

- soit il s'agit d'axes majeurs : des prescriptions réglementaires ont été être établies pour prévenir les risques et un dimensionnement précis de la zone de risque est matérialisée sur le zonage,

Pour le risque d'inondation lié aux débordements de la Seine, il conviendra de se reporter au PPRI figurant en annexe du PLU.

❖ **Les secteurs de remontée de nappe délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme**

Dans le cadre du PLU en vigueur, des secteurs d'inondations de caves étaient identifiés entre les rues Clément Ader et Jean Jaurès notamment en raison des problématiques de réseaux.

Des noues et des canalisations ont été réalisées le long des rues Jean Jaurès, Clément Ader et du 8 mai 1945 et un bassin conforté au niveau du Rond point du SDIS

Un risque de remontée de nappe le long de la rue Jean Jaurès peut néanmoins se vérifier sur le terrain (les maisons étant en contre bas de la voie). Aussi, il est préconisé sur un secteur localisé en bas de coteau de ne pas autoriser les sous sols afin de prendre en compte ce risque. Ce secteur est moins large que le secteur identifié précédemment au titre des problématiques de réseaux. (Les parcelles de part et d'autres de la rue Clément Ader ne sont plus concernées par le risque car localisées plus haut.). Cette analyse, tout comme celle des axes de ruissellement a été menée par la CREA dans le cadre de son association à la révision du PLU en 2013 2014.

❖ **Les zones humides à protéger en application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme**

Cette prescription concerne les zones humides existantes à protéger recensées par les services de l'état (notamment emprise de la Seine et secteur localisé au niveau des étangs) et interdit toute occupation des sols incompatible avec leur rôle en tant que pôles de biodiversité.

❖ **Les secteurs de risques liés aux pollutions des sols en application du R123-11b du code de l'urbanisme**

Les secteurs pollués correspondent aux sites recensés par la DREAL. Ne disposant que des intitulés des sites et non des localisations, seul un site est reporté sur le plan de délimitation en zone.

Avant tout nouvel usage des sites une étude de sol devra être réalisée.

❖ **Les secteurs de risques liés aux présomptions de cavités souterraines application du R123-11b du code de l'urbanisme**

Deux indices de cavités souterraines ont été identifiés par le BRGM. Ce dernier recommande d'éviter à leur proximité les infiltrations d'eaux. Suite à l'avis de la DDTM76 ; il a été décidé d'inscrire un périmètre de 35m autour de ces indices dans lequel, des dispositifs techniques devront être pris pour éviter toute infiltration d'eau dans les constructions.

Les secteurs de risques technologiques,

Sur le territoire communal, des établissements GEODIS génèrent des périmètres SEVESO : des servitudes ont donc été instituées par arrêté préfectoral (voir volume1 du rapport de présentation) .

Ces périmètres, ont été fournis par la DREAL Haute Normandie

Les périmètres de risques figurent en annexe du PLU.

Le règlement stipule pour chacune de ces zones des prescriptions en fonction des enjeux vis-à-vis de la population, des prescriptions vis-à-vis des établissements réservant du public ...

2.3 L'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

| | Superficie en ha | | |
|----------------|------------------|--------------|--------------|
| | PLU 2014 | PLU 2010 | POS 2005 |
| Zone A | 34,4 | 29,5 | SANS |
| Zone AU | 7,8 | SANS | 264,3 |
| Zone Na et Nb | 246,6 | 261 | 173,8 |
| Zone Nc | 76,8 | 62,2 | 205,9 |
| Zone Nd | 153,5 | 132,9 | |
| Zone Ne | 48,6 | 54,8 | |
| TOTAL N | 525,5 | 510,9 | 382,6 |
| Zone Ua et Uae | 23,9 | 22,4 | 36,2 |
| Zone Ub | 46,8 | 45,07 | |
| Zone Uc | 58,8 | 45,75 | 41,6 |
| Zone Ue | 50,7 | 50,2 | 49,2 |
| Zone Uz | 47,1 | 47,1 | 20,2 |
| TOTAL U | 227,3 | 210,5 | 147,2 |

L'évolution du zonage de PLU entre 2010 et 2014 est essentiellement liée à la création d'une zone A Urbaniser sur le secteur des Béguines prise sur un secteur de zone Nc.

La superficie des zones urbaines évolue mais dans une moindre mesure essentiellement en raison de la régulation de la parcelle du SDIS jusqu'alors classée en zone Nb et classée désormais en zone UC5 et du classement des zones sportives jusqu'alors classées en Nc et désormais classées en secteur de zone Uae.

Les superficies des zones Naturelles et Agricoles sont en augmentation en comparaison du PLU approuvé en 2010.

Signalons par ailleurs que lors de l'élaboration du PLU de 2010, les zones à urbaniser à destination d'habitat avaient été supprimées, (notamment au nord du bourg) la commune souhaitant travailler dans le respect des zones naturelles par la requalification, la

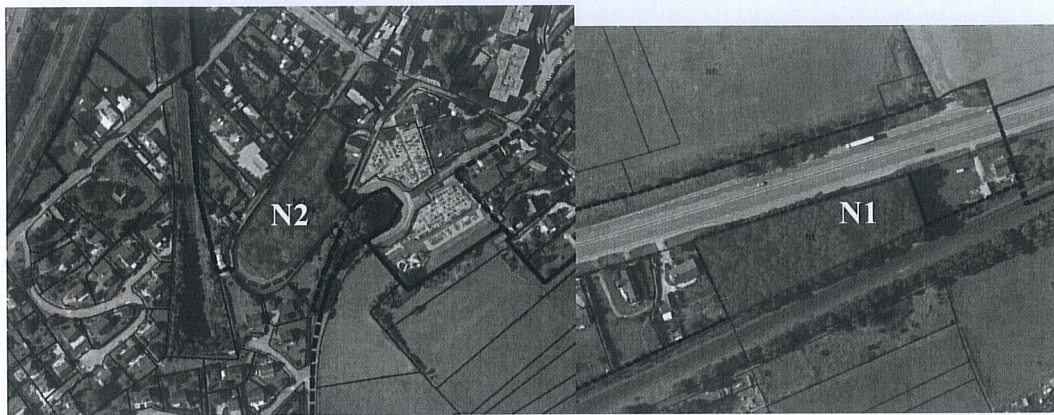
recomposition ou la densification des zones urbaines existantes (le choix s'était alors porté sur le renouvellement urbain du secteur du Bois Bocquet puis du secteur de La Garenne).

Les autres modifications du PLU concernent :

LES PARCELLES RECLASSEES EN ZONES NATURELLES

Le long de la RD7, il a été décidé de déclasser une partie d'une zone Uc, localisée au sud ouest du secteur des Béguines et de la reclasser en secteur de zone Nb : secteur de zone naturelle, afin de protéger cet espace car il n'a pas de vocation urbaine.

De même au sud du bourg, un secteur paysager était classé en zone Ua. Il est décidé de le reclasser en secteur Nb afin de prendre en compte son caractère naturel.



Secteurs à reclasser en zone N

| | PLU 2010 | PLU 2013 | noms | aire |
|---|----------|----------|------|-------------------|
| 1 | UC | Nb | N1 | 4668.943603515... |
| L | Ua | Nb | N2 | 6084.138427734... |

Au total, il est classé 1,07 ha en zone Naturelle

LES PARCELLES RECLASSEES EN ZONES AGRICOLES

Le long de la Seine, certaines parcelles étaient classées en zone Nb alors que l'enquête agricole a confirmé leur caractère agricole. Ces parcelles sont donc classées en zone A. Sur ces secteurs, il n'est pas identifié de protections au titre de Natura 2000 ou ZNIEFF

Secteurs reclassés en zone A



Un troisième secteur correspondant à une pépinière localisée au nord est de la commune, le long de la RD7 est également classé en zone agricole compte tenu de sa localisation enclavée au milieu de zones agricoles



| id | zone 2010 | zone 2013 | aire2 |
|----|-----------|-----------|-------------------|
| 1 | Nb | A | 32689.55688476... |
| 2 | Nb | A | 16824.892578125 |
| 3 | nb | A | 5304.184082031... |

Au total, il est classé 5.48 ha en zone Agricole (secteurs classés Nb préalablement)

2.4. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 14 articles.

articles 1 et 2 : préciser l'affectation du sol

article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

article 2 : occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

articles 3, 4 et 5 : définir les conditions de desserte des terrains

article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et de réalisation d'un assainissement non collectif

article 5 : caractéristique du terrain

articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 : définir les conditions de traitement du bâti

L'implantation des constructions

article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les gabarits architecturaux et l'aspect extérieur des constructions

article 9 : emprise au sol des constructions

article 10 : hauteur maximale des constructions

article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

articles 12 et 13 : définir les conditions d'aménagements des espaces extérieurs

article 12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

article 13 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Définir les droits à bâtir à partir d'un coefficient d'occupation des sols (COS)

Ainsi le règlement peut comprendre tout ou partie des règles précitées, avec une obligation minimale de réglementation :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art. 7)

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

Les projets de constructions nouvelles doivent prendre en compte les dispositions de constructions en vigueur (RT2012). Dans le cadre du PLU, il n'est pas demandé une performance énergétique supérieure.

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

Le raccordement en réseau dépendant très fortement de la desserte en fibre optique gérée par la CREA et en cours de déploiement dans l'agglomération Rouen Elbeuf, cet article n'est pas renseigné dans l'ensemble des zones.

Les règles d'urbanisme fixées aux différents articles sont motivées ci-après par catégories de zones, en faisant émerger, le cas échéant, le corps de règles commun aux zones d'une part, et en spécifiant les particularités réglementaires ayant conduit à leur distinction d'autre part.

2.4.1 Les articles communs à toutes les zones urbaines

Le règlement d'urbanisme met en évidence des mesures communes à ces zones relevant :

- des conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques des voies doivent respecter des règles minimales de desserte, notamment pour garantir la sécurité publique. Par ailleurs les zones urbaines étant desservies (ou à desservir pour les zones à urbaniser) par les réseaux publics d'eau, d'assainissement des eaux usées et par les réseaux divers (électricité, gaz, télécommunications, ...), la viabilisation doit se poursuivre par raccordement à ces réseaux. Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et écoulement des eaux pluviales. En outre, tout nouveau raccordement doit s'effectuer en souterrain pour valoriser la qualité du paysage urbain.

- Réglementation relative à l'article 5

Depuis le 1er mars 2012 est entré en vigueur le décret n°2012-274 du 28 février 2012 qui modifie l'article R.431-16 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci indique désormais que « le dossier joint à la demande de permis de construire comprend, en outre, selon les cas : (...) le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues au 1° du III de l'article L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ».

Ainsi, dès lors qu'une parcelle est située en zone d'assainissement non collectif ou comporte déjà un dispositif d'assainissement non collectif, lorsqu'un propriétaire ou maître d'ouvrage prépare un dossier de demande de permis de construire, il doit donc s'adresser au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) préalablement au dépôt du dossier (en cas de réalisation ou réhabilitation d'une installation ANC). Après instruction, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) géré par la CREA délivrera ou refusera l'attestation de conformité.

Le plus souvent, le manque de place est un paramètre pénalisant pour réaliser un dispositif d'assainissement non collectif. Aussi, comme le permet le code de l'urbanisme, il est proposé d'indiquer que les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées.

- du traitement de l'aspect extérieur du bâti

La réglementation de l'aspect extérieur vise à promouvoir une bonne intégration des constructions neuves et le respect et la préservation des bâtiments existants par un traitement harmonieux des façades, des toitures, le respect des modénatures et des décors ainsi que la réglementation des clôtures, etc. Certains immeubles repérés au plan de zonage font également l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur préservation et à garantir le respect de leur qualité architecturale respective.

2.4.2 Les zones urbaines mixtes centrales et péri-centrales – Ua et Ub

➔ Dispositions communes aux deux zones Ua et Ub

Le règlement d'urbanisme met en évidence des mesures communes à ces zones relevant :

- de l'affectation des sols

Les articles 1 et 2 sont règlementés de façon à favoriser la mixité sociale et la diversité des fonctions. (sauf pour le secteur de zone Uae dédié aux équipements sportifs et de loisirs). Seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec les fonctions urbaines (installations nuisantes, terrains de camping, dépôts, ...). Sauf pour le secteur de zone Ub1 pour lequel une opération d'aménagement d'ensemble est envisagée, en cas de division, les règles du PLU doivent s'appliquer lot par lot.

- des conditions d'aménagements des espaces extérieurs

Le règlement prévoit un nombre minimum de places de stationnement par type d'occupation du sol pour répondre aux besoins des différentes fonctions urbaines. Ce stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter leur encombrement. Des exigences d'aménagement paysager ont été fixées sur les espaces libres de l'ensemble des terrains, avec des préconisations d'utilisation d'espèces d'essences locales, afin de participer à la valorisation paysagère et à la qualité environnementale de la commune.

➔ Dispositions spécifiques à chaque zone

- De l'implantation des constructions

Il s'agit des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques qui permettent de garantir le respect du tissu bâti ancien existant et de la configuration des terrains. Ainsi, dans la zone Ua plus dense, les constructions pourront être implantées en limite d'espace public alors qu'en zone Ub, elles devront être implantées en retrait de la voie publique.

- **De dispositions relatives à la densité du bâti** : l'emprise au sol, la hauteur du bâti, la proportion d'espaces verts. Ce dispositif réglementaire est lié à la volonté municipale de maîtriser la densité du bâti en conciliant renforcement du cœur de ville, respect de l'habitat traditionnel Tourvillais et qualité du paysage où l'environnement végétal et l'ambiance villageoise sont très prégnants.

2.4.3 Les zones urbaines résidentielles et les hameaux – Uc

La zone Uc est une zone à dominante d'habitat recouvrant des tissus pavillonnaires contemporains aérés, dont la densification n'est pas souhaitée et dont la qualité résidentielle doit être préservée. Elle regroupe également sous la forme de sous secteurs, l'habitat traditionnel des hameaux de Bédanne, de Port Oissel et du Hamel qui constituent le patrimoine historique de la commune. Le centre de formation du SDIS ne constituant pas un secteur de taille et de capacité limité a été classé en zone UC.

Ces zones périphériques doivent également privilégier leur rôle d'interface avec les espaces naturels.

Ces principes sont traduits dans le règlement de la zone Uc par les dispositions suivantes :

- l'affectation des sols

Les articles 1 et 2 sont règlementés de façon à préserver le caractère résidentiel de la zone en n'autorisant que les constructions à usage d'habitat et les fonctions d'accompagnement et les activités compatibles et non nuisantes. En cas de division de parcelles, les règles du PLU doivent s'appliquer lot par lot.

Des prescriptions spécifiques au sous-secteur Uc4 visent à garantir la préservation de la ferme Micklin, patrimoine historique et culturel majeur que la commune souhaite conserver.

Des prescriptions spécifiques au sous-secteur Uc5 visent à permettre l'évolution du site de formation du SDIS

- le traitement du bâti

La distance d'implantation par rapport aux voies est d'au moins 5 mètres afin de garantir une meilleure intégration paysagère et une protection contre les nuisances liées à la circulation routière grâce à la végétalisation de la bande non construite. Une règle spécifique au sous-secteur Uc2 permet de garantir le respect de l'urbanisation actuelle : recul minimum de 10 mètres ou alignement si la façade sur rue est inférieure à 12 mètres. L'implantation des constructions est également doit également tenir compte des réglementations fixées par la commune afin de préserver les espaces naturels ou de garantir la sécurité des habitants à proximité de :

- l'emprise ferroviaire
- les zones naturelles Na
- les berges de la Seine
- le bord de la chaussée de la RD7 classée voie à grande circulation

Afin de maîtriser la densification du tissu urbain, et de préserver le caractère aéré des parcelles et l'uniformité des lignes de toit, il a été fixé :

- une emprise au sol de 30 %
- une hauteur maximale restreinte à 6 m à l'égout du toit, soit R+1+C.
- des espaces libres qui doivent représenter 40 % de la superficie de la parcelle

- des conditions d'aménagements des espaces extérieurs

Le règlement prévoit un nombre minimum de places de stationnement par type d'occupation du sol pour répondre aux besoins des différentes fonctions urbaines. Ce stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter leur encombrement. Des exigences d'aménagement paysager ont été fixées sur les espaces libres de l'ensemble des terrains, avec des préconisations d'utilisation d'espèces d'essences locales, afin de participer à la valorisation paysagère et à la qualité environnementale de la commune.

2.4.4 Les zones urbaines spécialisées – Ue et Uz

En cas de recours à l'assainissement non collectif, les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées

➔ Dispositions spécifiques à la zone Ue

Afin d'assurer la cohérence et l'achèvement de la commercialisation de la zone d'aménagement concerté du Clos aux Antes, le règlement de zone de la zone Ue reprend le règlement établi lors de la création de la ZAC.

La hauteur est limitée à 20m, l'emprise au sol maximum est fixée à 60 % de la superficie de la parcelle.

➔ Dispositions spécifiques à la zone Uz

Les dispositions réglementaires de la zone Uz mettent en oeuvre les conditions favorables à l'accueil d'activités non compatibles avec d'autres occupations du sol (notamment l'habitat) et nécessitant de grandes emprises.

- Affectation du sol :

La zone Uz a vocation à accueillir des activités du secteur secondaire ou tertiaire susceptible de comprendre certaines installations nuisantes ou classées.

- Implantation et traitement du bâti :

Les principes affirmés dans le règlement de la zone Uz visent à améliorer l'intégration paysagère des activités et à assurer la transition avec des espaces naturels limitrophes :

- Implantation des constructions avec un recul de 10 m par rapport à la limite de l'emprise public
- Implantation à 5 m minimum des limites séparatives, portée à 10 m lorsque le terrain est situé en limite d'une zone d'habitat ou naturelle afin de limiter les nuisances
- Emprise au sol de 60 %
- Hauteur maximale autorisée de 15 m
- Réglementation de l'aspect extérieur spécifique visant à diminuer les nuisances visuelles liées à ce type de zone

- Conditions d'aménagement des espaces extérieurs :

Le règlement recherche la valorisation des zones d'activités dont le traitement paysager constitue un facteur important en termes d'image pour la ville mais aussi pour les entreprises:

- les espaces libres de toutes constructions et installations doivent représenter 10% de la superficie du terrain pour les emprises foncières supérieure à 10 000 m² et 20% dans les autres cas (pour les zones Ue), 40 % dans la zone Uz
- les espaces libres devront être plantés et les plantations devront être choisies de préférence parmi des espèces d'essences locales

Pour le secteur de zone Uz, les normes de stationnement ne sont pas définies, compte tenu de la diversité des besoins alors qu'en zone Ue, des normes ont été édictées afin de pouvoir maîtriser le stationnement. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques et faire l'objet d'un traitement paysager approprié et des règles concernant le stationnement des véhicules de livraison ont été édictées.

2.4.5 Les zones agricoles – A

La zone A correspond à la zone naturelle du territoire communal où s'exerce l'activité agricole et où cette vocation sera pérennisée.

Les dispositions applicables à la zone A visent à permettre la poursuite des activités agricoles et à favoriser leur développement ou diversification. De ce fait, les affectations du sol sont limitées :

- aux constructions ou installations à vocation agricole et le logement des exploitants
- aux aménagements de type «camping à la ferme»

Les dispositions relatives aux conditions de desserte des terrains visent à garantir la sécurité publique et à satisfaire aux normes en vigueur.

En cas de recours à l'assainissement non collectif, les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées.

Le traitement du bâti et des espaces libres vise à garantir les possibilités d'extension des exploitations agricoles mais aussi à garantir leur bonne intégration paysagère en milieu rural :

- les implantations se feront en général à une distance d'au moins 10 mètres des voies et 5 mètres des limites séparatives afin de limiter les problèmes de voisinage et d'environnement et de faciliter l'intégration paysagère.
- la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres sauf en cas de dispositifs techniques
- les dispositions relatives à l'aspect extérieur et aux espaces libres permettent l'intégration paysagère des constructions sans fixer de contraintes trop fortes pour les agriculteurs : respect du site et du paysage, protection des plantations existantes, plantations d'espèces d'essences locales.

Il n'a pas été fixé d'emprise au sol ni de COS considérant la vocation spécifiquement agricole de la zone A et la très faible densité d'occupation du sol résultant des exploitations.

2.4.6 Les zones naturelles - Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nh

Les zones naturelles sont des zones de protection des espaces ruraux, naturels ou forestiers. Elles ont une constructibilité très faible, voire nulle, le règlement y est, de ce fait, relativement simplifié.

Certains secteurs sont concernés par des risques technologiques et naturels. Dans ces espaces, si nécessaires, la constructibilité sera encore plus limitée afin de ne pas exposer davantage de personnes et de biens à ces risques.

En cas de recours à l'assainissement non collectif, les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées

➔ Dispositions spécifiques aux zones de protection des espaces naturels remarquables – Na et Nb

Cette zone vise à protéger les espaces naturels de la commune. De ce fait, la constructibilité est extrêmement limitée; seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires aux cheminements, les équipements ou aménagements de mise en valeur du site, et les activités agricoles compatibles. Certains espaces boisés bénéficient, de plus, des protections des Espaces Boisés Classés (articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Ce zonage strict permet de protéger les espaces naturels suivants :

- les espaces situés en bord de Seine
- les coteaux boisés au sud de la commune

➔ Dispositions spécifiques aux zones de loisirs, de pratiques sociales et de liens entre les entités spatiales de la commune – Nc et Nd

La zone Nc correspond à des espaces naturels partiellement aménagés visant à assurer la transition et le lien entre les différentes entités urbaines et les espaces naturels. Ils visent également à préserver les habitants des infrastructures nuisantes.

- **Affectation des sols**

La constructibilité est très réglementée ; seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires aux cheminements, les équipements ou aménagements de mise en valeur du site, les équipements publics à usage de sports et de loisirs.

- **Les conditions de desserte des terrains**

- Les caractéristiques des voies doivent respecter des règles minimales de desserte, notamment pour garantir la sécurité publique.
- Des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et écoulement des eaux pluviales.

- **Le traitement du bâti et les conditions d'aménagements des espaces extérieurs**

- La hauteur des constructions autorisées est de 12 m afin de tenir compte des besoins générés par les équipements sportifs
- L'aspect extérieur des constructions, installations et clôture doit garantir une bonne intégration paysagère. Les clôtures doivent être réalisées à claire voies afin d'autoriser le passage de la petite faune
- le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas perturber la perception paysagère de ces zones

La zone Nd correspond à la base de loisirs de Bédanne-Tourville et aux exploitations de carrières anciennes ou en cours. Y sont donc autorisés l'ensemble des aménagements et installations liés à la base de loisirs ainsi que l'exploitation de carrières sur le sous secteur Nd1. Le règlement prévoit la réalisation des aménagements nécessaires à la remise en état du site après exploitation

La hauteur maximale des constructions (7m) ainsi que la gestion de l'aspect extérieur du bâti vise à assurer une bonne intégration paysagère des constructions au sein de cet espace à vocation naturelle.

➔ Dispositions aux zones naturelles faisant l'objet d'une exploitation humaine – Ne

La zone Ne correspond aux espaces naturels accueillant le centre d'enfouissement technique ainsi qu'à l'exploitation d'une carrière en pied de coteau.

Seuls les aménagements ou installations spécifiques à ces activités sont autorisés.

3 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PAR ZONE

SECTEUR DU BOIS BOCQUET CLASSE UB1 :

Ce secteur, occupé actuellement par des activités artisanales est destiné à une opération de renouvellement urbain à vocation de logements. **Ce secteur, classé Ub2 au PLU, ne constitue pas une consommation d'espace naturel ou agricole.**

Un dossier de création de ZAC a été approuvé le 07 février 2011. Le 30 novembre 2010, l'avis de l'autorité environnementale a été remis sur l'étude d'impact du projet.

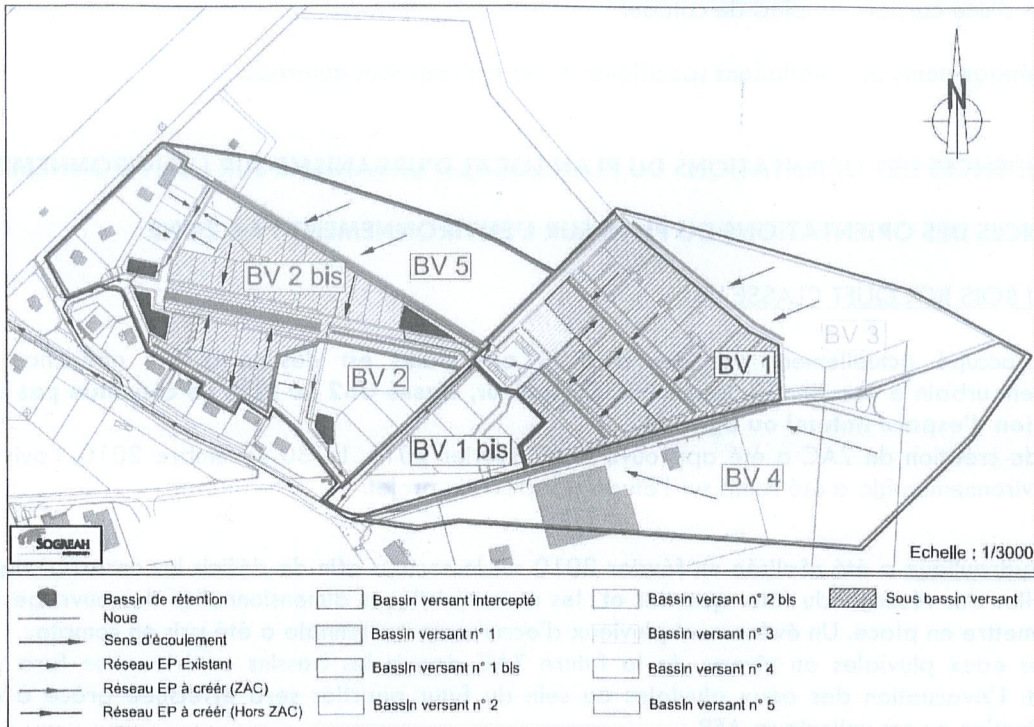
Une étude hydraulique a été réalisée en février 2010 sur le secteur afin de définir les caractéristiques dimensionnelles des réseaux du futur quartier et les caractéristiques dimensionnelles des ouvrages de stockage à mettre en place. Un événement pluvieux d'occurrence centennale a été pris en compte. L'apport des eaux pluviales au niveau de la future ZAC depuis les bassins extérieurs se fera par ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales au sein du futur quartier sera effectuée grâce à des noues d'infiltration ou ces collecteurs AEP.

Aux vues des perméabilités sur la zone d'études, la gestion des eaux pluviales ne pourra se faire sans rejet d'un débit de fuite vers les ouvrages d'eaux pluviales publics.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle :

- Eaux de toitures récupérées et stockées dans une réserve aérienne (dimensionné sur une pluie vicennale avec un débit de fuite maximum de 2l/s/ha). Au delà de la pluie vicennale, la surverse sera dirigée vers le réseau public.
- Volume de stockage d'environ 8m³ et temps de vidange de 2 jours et 7 h.
- Les eaux précipitées sur les espaces extérieurs ruisselleront vers les espaces publics et seront repris par les ouvrages de transit et de stockage publics. débit de fuite maximum de 1l/s/ha. (4 bassins de rétention sont envisagés et nombreuses noues).
- *L'étude hydraulique devra être mise à jour pour tenir compte du plan de zonage pluvial (cf. annexe 7-3-b) qui limite, sur ce secteur, le rejet au réseau d'eaux pluviales à 1l/s/ha aménagé*
- *le réseau d'eaux pluviales rue Casanova s'arrête actuellement en aval de l'intersection avec la rue du 19 mars 1962. Une extension du réseau de 400ml environ pourra être envisagée à charge de l'aménageur de la ZAC ».*

Figure 6-1 : Carte des sous-bassins versants de la zone d'étude – solution 3



SOGREAH – TGT/ERE – 4-62-0735 – MARS 2010

Patrimoine Naturel

Sur ce secteur, il n'est pas recensé de zone naturelle répertoriée. Cependant, une étude Faune Flore a été réalisée car le site fait partie d'un continuum écologique (il est bordé de boisements avec la présence plus au nord et au sud de ZNIEFF de type 1 de seconde génération).

Habitat : au sein du périmètre du projet : il n'est pas recensé d'habitat naturel présentant une typicité ou une rareté constituant un intérêt écologique particulièrement élevé. Toutefois, ils s'inscrivent dans le réseau local des corridors boisés pour le plateau et prairiaux pour le rebord de plateaux et de coteaux

Flore : aucune espèce recensée ne fait l'objet de mesures de protection. En considérant la campagne de terrain de juin 2011, l'intérêt floristique de la zone d'étude est très limité, la seule espèce d'intérêt patrimonial observée se situe hors de la zone concernée par les aménagements de la zone du Bois Bocquet

Faune : la richesse avifaunistique est assez bonne mais aucune espèce ne possède un intérêt patrimonial particulier. Les espèces d'oiseaux rencontrées sont des espèces relativement courantes en Haute Normandie. En outre quelques lapins de garenne, renards, insectes ont pu être observés mais il s'agit d'espèces communes non protégées et non menacées.

Les principes d'aménagement (maintien des arbres et des haies en périphérie, réalisation d'espaces verts, développement d'une trame verte et bleue (grâce aux noues et plantations le long des voiries principales) permettront le maintien d'une faune et d'une flore commune sur le site.

Pollution : Une note complémentaire à l'étude d'impact informe que le BE Ingetec a identifié 18 zones de pollution sur le terrain d'assiette du projet. La première campagne (rapport mai 2010) a montré l'absence de pollution aux HAP, COHV, BTEX qui sont les polluants problématiques en matière de santé publique. Cette campagne a démontré l'existence d'une dégradation liée à la présence d'hydrocarbures la valeur la plus élevée étant près de 3 fois inférieure à celle retenue pour caractériser une terre comme inerte) et à des métaux (nickel et cuivre) en deux points (PM02 et PM10)

La deuxième campagne (rapport d'aout 2010) n'a porté que sur des zones présentant une pollution aux métaux et a permis de caractériser les terres de ces deux zones comme inertes au regard de la réglementation en vigueur à l'époque.

Trafic : Une étude spécifique de circulation a été réalisée par la société Atlantic Transports (enquête sur le mois de novembre 2011).

L'étude de circulation fait apparaître les conclusions suivantes :

- 350 à 850 véhicules /j sur le chemin du Gall et la rue D. Casanova (voies d'accès au secteur de projet)
- Niveau de circulation proche du millier de véhicules par jour en entrée du futur quartier
- Les PL de Grand gabarit tendent à accéder aux zones d'activités du Bois Bocquet par le chemin du Gall (50 PL/j soit 13% du trafic global)

Les trafics en situation future :

- Un apport de 550 VL/j liés aux nouveaux résidents
- Un retrait d'environ 450 veh/j (dont 36 PL) faisant suite aux opérations de fermeture des diverses zones d'activités du secteur

Le bilan des diverses opérations fait apparaître une augmentation d'une centaine de véhicules par jour en accès à la ZAC (augmentation de 140 VL/j), d'une diminution de 36 PL/j.

Pour faire face à cette augmentation divers scénarios d'aménagement des voies ont été réalisés et ont conduit à prévoir la desserte du quartier de la façon suivante : - desserte par le chemin du Gall et la rue Camille Saint Saens et des travaux d'aménagements seront réalisés par la mairie afin de requalifier la rue Casanova notamment pour un usage en toute sécurité des modes doux.

De même au sein du quartier, il est prévu la mise en place de cheminements doux raccordés à ceux existants en périphérie, la mise en place de voies cyclables dans le quartier et à l'échelle communale (principe de voie partagée), mise en place d'une ligne de bus desservant le quartier.

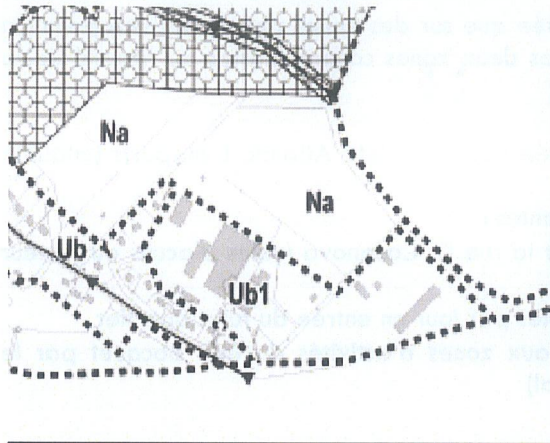
Etude énergétique : réalisée à la demande de la municipalité par la société des 7 vents du cotentin en novembre 2011. Il s'agissait de répondre aux besoins des populations tout en s'efforçant de limiter les consommations d'énergie et d'espace. Les sources d'énergie renouvelables ont été étudiées (soleil, vent, eau, vivant, terre). A l'issue de cette étude, il s'est avéré que le meilleur compromis entre les couts et l'impact sur l'environnement du système de chauffage est la mise en place de chaudières à granulé de bois avec un appoint électrique pour l'eau chaude sanitaire couplée à des panneaux solaires thermiques. Cependant, une réserve est émise au regard des investissements considérés. Il est mis l'accent sur la nécessité d'une aide locale pour convaincre les nouveaux occupants

Archéologie : la DRAC, interrogée sur l'aménagement du site a précisé qu'aucun site archéologique n'est recensé sur l'emprise du projet

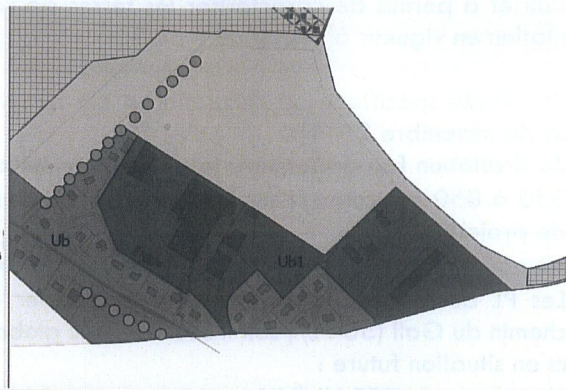
Programmation : La mixité du programme d'habitat permettra de répondre aux besoins des habitants de Tourville La Rivière à moyenne échéance. Il s'agit de créer une centaine de logements sur le quartier répartis de façon à répondre notamment aux besoins notamment exprimés dans le programme local de l'habitat de La CREA soit de l'ordre de :

- 40% d'accession libre
- 30% d'accession à cout maîtrisé permettant l'accueil de jeunes ménages primo accédant
- 30% de logements locatifs

L'échéancier du projet prévoit deux phases de réalisation : partie Est et partie Ouest qui seront commercialisées de façon échelonnées dans le temps. L'urbanisation de ce site ne s'effectuant pas à court terme mais dans un horizon 5-10 pour la première phase et au-delà des 10 ans pour la deuxième phase.



PLU en vigueur



Projet de PLU en cours de révision

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du Bois Bocquet ne répondant pas aux besoins en logements à l'horizon 2010, il a été analysé les possibilités de développement dans le tissu urbain (pour une capacité potentielle d'une vingtaine de logements) et au niveau d'une dent creuse localisée au sud de la zone du Bois Bocquet.

Cette parcelle de 3730 m² est constituée de prairies. Elle est **non exploitée d'après l'enquête agricole**. Il s'agit d'un site non protégé au titre d'une protection naturelle ou patrimoniale.

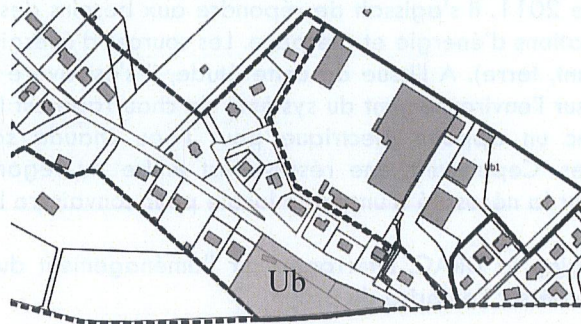
Ce secteur est desservi par le réseau assainissement collectif et est accessible par la voie localisée au sud de la parcelle.

Capacité de la parcelle : Si 15 log/ha (tel que préconisé par le SCOT) : capacité de 5 logements

Cette parcelle est intégrée à la zone Ub.

L'alignement boisé localisé le long de la voie au nord est protégé sur le règlement au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Localisation de la parcelle en dent creuse



SECTEUR DES BEGUINES CLASSE EN ZONE AU

Dans le cadre du PLU en vigueur, la parcelle dite des Beguines était classée en zone Nc et non AU malgré un projet de développement touristique (le règlement du PLU autorisait certaines installations touristiques sur le secteur). Ce classement avait été retenu suite à des négociations avec la CREA et la DDTM car le Schéma Directeur qui était opposable n'autorisait pas ce type de vocation pour la zone. Concernant le foncier : le secteur des Béguines est propriété de la Ville, alors que la Base de Loisirs de Bédanne est propriété de la CREA. Par conséquent, son urbanisation peut être opérationnelle rapidement (pas de phénomène de rétention foncière).

Le SCOT étant en révision, les élus ont souhaité engagé une étude afin de définir plus précisément l'usage des sols en concertation avec les services de la CREA.

Le secteur est situé en entrée d'Agglomération de la CREA, le long de l'autoroute et au sein de la vallée de la Seine. Dans un tel paysage, son urbanisation est par conséquent délicate du fait d'importantes visibilitées et nuisances.

Les éléments ci-dessous sont issus de l'étude urbaine réalisée sur le site et dégagant les enjeux paysagers et environnementaux

3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : le grand paysage

Le secteur des Béguines est dans une position contrastée : c'est un cœur de fond de vallée révélant une grande qualité paysagère (larges paysages ouverts, plans d'eau), mais dont les interfaces sont disqualifiantes (autoroute/voies).

Paysage remarquable :

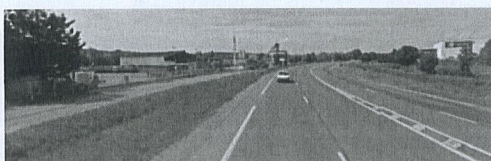
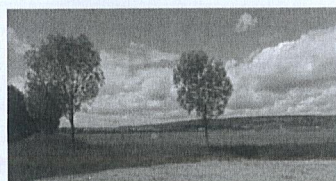
- o Paysage de fond de vallée
- o Alignements boisés
- o Carrières et plans d'eau : présence d'une trame bleue importante, à proximité de la Seine
- o Vaste terrain avec des vues dégagées sur les coteaux

Des interfaces pouvant s'avérer difficiles :

- o La présence de l'autoroute
- o Une route Départementale faiblement qualifiée
- o Un tissu urbain au sud peu valorisé
- o Des activités économiques peu intégrées
- o Une impression de forte minéralisation

Base de Loisirs de Bedanne

- o Aménagée à la suite d'anciennes carrières
- o Activité aquatique – nautique – pêche – détente
- o Gestion par la C.R.E.A
- o 53 hectares
- o Une véritable attractivité surtout locale



3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : les déplacements

Le site est entouré d'importantes infrastructures autoroutières et routières. Au niveau du rond-point de la Base de Bédanne, un problème de trop grande vitesse lié au dimensionnement de la giration et au profil linéaire de la RD a été identifié. De plus, il y a un problème de sécurité lors du croisement des piétons, des vélos et des véhicules. Une étude d'aménagement sur l'ensemble de la RD7 a été réalisée en 2009, avec une proposition d'aménagement d'une liaison douce et la réalisation d'une contre-allée pour les riverains, qui actuellement sortent de leur parcelle en marche arrière. Au niveau du secteur des Béguines, un rond-point a été prévu pour assurer la desserte de la zone, mais actuellement son financement et sa programmation ne sont pas fixés.

Ce projet d'ensemble est pour le moment suspendu pour des raisons budgétaires, mais il convient de le considérer dans les propositions d'aménagement.

En période estivale, il est à noter qu'il y a une véritable saturation des parkings sur la rue du Mesnil. Dans un objectif de confortement, voire l'extension, de la base de Loisirs, il est nécessaire de prévoir du stationnement complémentaire, accompagné de sanitaires.

Il n'existe pas de promenade autour du lac, en effet, les parcours sont discontinus. Par exemple, la pose récente de grille au niveau du tissu résidentiel situé au nord a permis de garantir la tranquillité des riverains, mais empêche un circuit piéton.

Grandes composantes en terme de déplacements :

- o 2 lignes passent aux abords du site (ligne F AlloBus)
- o Une gare SNCF est à proximité + projet de restructuration
- o Echangeur d'autoroute - A13 PARIS - ROUEN
- o La D7 longe le site
- o Projet Tram-Train à l'étude
- o Des chemins de randonnées existants



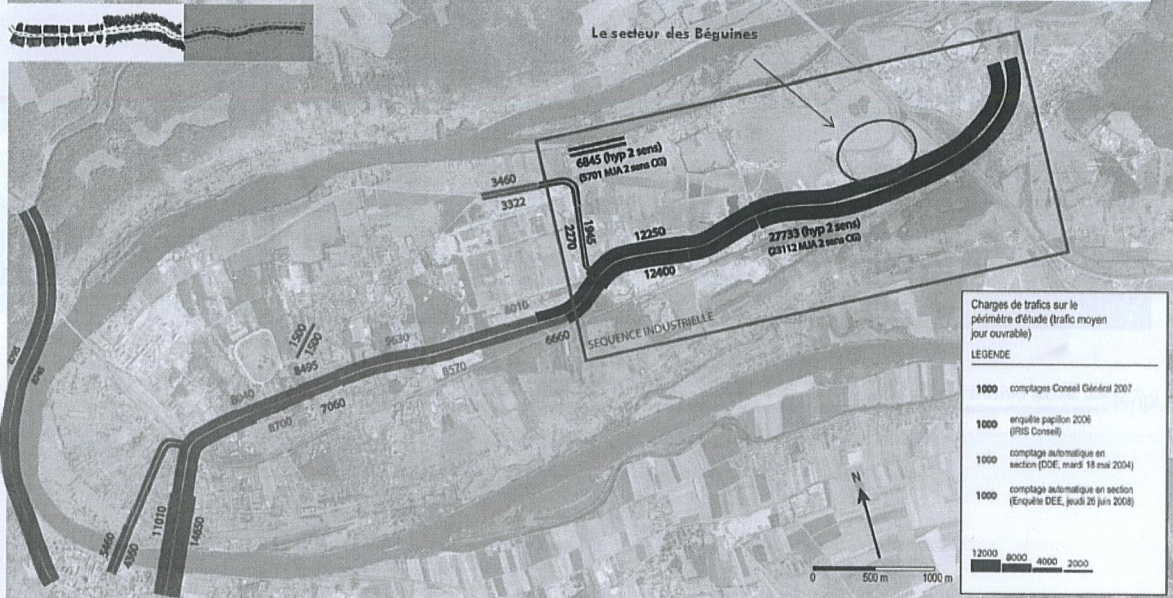
Sous l'autoroute et le long de la RD7, un projet de parking pour le co-voiturage est en réflexion (l'intérêt d'une telle localisation : échange A13 + à l'ombre).

Il existe un tunnel piéton plus au nord, une réflexion devra être menée afin de déterminer s'il peut, et sous quelles conditions, servir pour l'aménagement de promenade.

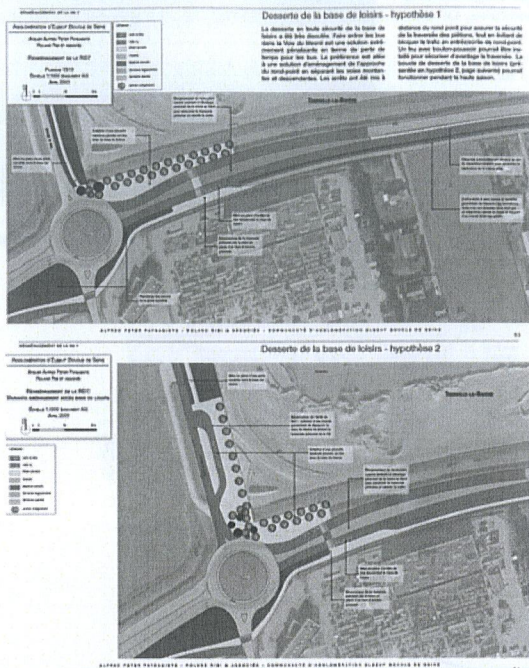
3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : les déplacements

La séquence industrielle : niveaux de trafic journaliers (jours ouvrables)

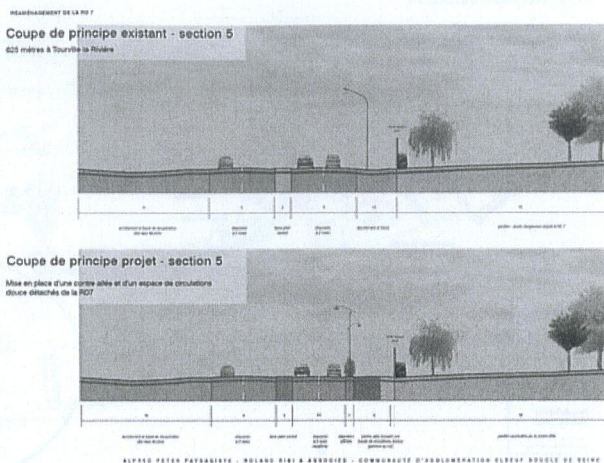
En 2007, l'étude de circulation du Conseil Général a permis d'identifier les flux sur la RD 7 longeant le secteur d'études, il y a 27 733 véhicules /jour dans les 2 sens.



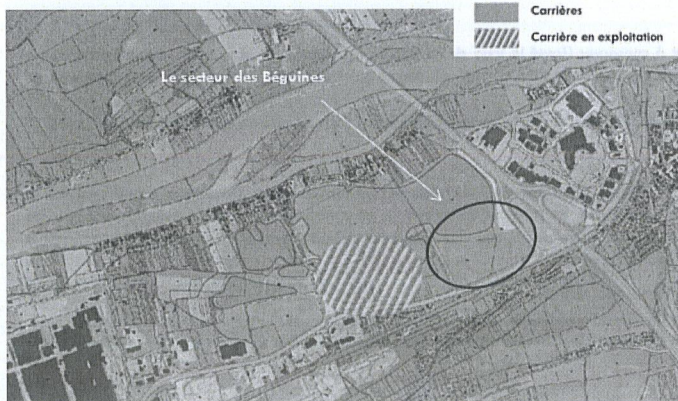
3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : les déplacements



L'étude d'aménagement de la RD7, réalisée par Alfred Peters pour le compte de l'Agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine, en Juin 2009, a déterminé 2 hypothèses de requalification du rond-point d'accès de la Base de loisirs (878 295€) et une proposition sur la RD7 avec la création d'une contre-allée, d'une liaison douce et un nouveau rond-point intermédiaire (2 sections : 775 535 € + 676 511€ intégrant la création du croisement soit 1 452 046€). Ces intentions devront être prises en compte dans les propositions d'aménagement liées au secteur des Bégunes, comme piste de réflexion



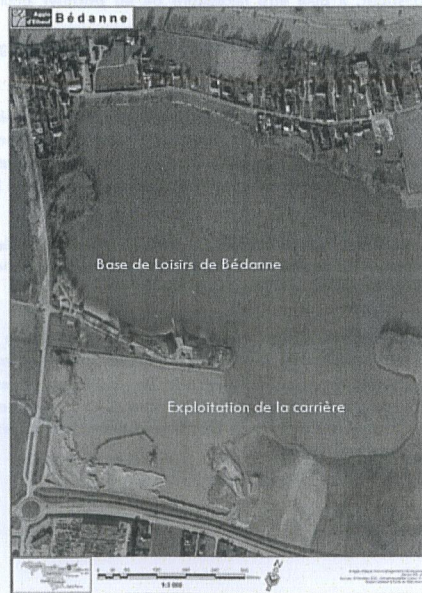
3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : l'exploitation du site en carrière



- o 110 hectares de carrières
- o Intérêt environnemental et paysager
- o Utilisées à des fins industrielles et de loisirs

- Le fond de Vallée; à l'ouest de l'autoroute, a été transformée par l'activité humaine :
- o Une partie de l'ancienne exploitation de carrière a été transformée en base de Loisirs de Bédanne
 - o L'exploitation de carrière sur le site se poursuit par STREF, entre le rond point et la base
 - o Dans le cadre de la convention de remise du site, un projet de réalisation de plans d'eaux et prairie est prévue entre 2015 -2018.

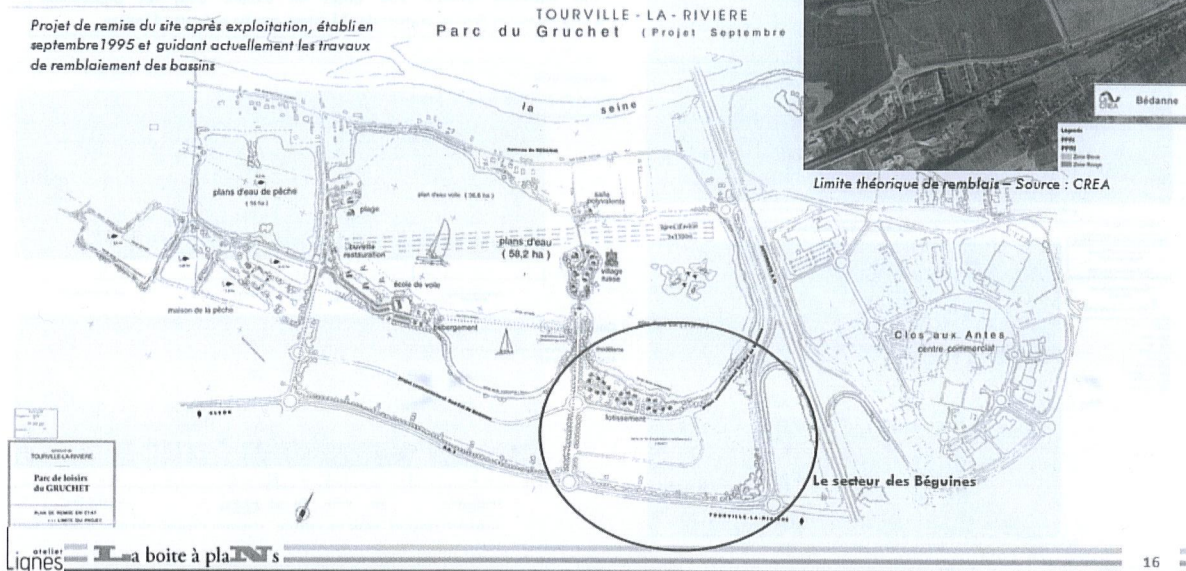
L'entreprise STREF maintiendra son activité au sein de la ZA, au terme de l'exploitation de la carrière, ainsi il est à considérer le maintien de la circulation des poids lourds et la desserte ferroviaire du site pour une voie privée.



3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : l'exploitation du site en carrière

Dans le cadre de remise du site après exploitation, il est prévu la création d'une nouvelle plage entre la Base de Loisirs et le secteur des Béguines. Cet aménagement favorisera l'attractivité touristique. De plus, actuellement, il y a un conflit d'usage entre les baigneurs et les activités nautiques. Cet agrandissement du linéaire permettra « de les éloigner » et d'envisager une boucle de promenade autour du lac. Des précautions sont prises avec le carrier sur la hauteur des eaux de baignade en fonction des marées, afin d'éviter des pentes trop abruptes.

Projet de remise du site après exploitation, établi en septembre 1995 et guidant actuellement les travaux de remblaiement des bassins



3 - LES CARACTERISTIQUES DU SITE : synthèse technique du terrain

Contraintes topographiques : la pente générale du terrain est faible. Les mouvements de terrain nécessaires à l'aménagement paysagers seront donc artificiels, cela restant une contrainte faible.

Contraintes assainissement pluvial : les ouvrages existants sont à conserver (fossé le long de la R.D. 7) cependant, dans le cadre de l'aménagement paysager, il peut être nécessaire de les adapter pour plantations, et donc d'élargir les ouvrages existants afin de garantir le fonctionnement hydraulique.

Concernant les réseaux à créer dans le cadre de l'aménagement, une fine gestion de la topographie sera à prévoir afin de limiter le coût des travaux.

Contraintes assainissement des eaux usées : la zone relève d'une gestion autonome de l'assainissement des eaux usées. De plus, la présence d'eau à faible profondeur rend le choix du dispositif de traitement plus complexe. En fonction du projet, il sera certainement préférable d'envisager un assainissement semi-collectif (collecte et traitement de l'ensemble de la zone) ce qui impose une consommation de la surface. Le montant des travaux à venir restera conséquent et sera une contrainte forte dans le bilan de l'opération.

Contraintes réseaux énergie : la zone est globalement desservie en réseaux, en fonction du projet d'équipement des renforcements seront peut être à prévoir. Il est également à prendre en compte la servitude liée à la ligne haute tension aérienne. Sa présence interdit la construction de bâtiment mais permet la gestion des circulations douces.

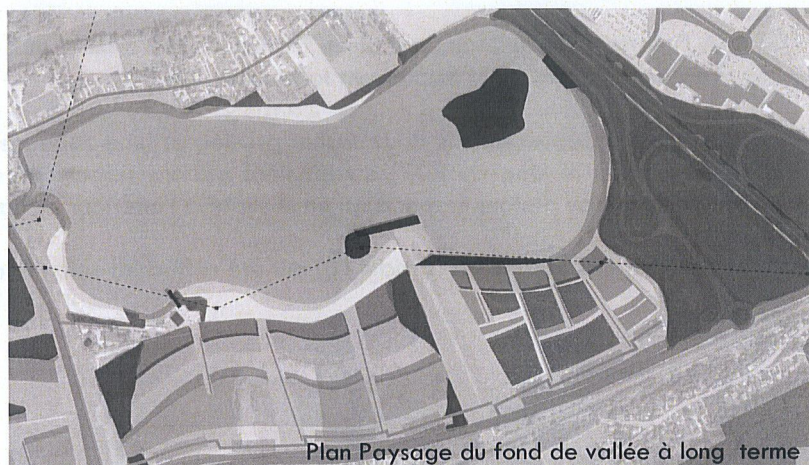
Contraintes circulation : la sécurisation de la circulation sur la R.D. 7 est une problématique en soit. La gestion d'un flux supplémentaire complique encore cette donnée. La création d'un rond-point supplémentaire reste une réponse cohérente à cette double problématique sans toute fois résoudre l'ensemble des problèmes existants. En fonction du projet et de l'étude de circulation interne à cette opération, il sera à envisager de séparer les différents raccordements à la R.D. 7, c'est-à-dire peut être deux entrées sur la zone (par le rond-point de la base de loisirs et par un tourne à droite sur la R.D.) pour une seule sortie par le rond-point de la base. Une reprise de l'aménagement de ce rond-point sera certainement à prendre en compte dans le bilan d'opération.

L'objectif est de réussir l'intégration d'une urbanisation raisonnée et adaptée et de valoriser et dynamiser l'ensemble de la Vallée de la base de Bédanne jusqu'au Clos aux Antes.

En termes de desserte en transport en commun ; le secteur de Bédanne est desservi par la ligne F du réseau de la TCAR et la commune de Tourville La Rivière est desservie par le réseau SNCF avec une desserte qui devrait être accentuée par le projet de halte ferroviaire.

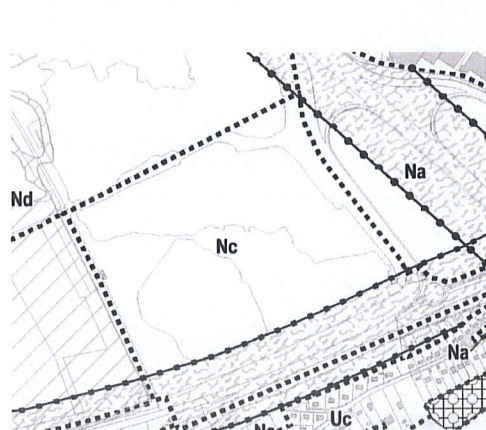
Le schéma présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation présente les enjeux d'urbanisation à long terme sur le fond de vallée pour la commune de Tourville La Rivière. L'enjeu est bien de prendre en compte l'environnement comme donnée d'entrée dans l'aménagement de ce site.

Un document intitulé « plan paysage » permettant d'envisager la traduction de ces orientations d'aménagement en termes d'aménagement et d'occupation des sols a été présentée aux élus de Tourville La Rivière. Ce document n'ayant pas de portée réglementaire, il n'est pas porté au PLU en tant qu'orientation d'aménagement et de programmation.

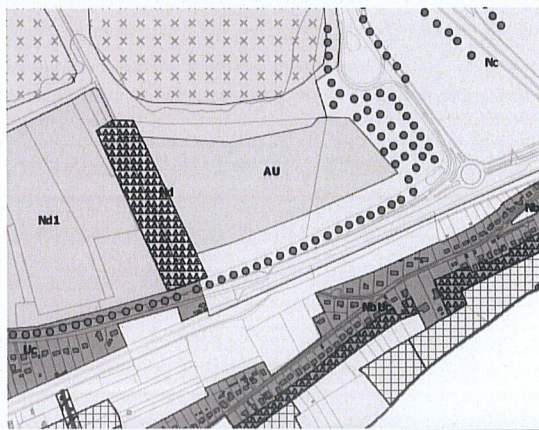


Plan Paysage du fond de vallée à long terme

Traduction du projet



PLU en vigueur : secteur classé Nc



Projet de PLU : secteur classé AU

Superficie : 7,8ha

Le règlement graphique proposé vise à protéger les boisements existants localisés au sud de la zone et à créer une zone boisée à l'est de la zone en interface avec l'autoroute et la zone du Clos aux Antes. Ces boisements sont protégés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

A l'ouest de la zone, un espace paysager à créer a également été institué afin de s'assurer de la création de perspectives visuelles sur les étangs de Bédanne à partir de la RD7.

Au nord de la zone, les zones humides correspondant aux étangs sont également classées sur le plan de délimitation en zones (une bande de 75m entre les étangs et la zone A Urbaniser est classée en zone Naturelle inconstructible).

Les règles d'implantation ont été calculées selon un projet murement réfléchi, et garantissant une intégration urbaine et paysagère des constructions.

Les constructions devront observer :

- un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD7
- un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A13,
- Mais aussi des reculs par rapport aux rives du lac et un espace paysager inconstructible à l'ouest de la zone

Ces zones tampons inconstructibles permettront ainsi d'isoler les constructions des nuisances liées au bruit et aux nuisances visuelles liées à l'autoroute ou de la route départementale (la bande le long de l'A13 sera boisée et une bande paysagée longera la RD7 et la frange ouest de la zone).

Ces zones tampons permettront également à la faune et à la flore de se développer et constitueront des réservoirs de biodiversité et des corridors dans la vallée de Seine et depuis les coteaux en direction des étangs.

A l'intérieur de la zone, une place importante sera faite aux espaces paysagers (article 13 du règlement) favorisant également la biodiversité.

Enfin ; les déplacements doux seront privilégiés (une zone de stationnement pour toute la zone est prévue le long du RD7) et des liens piétons seront créés afin de rejoindre les étangs de Bedanne. Les piétons seront ainsi en sécurité à l'intérieur de la zone.

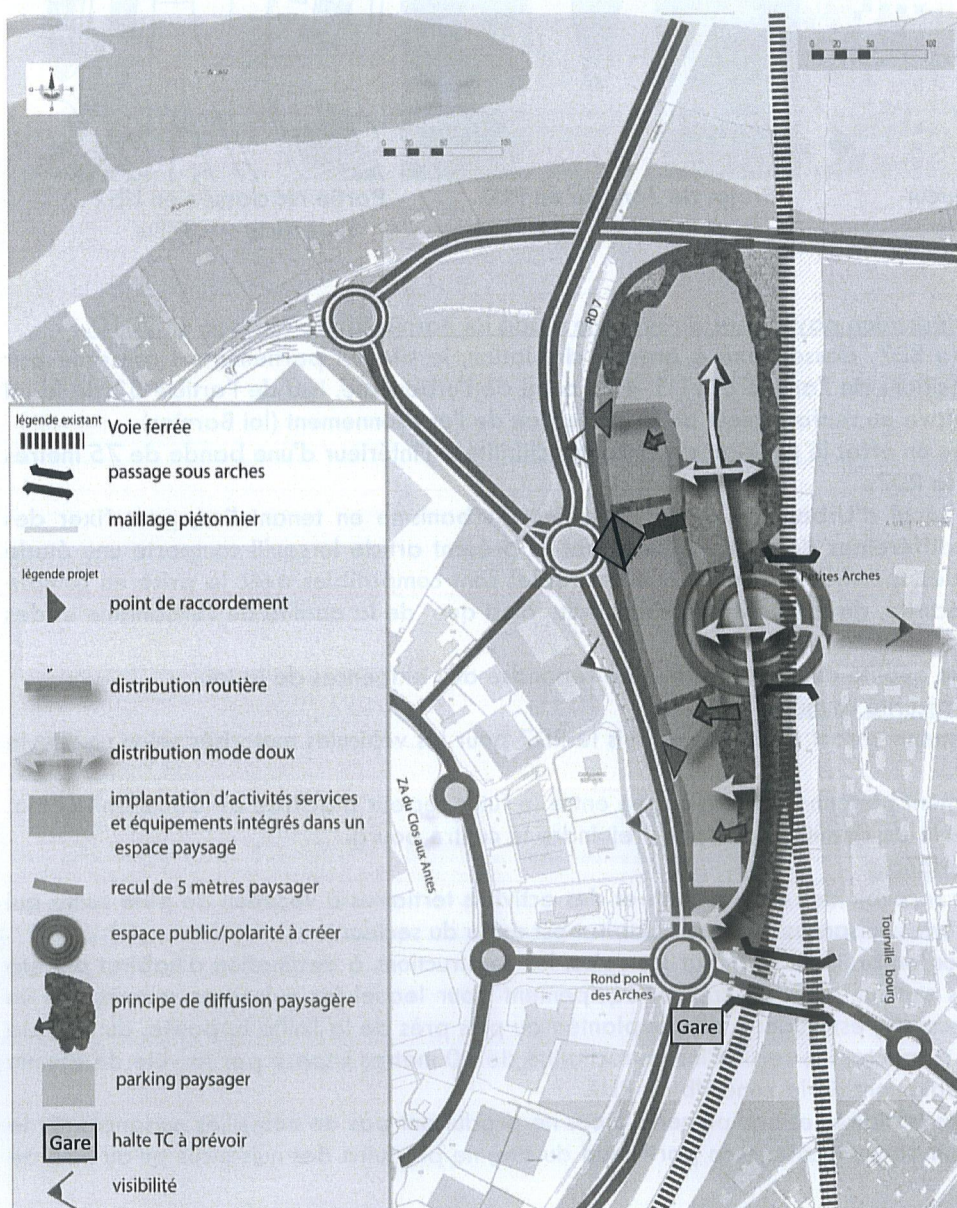
Les hauteurs autorisées (article 10) ont été réfléchies selon le contexte de fond de vallée.

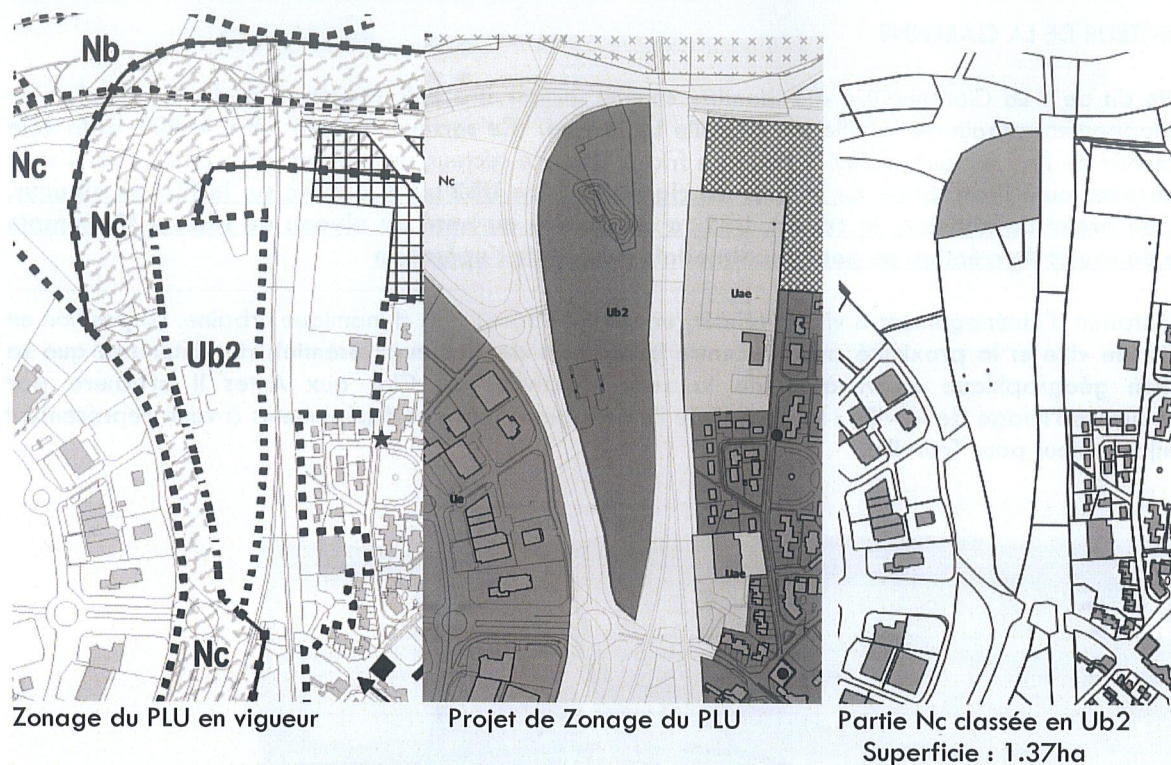
Le règlement propose de protéger les bâtiments existants localisés au sud de la zone et de créer une zone boisée à l'est de la zone en interface avec l'autoroute et la zone du Clos aux Antes. Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L124-5 du code de l'urbanisme. A l'ouest de la zone, un espace paysager a été créé et également été institué afin de garantir la création de perspectives visuelles sur les étangs de Bedanne à partir de la RD7. Au nord de la zone, les zones humides correspondant aux étangs sont également classées sur le plan de définition en zones (une bande de 7,5m entre les étangs et la zone A l'urbanisme est classée en zone naturelle inconstructible).

LE SECTEUR DE LA GARENNE

Le site dit de « La Garenne » a été identifié comme secteur stratégique offrant de forts potentiels de développement urbain de la ville de Tourville La Rivière. Ce secteur, localisé entre le RD7 et la voie de chemin de fer, est aujourd'hui à l'état de friche. Dans ce secteur, ne sont autorisés que les services à la personne ou à l'entreprise. **Ce secteur est classé en zone UB2 au PLU et Nc sur le PLU en vigueur. Lors du projet de révision, le secteur UB2 a été étendu au nord au niveau du secteur Nc compte tenu du projet de création de zone multimodale au sud de l'opération**

L'orientation d'aménagement a visé à réintégrer ces 5 hectares à la dynamique urbaine. La position en entrée de ville et la proximité avec le centre bourg sont des facteurs essentiels de l'interface que sa position géographique en vis-à-vis de la zone d'activités du Clos aux Antes II affichera par conséquence l'image de la ville : la qualité de l'aménagement et des équipements à venir représentent un enjeu majeur pour Tourville.





Afin de concrétiser l'intégration paysagère du site, une étude loi Barnier a été réalisée en 2010.

Situé en bordure de la RD7, classée axe à grande circulation, le site est partiellement concerné par l'application des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier).

L'article L111-1-4 pose en effet le principe de l'inconstructibilité à l'intérieur d'une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD7.

Cependant « le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'ambition en termes de qualité du projet permet de répondre aux exigences de la loi.

Prise en compte de la sécurité routière

Les activités et équipements seront distribués depuis la RD7 pour les véhicules motorisés selon une seule voirie interne

Une liaison essentiellement piétonne est envisagée entre le futur secteur d'activité et la rue Emile Zola, de l'autre côté de la voie de chemin de fer pour rejoindre le centre bourg.

Prise en compte des nuisances

La zone est destinée à recevoir des équipements et des activités tertiaires à vocation de pôle santé qui n'engendrent pas de fortes nuisances sonores. L'habitat est exclu du secteur.

En raison de l'exposition au bruit du trafic sur les voies, les constructions à destination d'habitat ont été interdites dans le sous secteur Ub2. La crèche, équipement pour lequel les nuisances sonores ont un impact à prendre en compte, est quant à elle, implantée au plus près de la limite opposée, du côté de la voie ferrée, tout en respectant le recul d'inconstructibilité de 40 mètres imposé par la voie de chemin de fer et fixé par le règlement de la zone Ub du PLU.

Par ailleurs, les activités tertiaires et équipements créés ne produiront pas de nouvelles nuisances sur le secteur. L'aire de covoiturage, localisée en partie sud du site, ne produira des nuisances qu'au titre de son usage intrinsèque

En terme d'impact sur le paysage, un aménagement des limites nord de la zone permet d'utiliser l'élément végétal comme apport qualitatif tout d'abord, comme écran en second lieu, sur les zones de parking notamment.

A noter enfin que si la commune est couverte par un Plan de Prévention des risques d'inondation approuvé en Avril 2001, la zone n'est pas concernée par ce risque.

Prise en compte de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages

L'un des grands enjeux de la zone est la qualité de l'environnement qu'elle va créer. En effet, elle constitue une des entrées majeures de la ville et affiche, à ce titre, l'image de celle-ci.

Elle constitue par ailleurs l'interface entre le centre ville et la zone d'activité.

Selon le schéma d'aménagement développé, la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone repose sur une attention particulière des aménagements apportés tant à l'intérieur de la zone qu'aux abords de la RD7.

Les bâtiments s'implanteront avec un recul de 5 mètres minimum sur la RD7. Les activités d'une surface bâtie entre 500m² et 2000m², bénéficieront d'une visibilité large depuis la route départementale et depuis la zone d'activités du Clos aux Antes, en vis-à-vis. Les gabarits et formes des constructions sont appelés à faire le parallèle entre les volumes (parfois monumentaux) du Clos aux Antes, et les dimensions d'échelle de village du bourg voisin.

En outre, dans le cadre de la révision du PLU de 2013, des boisements ont été inscrits au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme de part et d'autre de la zone et des prescriptions paysagères et architecturales ont été intégrées aux articles 11 et 13 du règlement du PLU.

PARCELLE A L'OUEST DE LA COMMUNE CLASSEE EN ZONE NH

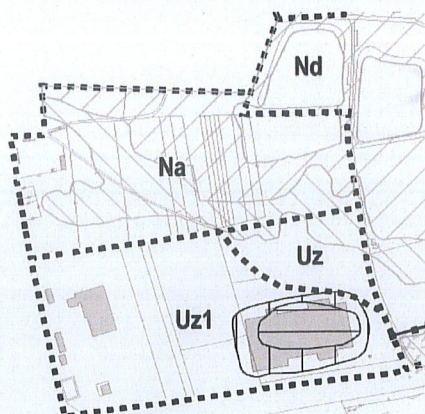
Dans le cadre de l'analyse des espaces mutables, les élus ont souhaité que soit analysé une parcelle localisée à l'extrémité ouest de la commune, en limite avec Cléon et du site d'intérêt communautaire « Moulin 3 ».

Cette parcelle, classée Na dans le PLU en vigueur est constituée d'un ancien corps de ferme.

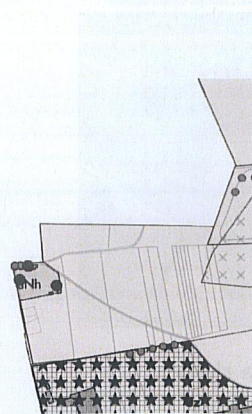


La présence d'un patrimoine bâti important nécessite de réfléchir à la vocation du site et d'y prévoir une fonction afin d'éviter le « délabrement » du site.

Cette parcelle n'a pas été recensée en tant qu'agricole lors de l'enquête agricole.



PLU 2010: secteur classé Na

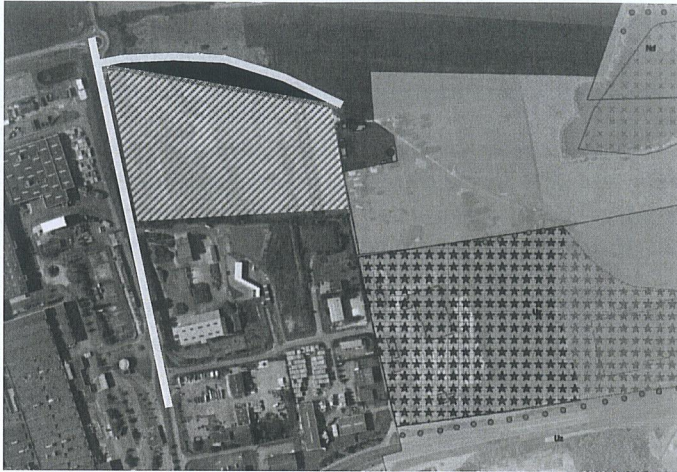


PLU2014 : secteur classé Nh d'une superficie de 0.5 ha

Afin de respecter la trame paysagère du site, il est proposé pour le règlement écrit et graphique :

- l'inscription des deux arbres remarquables existants au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme sur le plan de délimitation en zones

- le classement des constructions existantes au titre du patrimoine bâti remarquable sur le plan de délimitation en zones afin de les préserver



**Projet Moulin 3 (en hachure sur la commune de Cléon)
Et projet de zone Nh**
Les principes d'accès aux zones figurent en blanc



PPRI :

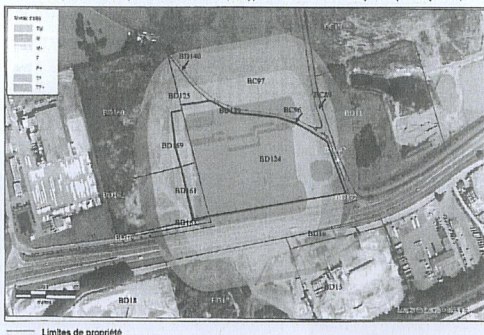
Une partie du terrain classé zone bleue
Soit en zone de contrainte plus faible

Concernant la desserte en réseau du site, le secteur n'est pas desservi en assainissement collectif (assainissement autonome actuellement)

Au niveau des contraintes,

- Le secteur n'est pas concerné par une protection de type Natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique ou Floristique ou par une zone humide.
- Le terrain est classé en dehors des zones de danger du PPRI
- Le site est situé à 200m d'un site pollué (localisé au sud de la zone : étoiles sur le plan ci dessus)
- Le terrain n'est pas concerné par le périmètre de risque technologique lié à l'entreprise Geodis localisée au sud est de la zone. Le périmètre de risque étant localisé à 500m de la parcelle.

Annexe 1, plan parcellaire représentant les zones d'aléa (tout type d'effets confondus : thermique, toxique et suppression)



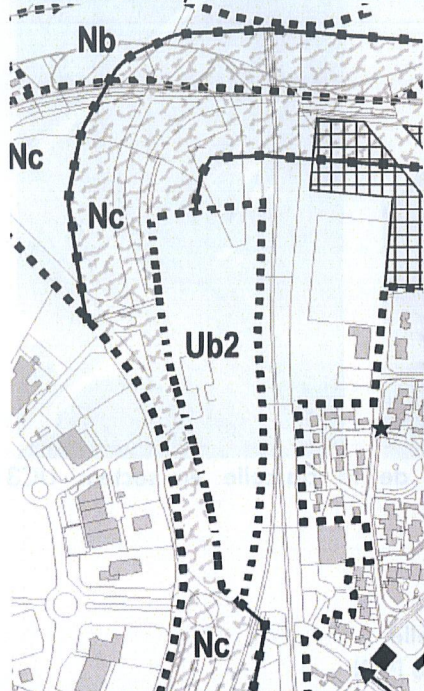
Localisation des périmètres de risques
Pas d'impact sur le secteur à classer en zone Nh

LES ESPACES SPORTIFS CLASSES EN SECTEUR DE ZONE Uae

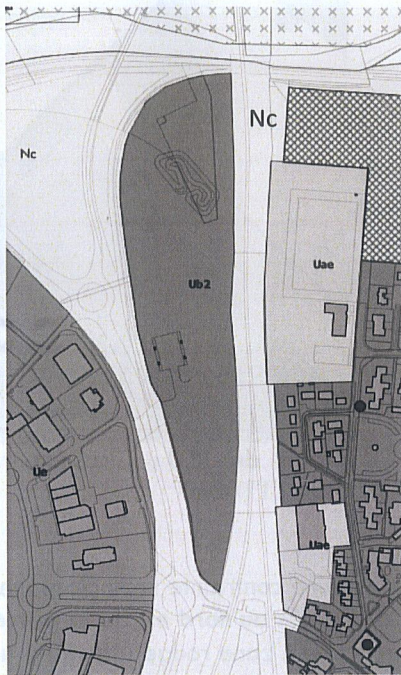
Dans le cadre du PLU en Vigueur les espaces publics du centre ville sont classés en zone Nc pour lequel le règlement du PLU autorise notamment la création d'équipements sportifs.

En application des lois SRU, Grenelle et ALUR, la zone N ne pouvant pas autoriser de tels équipements en raison de sa vocation de protection des espaces naturels, il est décidé de classer les équipements sportifs de centre bourg en zone Uae (secteur Urbain Central dédié aux équipements sportifs).

Dans ces zones, les constructions à usage d'habitations ou d'activités ne seront pas autorisées



Zonage du PLU en vigueur



Projet de Zonage du PLU

Parties Nc classées en Uae
Secteur Uae Nord : 2,7 ha
Secteur Uae Sud : 0,8 ha

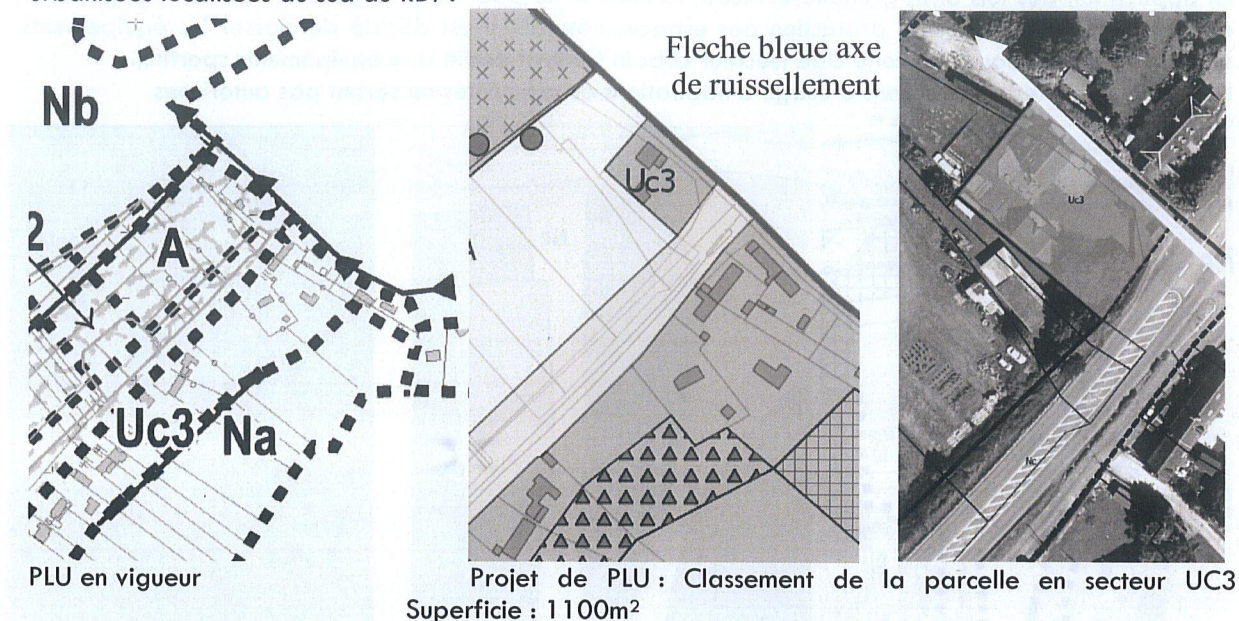


Au niveau des contraintes,

- Les deux secteurs ne sont pas concernés par une protection de type natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique ou Floristique ou par une zone humide.
- Les terrains sont classés en dehors des zones de danger du PPRI ou de zones de risques technologiques

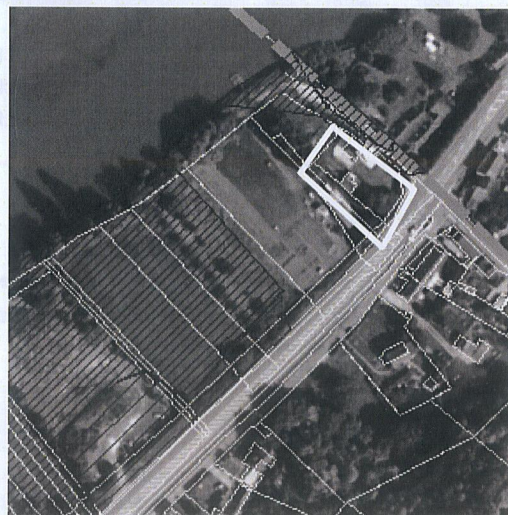
CLASSEMENT D'UNE PARCELLE LOCALISEE A L'EST DE LA COMMUNE EN ZONE UC3

Lors de la révision de 2010, une parcelle urbanisée à vocation d'habitat a été classée par erreur en zone Agricole A. Le projet de PLU révisé prévoit son classement en secteur Uc3 comme les parcelles urbanisées localisées au sud du RD7.



Cette parcelle n'est pas concernée par une contrainte technologique.
Elle est néanmoins bordée le long de l'accès au nord est de la parcelle

- par un axe de ruissellement et par une zone rouge identifiée au PPRI

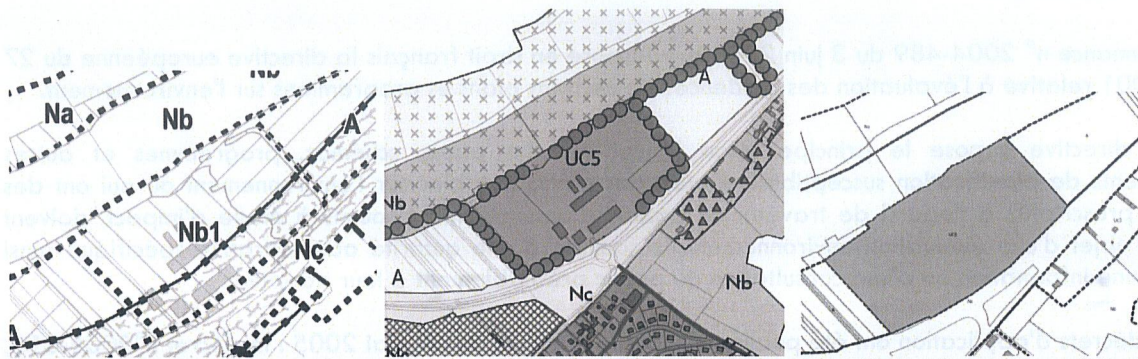


Lors de l'enquête agricole, cette parcelle n'a pas été recensée en tant que terre ou corps de ferme en exploitation.

Le classement en zone Uc3 de la parcelle permettrait l'évolution du bâti sur les parties non soumises au risque d'inondation

CENTRE DE FORMATION DU SDIS

Le centre de formation du SDIS était classé dans le PLU en zone Nb1 mais conformément au code de l'urbanisme, il s'avère que le classement de la zone n'est pas légal car les zones N doivent constituer des secteurs naturels ou des secteurs bâtis localisés à l'intérieur de zone Naturel mais de taille et de capacité limitée. Or, les emprises foncières du SDIS ne peuvent être considérées ni comme un secteur naturel ni comme un secteur de taille et de capacité limitée. La municipalité a donc décidé dans le cadre de cette révision de classer ce secteur en zone UC5 (urbaine Centrale) dédiée aux équipements en relation avec le centre de secours.

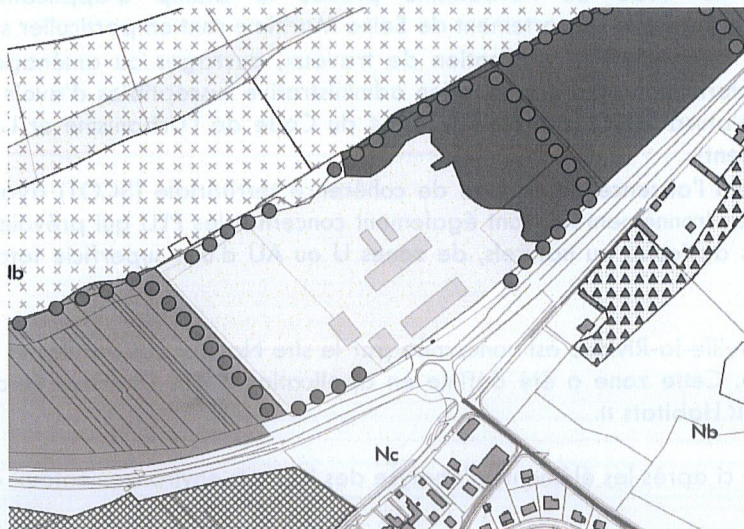


PLU en vigueur : secteur classé Nc

Projet de PLU : secteur classé UC5 d'une superficie de 8ha

Tel que l'on peut le constater sur le plan ci dessous, ce secteur est impacté par les zones bleues et rouges du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de Seine qui limitent de fait la constructibilité.

Les boisements existants localisés autour de la zone ont été inscrits au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et au nord de la zone, les berges de la Seine sont inscrites en tant que zones humides.



3.2. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE A LA PRESENCE D'UN SITE NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE

3.2.1 La procédure d'évaluation environnementale

L'intégration de l'environnement dans les politiques publiques, amorcée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, a été renforcée par la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a transposé en droit français la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale soumise à une autorité administrative spécifique ainsi que d'une information ou d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel du 29 mai 2005 : le décret n°2005-613, modifiant notamment le code de l'environnement, qui comporte une liste des plans et programmes éligibles, et le décret n°2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme, qui modifie le code de l'urbanisme.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a considérablement remanié les articles L.122-4 et suivants du code de l'environnement et L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale (étant relevé que ces dernières dispositions ne peuvent être issues du décret du 27 mai 2005 comme indiqué dans le texte) ;

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi dans le département de Seine Maritime sont en particulier soumis à évaluation :

- les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative susceptibles d'avoir des effets notables sur un site Natura 2000 (articles R.121-14 du Code de l'Urbanisme et L.414-4 du Code de l'Environnement).
- de plus, et en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, sont également concernés les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

La commune de Tourville-la-Rivière est concernée par le site Natura 2000 « Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime ». Cette zone a été définie en application de la Directive Européenne du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats ».

Ainsi, le PLU détaille ci après les éléments d'analyse des impacts environnementaux du projet sur le site Natura 2000.

3.2.2 Evaluation des incidences du projet sur le site Natura « Iles et Berges de la Seine en Seine-Maritime »

En préalable, il est nécessaire de rappeler qu'au moment de l'approbation du PLU, et compte tenu de la création récente de la zone Natura 2000, il n'existe pas encore de cartographie précise des habitats éligibles au titre de la directive européenne Habitats et dont la préservation est imposée. Il n'existe actuellement qu'une cartographie permettant de distinguer les milieux éligibles fermés (forêt alluviale) des milieux ouverts dont certains sont potentiellement éligibles et qu'il convient de préserver voire de restaurer. Ces éléments ne permettent donc pas de détailler avec précision les systèmes de gestion à mettre en place et les habitats menacés.

L'évaluation s'appuie donc sur les éléments portés à connaissance par les services de l'Etat et notamment de la DREAL

Ainsi, dans le PLU, l'ensemble du territoire communal concerné par le site Natura 2000 est classé au plan de zonage en zone Na correspondant aux espaces naturels à protéger au regard de leurs qualités naturelles et paysagères.

Le règlement de zone n'y autorise que les occupations suivantes et sous condition de réalisation d'une étude d'incidences :

- aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages
- aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien de voiries et des cheminements piétons cyclistes et équestres existants ou à créer
- équipements d'accompagnement des cheminements de randonnée tels que balisage, signalétique, ...

Ainsi la réalisation de ces aménagements légers n'affectera pas la forêt alluviale et n'entraînera pas de coupes et d'abattages d'arbres.

Au contraire, la réalisation de ces aménagements légers en milieux ouverts pourra constituer l'occasion de mettre en valeur ces milieux grâce à un mode de gestion écologique approprié.

Enfin, une concertation aura lieu sur la localisation des aménagements afin qu'aucune espèce protégée ou de haute valeur environnementale ne soit touchée.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le projet de PLU n'a pas d'effet notable sur le site Natura 2000.

3.3. LA MAITRISE DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES

3.3.1 Les inondations

Le risque d'inondation sur le territoire communal est lié :

- aux risques d'inondation de la Seine
- aux risques de ruissellement des eaux pluviales
- aux remontées potentielles de la nappe

Les protections liées aux risques d'inondation de la Seine.

La commune de Tourville-la-Rivière est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) lié aux inondations de la Seine de la vallée de Seine – Boucle d'Elbeuf approuvé le 17 avril 2001.

Ce document définit de manière très précise les possibilités de constructions et les principes de limitations de l'urbanisme sur les secteurs à risques en fonction de la nature du risque (zone rouge et zone bleue) et de la nature des espaces assujettis aux risques (espaces urbains, à urbaniser, naturels, etc.). Ce document constituant une servitude d'utilité publique, il figure en annexe du PLU

Les protections liées aux risques de ruissellement des eaux pluviales

Le territoire de Tourville-la-Rivière étant fortement urbanisé au regard des axes de ruissellements, la municipalité, en lien avec l'agglomération d'Elbeuf autorité compétente en matière d'assainissement, a mené une étude hydraulique pour compléter le bilan d'AREAS en milieu urbain. (étude réalisée par le BET AREA). Cette dernière a eu pour but de comprendre le fonctionnement hydraulique de la partie Est de la commune afin de prévoir la localisation et le type d'aménagements hydrauliques cohérents à mettre en place tout en veillant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Ainsi, les axes de ruissellements identifiés, engendrent des désordres au niveau de voiries (rues Jean Jaurès et Clément Adler, principalement) et paraissent problématiques par rapport à leur exutoire unique : la Seine.

Cependant, il n'a pas été identifié de risques d'inondation d'habitation à proximité de ces axes de ruissellement à l'exception du talweg des communes. En effet, cet axe traverse une zone présentant un caractère urbanisé. Cependant, sur cet axe, les ruissellements sont concentrés en amont sur le puits absorbant du lotissement des Loriots.

La CREA a étudié chaque axe de ruissellement dans le cadre de la révision du PLU arrêtée en 2014 et sollicité quelques ajustements des périmètres inconstructibles en fonction de la topographie rencontrée

En outre, elle a identifié le risque lié aux remontées de nappe entre la RD7 et la zone urbanisée : ces secteurs sont identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Au final, l'aléa d'inondation par les ruissellements est faible et ne concerne que les voiries non assainies ainsi que certains secteurs identifiés comme étant soumis à risque d'inondation de caves.

Afin de résoudre ces problématiques, les contraintes topographiques liées aux coteaux et la saturation du réseau pluvial existant et son exutoire, ont imposé la mise en place d'une zone de stockage des eaux de ruissellements à l'aval de la zone urbanisée. Les bassins sont aujourd'hui réalisés et classés en zone Nc. Enfin, l'urbanisation de ce secteur naturel classé en zone urbanisable au POS aurait amplifié le problème de saturation à l'exutoire sans résoudre les désordres hydrauliques recensés en pied de coteau.

C'est pourquoi, le projet de PLU reclasse ce secteur en zone naturelle (Nc) et y prévoit un emplacement réservé qui permettra en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- de réaliser les aménagements hydrauliques nécessaires pour stocker les eaux ruisselées et de qualifier l'aléa par ruissellement comme inexistant sur le territoire communal
- de revaloriser l'entrée de ville et d'offrir aux habitants un nouvel espace de vie et de promenade par l'intégration des aménagements hydrauliques au sein d'un parc paysager
- de recréer un lien entre les différentes entités de la commune par la mise en place des liaisons piétonnières structurantes

L'emplacement réservé créé au nord de la rue Jean Jaurès est situé à l'aval de toute zone urbanisée et ne se trouve pas à l'aval immédiat d'un axe de ruissellement. Les aménagements hydrauliques envisagés par la commune n'auront donc pas un impact important au point de rendre l'« aléa par ruissellement inexistant sur le territoire communal ». Ils pourront cependant venir en complément des aménagements déjà réalisés en bordure de cette rue. La composante hydraulique des aménagements envisagés n'est donc pas prépondérante.

De plus, le PLU respecte les prescriptions issues du bilan hydraulique de l'AREAS et de l'étude hydraulique AREA.

Il reporte sur son plan de zonage :

- les axes de ruissellements
- les secteurs présumés d'expansion des ruissellements
- les secteurs soumis à risque d'inondation de caves

Les dispositions des articles 1 et 2 des zones concernées ont été complétées afin d'interdire en fonction du risque :

- tout type d'aménagements susceptibles de modifier, d'aggraver ou d'altérer l'écoulement des eaux de ruissellement.
- La construction de sous-sols et de caves
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages de toute nature entravant le bon écoulement des eaux identifié au plan de zonage par les axes de ruissellement.

Afin de limiter au maximum les ruissellements venant des secteurs situés en amont, l'ensemble des coteaux boisés et espaces à caractère naturel de la commune a été classé en zone naturelle ou agricole. Le maintien en espaces naturels permet à ces secteurs de jouer leur rôle régulateur.

Enfin, pour tenir compte des risques de ruissellement, le règlement d'urbanisme introduit à l'article 4 de chaque zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou installations, des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales et fixe comme principe général le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

3.3.2 Les effondrements

N'ayant pas de connaissance précise sur la présence de cavités souterraines sur son territoire, la commune de Tourville-la-Rivière sur conseil de la Direction Départementale de l'Équipement a procédé à un premier inventaire des cavités souterraines :

- la consultation des archives départementales

Les archives départementales laissent apparaître la présence de deux indices sur le territoire communal. Ces données sont issues de la banque de données du BRGM et référencées HNOCS00010929 pour la cavité située à proximité de l'A13 et HNOCS00010927 pour celle sise au lieu-dit Les Chapitres. Compte tenu du contexte géologique et topographique du site et de l'origine naturelle des cavités, le CETE proscrit toute infiltration d'eau à l'aplomb et à proximité de ces deux points et stipule qu'aucune investigation supplémentaire n'est nécessaire sur ces deux cavités. Ces deux

indices sont donc reportés sur le plan de zonage et une prescription complémentaire est inscrite dans un secteur de 35m de rayon autour de l'indice afin d'interdire les infiltrations d'eau (des dispositifs techniques devront être mis en œuvre).

- l'analyse des photographies aériennes du territoire communal

Elle n'a pas permis de révéler la présence de nouveaux indices de cavités souterraines.

- La consultation des archives communales

Elle n'a pas permis de révéler la présence de nouveaux indices de cavités souterraines.

- La sollicitation des personnes ayant une connaissance historique de la commune

Elle n'a pas permis de révéler la présence de nouveaux indices de cavités souterraines.

- La consultation des communes voisines

Les communes limitrophes de Sotteville-sous-le-Val, Cléon et Oissel signalent une absence de cavités sur le territoire. La commune de Freneuse signale la présence d'une grotte (cavité naturelle) sur son territoire. La commune des Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen signale quant à elle la présence de :

- o 2 puits, puisard
- o 3 indices indéterminés
- o 1 carrière à ciel ouvert

L'analyse de l'ensemble des éléments connus à ce jour ne permet donc pas d'identifier de nouveaux indices de cavités sur la commune, autres que ceux recensés par les archives départementales.

3.3.3 Les risques industriels

La maîtrise des risques industriels

Elle est encadrée par des dispositifs législatifs :

- la loi relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs (loi du 22 juillet 1987) a introduit la notion de maîtrise de l'urbanisation, et prévoit de nombreuses dispositions destinées à prévenir les risques technologiques.
- la loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels, adoptée le 30 juillet 2003 définit le nouveau cadre législatif de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements industriels à risques : l'Etat élaborera et mettra en œuvre des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) afin de «limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations à risques et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution des milieux».

Un arrêté préfectoral en date du 05 juillet 2013 portant sur les prescriptions complémentaires et servitudes d'utilité publique autour de l'établissement GEODIS LOGISTICS NORD OUEST à Tourville la Rivière a été pris suite à la demande d'autorisation d'exploiter de décembre 2010 et actualisé le 20 avril 2012 relatif à l'augmentation de la capacité de stockage de produits dangereux pour l'environnement classés sous la rubrique 1172 de nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui induit un classement en SEVESO seuil haut. Les servitudes s'imposent au voisinage de celui-ci pour limiter les conséquences sur les personnes dans le périmètre d'exposition aux risques des accidents susceptibles de survenir dans les installations. Ces servitudes apparaissent en annexe du PLU.

Pour ce qui concerne les risques technologiques liés aux canalisations de transport, la circulaire du 4 août 2006 exige de demander aux maires de prendre a minima, et sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes :

X dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (ZEI) pour la vie humaine : informer le transporteur de ses projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite ;

X dans la zone des dangers graves (ZPEL) pour la vie humaine : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;

X dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, soit la zone des effets létaux significatifs (ZELS) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Un nouveau décret, d'application immédiate, est intervenu le 2 mai 2012. Ce décret simplifie les dispositions réglementaires applicables aux canalisations de transport pour le gaz naturel, les hydrocarbures et les produits chimiques, précédemment fixées par treize décrets différents, dorénavant regroupées dans un chapitre du code de l'environnement.

Au sein de ce chapitre, il définit la procédure d'autorisation des canalisations ou tronçons de canalisations neufs. Il intègre, dans cette procédure, les dispositions en matière de police de l'eau pour les canalisations de transport de produits liquides concernées.

3.3.4 Les risques liés à la pollution des sols

Le site de la ferme du Gruchet présente aujourd'hui une pollution importante des sols et est répertorié au sein de l'inventaire BASOL. La nature du sous-sol et un certain nombre d'incidents qui se sont produits dans le passé nécessitent un suivi particulier en terme de pollution et d'impact sanitaire pour les salariés qui y travaillent.

Les services de la DREAL et de la CREA (autorités compétentes pour le suivi du site) ont été contactés afin d'obtenir les périmètres et prescriptions réglementaires à intégrer au dossier de PLU. Or, il s'avère qu'il n'existe pas d'arrêté préfectoral définissant le périmètre précis des terres polluées. Il n'existe qu'un avis de la part des services de la DREAL concernant un permis de construire sur la zone.

Dans ces conditions, il s'avère que les seuls éléments de périmètre connu à ce jour sont ceux fournis dans l'étude environnementale du sous-sol de la zone du Moulin à Cléon et à Tourville-la-Rivière réalisée par le bureau d'études spécialisé ANTEA. Ce périmètre est repris dans le Plan Local d'Urbanisme sous la forme d'une trame spécifique liée aux pollutions des sols

En l'absence d'information sur les risques et conformément aux préconisations de la DREAL, tous types d'occupation et d'utilisation des sols ont été interdits sur ce secteur à l'exception des activités existantes.

3.3.5 La préservation de la ressource en eau

La commune de Tourville-la-Rivière n'est pas concernée par la présence de captages d'eau potable générant des périmètres de protection rapproché et éloigné.

3.3.6 La prévention contre les nuisances sonores

L'ensemble des secteurs affectés par le bruit le long des infrastructures recensées dans le cadre des arrêtés préfectoraux a été reporté sur un document graphique en annexe du PLU.

Conformément à l'arrêté, des prescriptions d'isolation acoustique devront être prises dans les secteurs identifiés sur ce document graphique. Le PLU de Tourville-la-Rivière ne va donc pas exposer davantage de population aux nuisances des infrastructures

De plus, il est à noter, que bien qu'il soit mentionné dans le porter à connaissance de l'état, la commune n'est pas impactée par le plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Boos.

3.3.7 La préservation de la qualité de l'air

L'ensemble de la commune est située dans l'agglomération Rouen Elbeuf et fait partie intégrante du territoire défini par le SCOT Rouen-Elbeuf. Son territoire est traversé en partie par des équipements

structurants comme l'autoroute A13 et la route départementale RD7 au trafic routier important. De plus, elle compte sur son territoire, un pôle commercial de rayonnance régionale qui engendre des migrations pendulaires importantes à destination de la commune. Les véhicules particuliers des résidents mais surtout des personnes venant travailler sur la commune ou profiter de ces équipements commerciaux entraînent une production de gaz d'échappement non négligeable.

Cette situation n'est pas de la seule responsabilité des Tourvillais. Il faut notamment noter que la commune ne dispose pas sur son territoire d'infrastructure en transport collectif performante permettant une alternative à l'utilisation de véhicules particuliers. **La mise en place d'une halte ferroviaire et d'une augmentation des fréquences de desserte devrait participer à l'amélioration de la situation.**

3.3.8 - Urbanisation le long des voies classées à grande circulation

La commune de Tourville-la-Rivière est concernée par l'autoroute A13 et la route départementale RD 7, classée route à grande circulation, pour lesquelles s'applique :

- une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute
- une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD7.

Le projet de PLU a tenu compte de ces contraintes :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A13, aucune construction n'est autorisée. Les zones Uc et Ue incluses dans le périmètre étant déjà des espaces urbanisés, la Loi Barnier ne s'applique pas. Les zones non urbanisées à ce jour ont été classées en zones naturelles (A, Na, Nb, Nc). dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD7, seuls les espaces déjà urbanisés ont été classés en zones urbaines, les secteurs non urbanisés à ce jour font l'objet d'un classement en zones naturelles A, Na, Nb, Nc ou Nd.

Le sud de la zone AU est concernée par la loi Barnier, (la bande de 75m le long du RD7 est classée en zone Nc et interdit ainsi toute nouvelle construction). Pour le secteur de La Garenne, une étude Loi Barnier a été réalisée et permet de réduire la marge de recul. (Cf. Etude L111-1-4 réalisée dans le cadre de la révision simplifiée de 2010 jointe à ce dossier et Orientations d'Aménagement et de Programmation)

3.4 UNE PRESERVATION AFFIRMEE DES GRANDS ELEMENTS DE PAYSAGE

La volonté de la commune est d'assurer son développement tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité. Le Plan Local d'Urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

Les grands éléments de paysage qui contribuent à former le territoire de Tourville-la-Rivière sont :

- le fleuve et les berges de la Seine
- les coteaux boisés
- le centre bourg de Tourville
- les hameaux situés le long de la Seine
- les plans d'eau liés à l'exploitation de carrières

L'ensemble de ces éléments dessine sur le territoire communal deux grandes armatures :

- une armature verte, qui ceinture la ville au sud et à l'est par un paysage boisé qui surplombe le tissu urbain situé en contrebas dans la plaine alluviale.
- une armature bleue omniprésente, qui s'insère sur le territoire communal au nord et à l'ouest par la présence de la Seine et les larges plans d'eau de la base de loisirs de Bédanne-Tourville.

La préservation de ces grands paysages est assurée dans le Plan Local d'Urbanisme à travers :

- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** : en effet, ces éléments font parties intégrantes du projet de développement de la ville comme éléments à préserver.
- **le zonage** qui distingue :
 - Une zone classée A permettant de préserver les vestiges restants du paysage agricole,
 - Le classement des espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 permettant de préserver les coteaux boisés,
 - Le classement des alignements boisés et des espaces privatifs localisés sur les coteaux au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme,
 - Le classement des coteaux boisés ou des parcs en zone Nb permettant de les protéger,
 - Un secteur Nc permettant d'assurer la transition entre la ville et les espaces naturels mais aussi de préserver les espaces naturels situés dans le tissu urbain.
 - un secteur naturel Na sur les berges de la Seine interdisant toute nouvelle construction mais permettant des aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public,
 - Un secteur Nd spécifique pour la base de loisirs de Bédanne -Tourville qui assure la protection et le maintien des plans d'eau sur la commune.
 - Un secteur de zone Nh pour un ancien corps de ferme
 - Le classement des zones humides par le biais d'une trame spécifique et d'une réglementation spécifique
- **le règlement** associé à ces zones et secteurs, qui prévoit :
 - pour la zone A : une restriction des occupations et utilisation du sol autorisées aux seules installations nécessaires à la vocation agricole de la zone.
 - pour les zone Na et Nb : une restriction très forte des occupations et utilisation du sol autorisées aux aménagements légers permettant la protection de l'écosystème fluvial et aux espaces naturels
 - pour les zones Nc une restriction des occupations et utilisation du sol autorisées aux seules installations nécessaires à la vocation d'infrastructures
 - pour les zones Nd et Ne : une restriction des occupations et utilisation du sol autorisées aux seules installations nécessaires à la vocation de chacune des zones : sports et loisirs pour Nd, activités d'exploitation pour Ne.
 - Pour la zone Nh, une restriction est instituée car seules les réhabilitations sont autorisées sans cet ancien corps de ferme

3.5. LA VALORISATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Les éléments de paysage vecteur de l'histoire et de l'image d'une ville sont tant des éléments bâtis que des éléments non bâtis tels que des parcs ou des jardins.

Le patrimoine historique de Tourville-la-Rivière se traduit par la présence de nombreux hameaux au patrimoine bâti de qualité.

La valorisation de ce patrimoine bâti passe par la mise en place d'un certain nombre de sous-secteurs dont les prescriptions visent à préserver les éléments caractéristiques du paysage architectural de la ville et l'inscription au PADD d'une trame paysagère permettant de renforcer les liens entre les différentes entités spatiales de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit également comme orientation majeure, l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement et s'inscrit dans une logique de valorisation des espaces naturels.

Enfin, l'intégralité des boisements existants est protégée au titre de l'article L130-1 ou L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

4. INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

| Objectif | Indicateur | Etat zéro |
|--|---|-----------------|
| Consommation de l'espace | - Nombre de permis de construire - Densité observée dans chaque phase opérationnelle pour les opérations de logements | Voir diagnostic |
| Dynamique démographique et du logement | - Nombre d'habitants - Nombre de personnes par ménage - Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés | Voir diagnostic |
| Les équipements | - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements scolaires - Emplacements réservés acquis par la municipalité | Voir diagnostic |
| Dynamisme économique | - Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce - Nombre d'entreprises - Nombre de chômeurs - Nombre de sièges d'exploitation agricoles | Voir diagnostic |
| Le tourisme / loisirs | - Nombre de visiteurs à Bédanne - Réalisation des projets tourisme / loisirs | Voir diagnostic |
| Les communications numériques | - Nombre de constructions reliées au Haut Débit | Voir diagnostic |
| La circulation | - Nombre de véhicules par jour sur le réseau autoroutier et départemental | Voir diagnostic |
| Transports en commun | - Nombre d'usagers SNCF au départ de Tourville /jours - Nombre d'arrêt SNCF /jours - Nombre d'arrêt bus sur la commune - Nombre de lignes bus sur la commune | Voir diagnostic |
| Le stationnement | - Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de places de stationnement hybrides public réalisées - nombre de stationnement vélo public | Voir diagnostic |

| | | |
|----------------------------|--|-----------------|
| | réalisé | |
| Les circulations douces | - Linéaire de circulations douces sécurisées réalisées | Voir diagnostic |
| Les risques et nuisances | - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) | Voir diagnostic |
| La biodiversité et paysage | - Emprise paysagée (espaces publics paysagés en m ²) - actions en faveur des secteurs de biodiversité recensés | Voir diagnostic |