

TOME 5



APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 13 décembre 2021

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Livre 7

Analyse des sites susceptibles d'être impactés de manière notable par le plan (partie 3/3)



SOMMAIRE

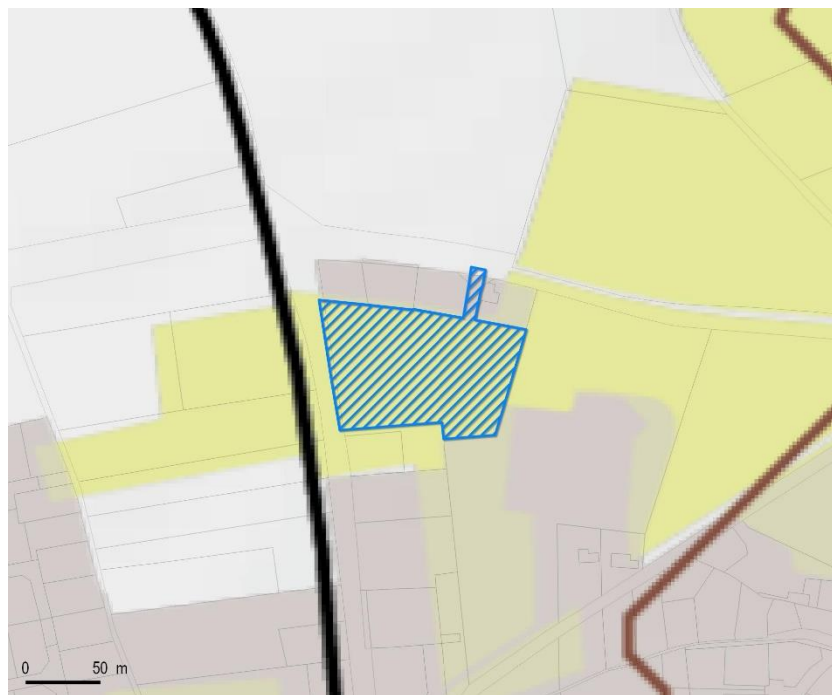
1.4	Quévreville-la-Poterie	393	1.11	Saint-Jacques-sur-Darnétal	470
1.4.1	Zone AU 178	393	1.11.1	Zone AU 192	470
1.5	Roncherolles-sur-le-Vivier	399	1.11.2	Zone AU 533	476
1.5.1	Zone AU 244	399	1.12	Saint-Martin-du-Vivier	481
1.6	Rouen	405	1.12.1	Zone AU 59	481
1.6.1	Zone AU 544	405	1.12.2	Zone AU 243	487
1.6.2	Zone U	411	1.13	Saint-Paër	494
1.7	Saint-Aubin-Epinay	416	1.13.1	Zone AU 136	494
1.7.1	Zone AU527	416	1.14	Saint-Pierre-de-Manneville	500
1.7.2	Zone AU532	421	1.14.1	Zone UR Les serres	500
1.8	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	426	1.15	Saint-Pierre-de-Varengueville	507
1.8.1	Zone AU10	426	1.15.1	Zone AU 531	507
1.8.2	Zone AU 299+295	430	1.16	Saint-Pierre-les Elbeuf	513
1.8.3	Zone UR République	435	1.16.1	Zone AU 55	513
1.9	Sainte-Marguerite-sur-Duclair	442	1.16.2	Zone AU 301	519
1.9.1	Zone AU 520	442	1.17	Sotteville-lès-Rouen	524
1.10	Saint Etienne du Rouvray	449	1.17.1	Zone U	524
1.10.1	Zone AU 36	449	1.18	Sotteville-sous-le-Val	530
1.10.2	Zone AU 158	457	1.18.1	Zone AU 162	530
1.10.3	Zone UR Cateliers	465	1.19	Tourville La Rivière	535
			1.19.1	Zone AU 288	535
			1.20	Yainville	541

1.20.1	Zone AU 88	541
1.20.2	Zone AU 526	547
1.20.3	Zone UXM	553
1.21	Ymare.....	559
1.21.1	Zone AU 281	559
1.21.2	Zone AU 282	564
1.22	Yville-sur-Seine	572
1.22.1	Zone AU 197	572

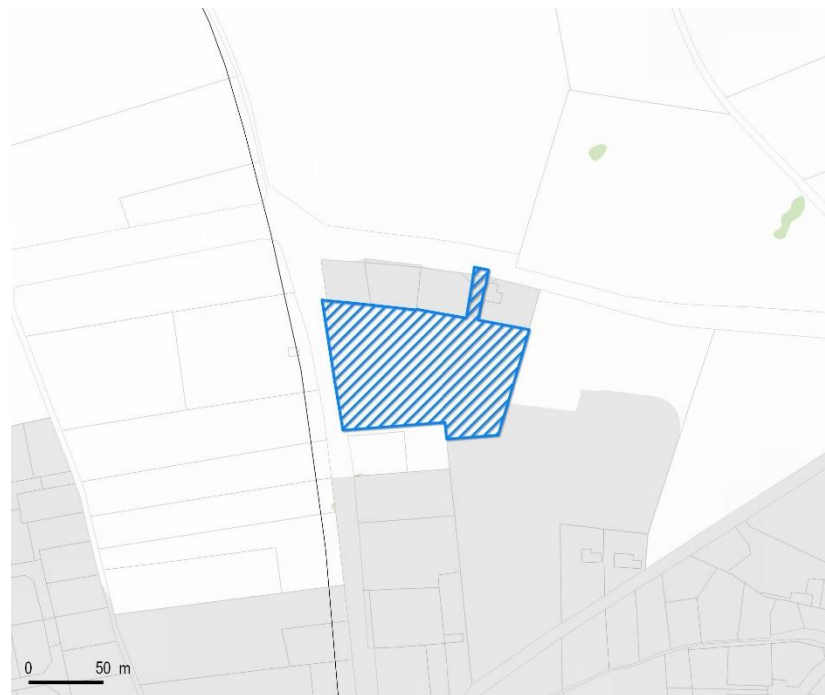
1.4 Quévreville-la-Poterie

1.4.1 Zone AU 178

Commune	Quévreville-La-Poterie
Id AU	178
Vocation de la zone	Mixte Habitat / commerces
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,96 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats

Sensibilité

OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres : Présence d'un périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole juxtaposant le site	

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

Une opération d'extension urbaine qui entraîne une diminution des espaces de prairies	[R] Aménagement d'espaces végétalisés sur le secteur à l'est et maintien de haies au sud de la zone
---	---

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Création d'espaces végétalisés à l'est de la zone et d'une haie au sud permettant de garantir une intégration des éléments bâtis [R] Insertion urbaine de l'opération : - Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) - Intégration paysagère des bâtiments (développement des jardins et des espaces libres d'un seul tenant)
---------	---	---	--	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●

• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale	[R] Création d'espaces végétalisés composés d'espaces verts et de haies permettant de renforcer la trame verte [R] Mise en place d'un espace de gestion des eaux pluviales assurant le renforcement de la trame bleue
• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied Pour la moitié du site ☐ A plus de 5 minutes à pied	●
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●

• Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Exposition Sud Sud-Est favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments
• Risque de ruissellement dû à l'imperméabilisation future des sols • Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques	[E] Conservation d'espaces de pleine terre afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement et mise en place d'essence hydrophiles [R] Mise en place d'un espace de zone humide au sud-est de la zone participant à la gestion des eaux pluviales

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON	
-----------	--	---

• Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Le raccordement au réseau de chaleur est imposé pour toute nouvelle construction ainsi que pour toute rénovation de bâtiment de plus de 10 logements entraînant une transformation de son moyen de production d'énergie
---	--

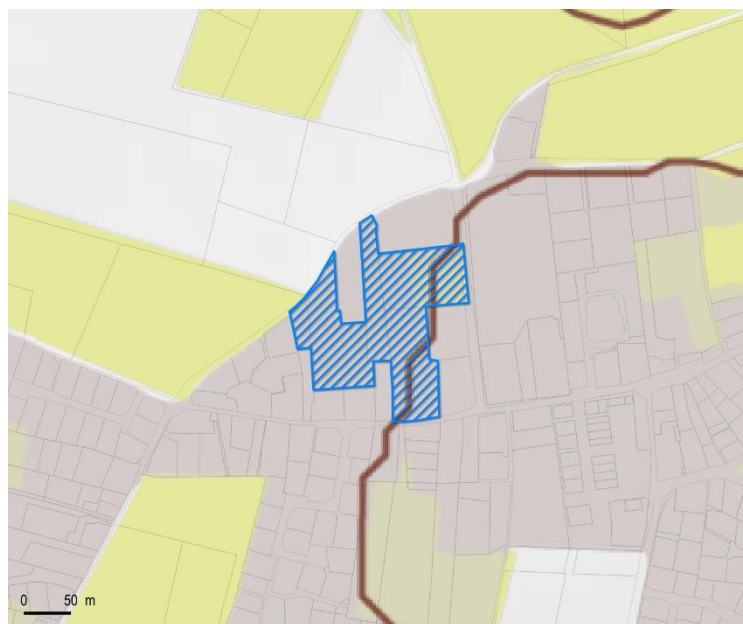
Mesures compensatoires résiduelles :

- Créer des cheminements doux limitant l'usage de la voiture
- Anticiper la gestion des espaces naturels
- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur

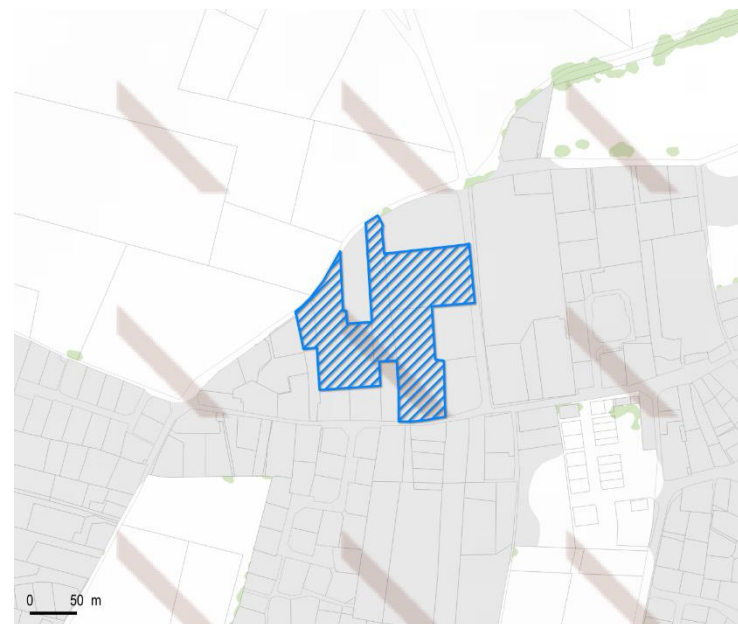
1.5 Roncherolles-sur-le-Vivier

1.5.1 Zone AU 244

Commune	Roncherolles-sur-le-Vivier
Id AU	244
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	2,04 ha
Sensibilité environnementale	TRES FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : friche agricole		- Création d'une continuité urbaine vers le centre-bourg par l'urbanisation du site et diminution de milieux naturels (friches) - Site en bordure de territoire communal	[R] Urbanisation d'une dent creuse d'une friche à proximité du cœur de village pour répondre aux besoins de la commune (équipements publics et commerces) [R] Principe d'intégration paysagère du bâti

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et implantation de bâtiments collectifs pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Des gabarits et des matériaux traditionnels conservés, et des formes urbaines nouvelles pour permettre une double insertion dans le bâti composé de longères assez anciennes et de maisons individuelles récentes [R] Création de cheminements doux en cœur d'îlot et en lien avec la desserte routière [E] Espaces en pleine-terre et végétalisés (arbres, haies) maintenu
-----------------------	---	---	---	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	• Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité et sur le site lié à la présence d'une friche agricole (logements, réseau viaire)	[R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'espaces végétatifs : - Aménagement d'espaces libres d'un seul tenant notamment une zone à dominante végétale en cœur d'îlot ; - Plantations d'haies bocagères à proximité des habitations voisines ; [R] Optimisation des cheminements doux au cœur du secteur dans une logique de connexions avec les espaces végétalisés à proximité des routes
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●	• Raccordements aux réseaux existants et augmentation des volumes à traiter	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements	[R] Limitation des consommations énergétiques du bâti et de l'impact carbone par l'inscription des principes bioclimatiques et de matériaux biosourcés [R] Orientation Sud-Sud-Est privilégiées [R] Création de cheminements doux permettant une logique de continuité avec les équipements communaux et les arrêts de transports publics les plus proche limitant les déplacements automobiles fortement émetteurs de GES [R] Aménagement d'un parking mutualisé encourageant de nouvelles pratiques vis-à-vis des automobiles
---------	---	---	--	---

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation PPRi prescrit ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	/	[R] Prise en compte du risque de ruissellement avec la mise en œuvre de principes particuliers : - Aménagements de noues, de fossés, de bassins de rétentions ou mares ; - Aménagements d'espaces verts potentiellement perméables : espaces verts, stationnements etc. [E] Conservation d'espaces en pleine-terre et d'une zone à dominante végétale en cœur de site
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON	●	● Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, et l'aménagement d'un réseau viaire en cœur d'îlot	[R] Création de cheminements doux limitant le trafic à l'intérieur de l'îlot et ainsi d'éventuelles nuisances

Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements

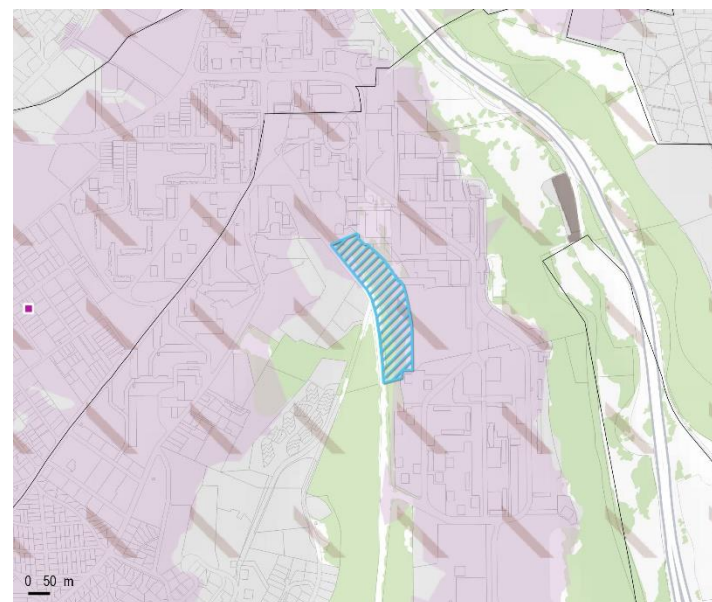
1.6 Rouen

1.6.1 Zone AU 544

Commune	Rouen
Id AU	544
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	2,55 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats

Sensibilité

OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON	
	> Sobriété du foncier	
	☒ < 15 ha	
	☐ > 15 ha	
	> Occupation du sol :	
	☐ Parcelles cultivées	
	☒ Espaces naturels boisés	
	☐ Prairies	
	☐ Autres :	

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

Une opération d'extension urbaine qui entraîne une diminution des espaces de de boisement	[R] Aménagement d'une grande partie du site en espaces végétalisés avec le maintien de boisements plus denses sur la partie sud
---	--

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site situé sur les coteaux	[R] Création d'espaces végétalisés au nord-est et au sud-ouest de la zone avec maintien des espaces de boisements et des lisières de forêt [E] Maintien d'une zone inconstructible liée à la présence d'un espace boisé (lisière réglementaire) [R] Insertion urbaine de l'opération : - Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) - Intégration paysagère des bâtiments
-----------------------	---	---	--	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●

• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale du fait de la présence de boisement sur le terrain	[R] Création d'espaces végétalisés et de boisements pour renforcer la trame verte sur le secteur
• Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied	●
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●

Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Exposition Sud-Ouest favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments [R] Le raccordement au réseau de chaleur est imposé pour toute nouvelle construction ainsi que pour toute rénovation de bâtiment de plus de 10 logements entraînant une transformation de son moyen de production d'énergie
Risque de ruissellement dû à l'imperméabilisation future des sols	[E] Conservation d'espaces de pleine terre afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement et mise en place d'essence hydrophiles [R] Mise en place de gestion des eaux pluviales sur la parcelle limitant les ruissellements

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON La partie ouest du site est affecté par des niveaux sonores importants		• Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population • Augmentation des populations exposées	/
------------------	--	---	--	---

Mesures compensatoires résiduelles :

- Anticiper la gestion des espaces naturels
- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Optimiser l'orientation des bâtiments en prenant en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot plus calme

1.6.2 Zone U

Commune	Rouen
Id AU	/
Vocation de la zone	Mixte
Zonage réglementaire	U
Superficie	10,33 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : Zone urbanisée		/	[R] Projet de renouvellement urbain permettant de limiter la consommation d'espaces

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site situé sur la Seine • De nouvelles constructions pouvant avoir un impact sur les Monuments Historiques situés à proximité	[R] Réalisation d'un mail piétonnier paysager planté [R] Développement d'une programme d'architecture innovante [E] Préservation des vues entre les bâtiments afin de dégager des vues vers le fleuve et les coteaux de la ville [E] Préservation d'un élément d'intérêt patrimonial présent sur le site
---------	---	---	--	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied	●

/	[R] Définition d'une part importante d'espaces verts de pleine terre [E] Préservation des arbres présents le long des axes routiers notamment au niveau de l'avenue du Mont Riboudet et boulevard Fernand de Lesseps
Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants et activités	[R] Valorisation de déplacements doux reliant le mail centrale et irriguant en peigne les voies circulées

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation ☒ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☒ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	Risque de ruissellement dû à l'imperméabilisation future des sols	[R] Aménagement d'espaces de pleine terre afin de maîtriser les risques liés aux ruissellements des eaux pluviales
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON	●	- Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population - Augmentation des populations exposées	/

Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Optimiser l'orientation des bâtiments en prenant en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'ilot plus calme
- Utiliser les principes bioclimatiques dans le cadre de la construction des nouveaux bâtiments

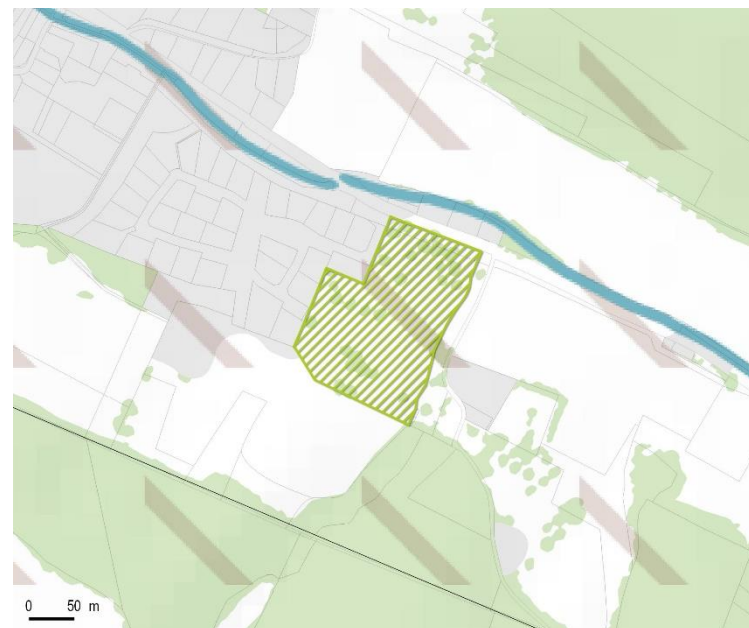
1.7 Saint-Aubin-Epinay

1.7.1 Zone AU527

Commune	Saint-Aubin-Epinay
Id AU	527
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	2,58 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Questions	Principaux constats	Sensi bilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension	Site de plus de 2,5 hectares en dehors de l'enveloppe urbaine	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Secteur composé en totalité de prairies	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges	Visibilité du site depuis la départementale 42	●
	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	-	●
TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires	Zone incluse dans la ZNIEFF de type 2 : « la vallée de l'Aubette »	●

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Incidences directes et indirectes du PLU

Propositions de mesures ERC

Urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine sur un espace naturel mais néanmoins en continuité de l'enveloppe urbaine existante	[R] Mise en place de principes d'intégration paysagère du bâti grâce à des zones végétales autour du site [R] Limitation des espaces imperméabilisés en favorisant les espaces libres de pleine terre sur la parcelle
Suppression des milieux de prairies pour la réalisation des logements	[R] Mise en place d'espaces à dominante végétale et de haies
- Implantation des bâtiments pouvant altérer les vues depuis vers les espaces naturels du sud - Réduction de la coupure d'urbanisme	[R] Mise en place d'un cheminement de linéaires doux permettant de connecter le secteur aux espaces alentours
/	[R] Mise en place d'espaces paysagers de transition avec les espaces boisés au sud est [E] Préservation du cadre naturel grâce à l'agrémentation du site par des plantations d'arbres
Perturbation des habitats et destruction de la faune et de la flore liée à la construction sur des zones reconnues	[E] Maintien d'espaces végétalisés à l'est et d'une surface préservée liée à la présence de boisement au sud-est de la parcelle (lisière boisée) permettant de

	écologiques les plus proches		
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	De forts enjeux écologiques, notamment calcicoles sont relevés : la totalité de la zone est classée en corridor calcicole	●
ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	La zone dans la zone proche de la desserte en transports en commun (à moins de 5min)	●
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'énergies renouvelables ?	Absence de réseau de chaleur proche du site	●
RESSOURCE EN EAU	Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	Absence de périmètre de captage à proximité	●

	maintenir des milieux tampon pour favoriser les déplacements des espèces
Perturbation des habitats et destruction de la faune et de la flore liée à la construction sur des zones reconnues	[R] Limitation des impacts grâce à la préservation de milieux riches (lisère boisée maintenue au sud-est, ...), [R] Création d'espaces écologiques singuliers qui participent à la trame verte et bleue locale : espèces hygrophiles
/	[R] Mise en place de cheminements doux sur le site qui seront connectés au réseau existant et aux autres sites à proximité
Augmentation de la consommation énergétique (déplacement et bâti)	[R] Le raccordement au réseau de chaleur est imposé pour toute nouvelle construction ainsi que pour toute rénovation de bâtiment de plus de 10 logements entraînant une transformation de son moyen de production d'énergie [R] Favorisation de l'utilisation de matériaux biosourcés afin de limiter l'impact carbone des futures constructions
/	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement

	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	Problème de gestion des eaux pluviales lié à l'axe de ruissellement à l'est	●
RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Risque de ruissellement identifié sur la zone à l'est	●
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	-	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Secteur non concerné par un risque	●
	Problématique sites et sols pollués	Secteur non concerné par un risque	●

- Création de nouveaux réseaux et augmentation de volumes d'eau à traiter - Augmentation des consommations d'eau courante sur le secteur	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement [R] Mise en place d'une bande tampon à l'est pour assurer le ruissellement des eaux
- Urbanisation de la majorité du site pouvant aggraver le risque de ruissellement sur le secteur - Augmentation du nombre de personnes soumises au risque de ruissellement	[R] Mise en place d'un dispositif de stockage des eaux sur la parcelle pour assurer la gestion des eaux à la parcelle
/	[R] Prise en compte du risque cavité au sein du règlement
/	/
/	/

NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Secteur soumis à des nuisances sonores supérieures à 65 d(A) lié à la présence de la D42 en bordure nord	
-----------	---	--	---

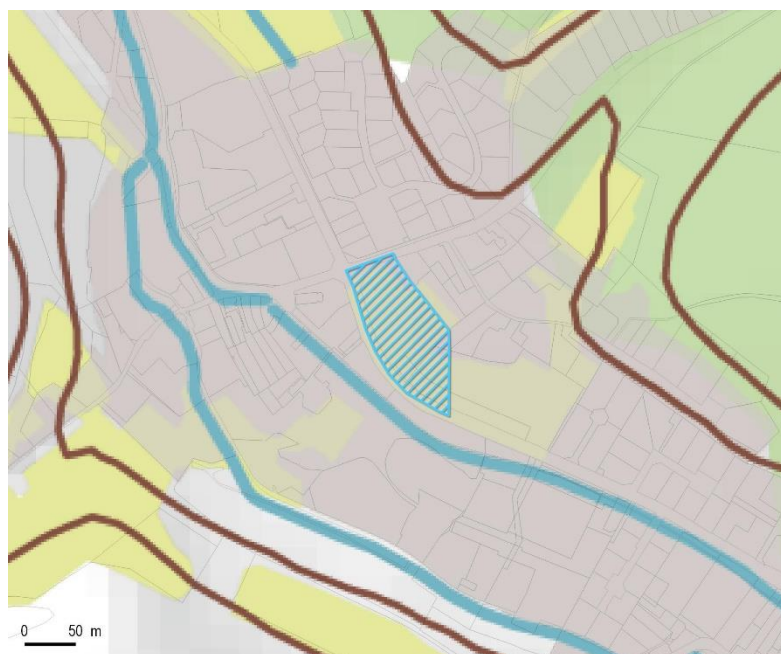
• Augmentation du nombre de personnes soumises à des nuisances sonores • Aggravation des nuisances sonores du fait de la mise en place de réseau viaire au sein du site	[R] Mise en place d'espaces végétalisés « tampon » au nord pour réduire les nuisances sonores sur le site [R] Mise en place de modes doux réduisant l'usage des véhicules limitant les bruits
--	---

Mesures compensatoires résiduelles :

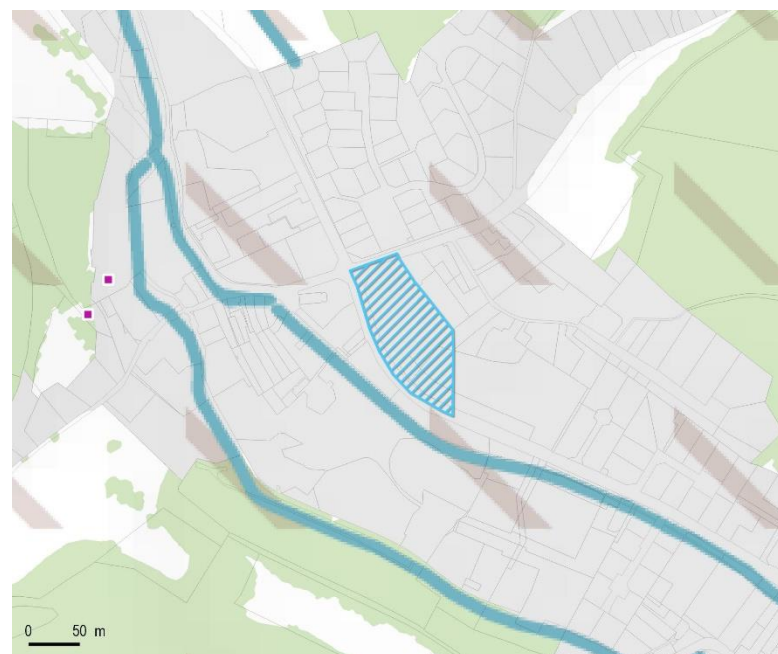
- Anticiper la gestion différenciée des espaces naturels diversifiés sur le secteur (espaces prairiaux, enherbés, végétatifs, etc.)
- Optimiser l'orientation des bâtiments en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'ilot plus « calme »
- Concevoir l'ensemble des aménagements au regard de la problématique de ruissellement de manière à limiter le plus possible l'imperméabilisation de la zone

1.7.2 Zone AU532

Commune	Saint-Aubin-Epinay
Id AU	532
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,88 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :	●	Opération engendrant une réduction des milieux de prairies	[R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	Constructions pouvant altérer les vues alentours	[R] Optimisation des hauteurs, de la volumétrie et des éléments de construction en lien avec celles des zones à proximité [R] Création de cheminements doux au cœur d'îlot assurant les connexions avec les quartiers alentours [R] Mise en place d'un espace tampon végétalisé autour du site

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON Site entouré par la zone ZNIEFF II « la vallée de l'aubette » > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	

• Perturbation des habitats écologiques et destruction de la faune et de la flore liée à la présence de prairies et des sites reconnus ZNIEFF II alentours	[R] Limiter l'artificialisation du secteur en maintenant au maximum l'espace de pleine-terre au sud notamment en contact avec les espaces de prairies [R] Création de cheminements doux au sein du secteur pour le développement de la faune et la flore [R] Limitation des impacts sur la Trame Verte et Bleue, assurant des zones tampon sur la lisière avec les prairies, par : - La préservation d'un espace végétalisé au sud permettant le maintien de continuités écologiques, - La création de zones végétales tampon autour du site.
• Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter • Augmentation de la consommation d'eau potable sur le secteur	[R] Prise en compte des prescriptions du règlement départemental de la défense incendie

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied	●	Augmentation des consommations énergétiques (bâti et déplacement) par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Mise en place d'une desserte des modes doux
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation Site présent sur un axe de ruissellement du TRI de Rouen ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	Augmentation du risque de ruissellement lié à l'imperméabilisation du sol initialement en pleine terre	[R] Limitation de l'artificialisation des sols et maintien d'espaces végétalisés au sud et d'alignements à l'est et à l'ouest en pleine-terre pour limiter les éventuels risques de ruissellement [R] Secteur inconstructible au sud, présent sur l'axe de ruissellement du TRI de Rouen

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON Nuisances sonores présentes sur la route du champ des oiseaux et sur la route de Lyons la forêt		• Augmentation du niveau sonore lié à l'aménagement d'un réseau viaire en cœur d'îlot et l'arrivée d'une nouvelle population • Augmentation des populations exposées	[R] Création de cheminements doux au sein de la nouvelle zone en lien avec le maillage de la commune, limitant les déplacements routiers et d'éventuelles nuisances
------------------	---	---	---	---

Mesures compensatoires résiduelles :

- Anticiper la gestion différenciée des espaces naturels diversifiés sur le secteur (espaces prairiaux, enherbés, végétatifs, etc.)
- Concevoir l'ensemble des aménagements au regard de la présence de l'axe de ruissellement de manière à limiter le plus possible l'imperméabilisation de la zone
- Optimiser l'orientation des bâtiments en prenant en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot plus calme

1.8 Saint-Aubin-lès-Elbeuf

1.8.1 Zone AU10

Commune	Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Id AU	10
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,75 ha
Sensibilité environnementale	TRES FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☒ Autres : cheminements artificialisés, taule, patrimoine arboré et arbustif	●	/	[R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●		[R] Optimisation des hauteurs, de la volumétrie et des éléments de construction en lien avec celles de la zone pavillonnaire à proximité [R] Création de cheminements doux au cœur d'îlot assurant les connexions avec le réseau routier existant

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON <i>Enjeux de Trame verte et Bleue infra-urbaine</i>	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●

/	[R] Limiter de l'artificialisation du secteur en maintenant au maximum l'espace de pleine-terre [R] Création de cheminements doux au sein du secteur pour le développement de la faune et la flore
/	[R] Prise en compte les prescriptions du règlement départemental de la défense incendie

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON	●

/	[R] Mise en place d'une desserte des modes doux
/	[R] Limitation de l'artificialisation des sols et maintien d'espaces végétalisés en pleine-terre pour limiter les éventuels risques de ruissellement
/	[R] Création de cheminements doux au sein de la nouvelle zone en lien avec le maillage principal de la commune, limitant d'éventuelles futures nuisances

Mesures compensatoires résiduelles :

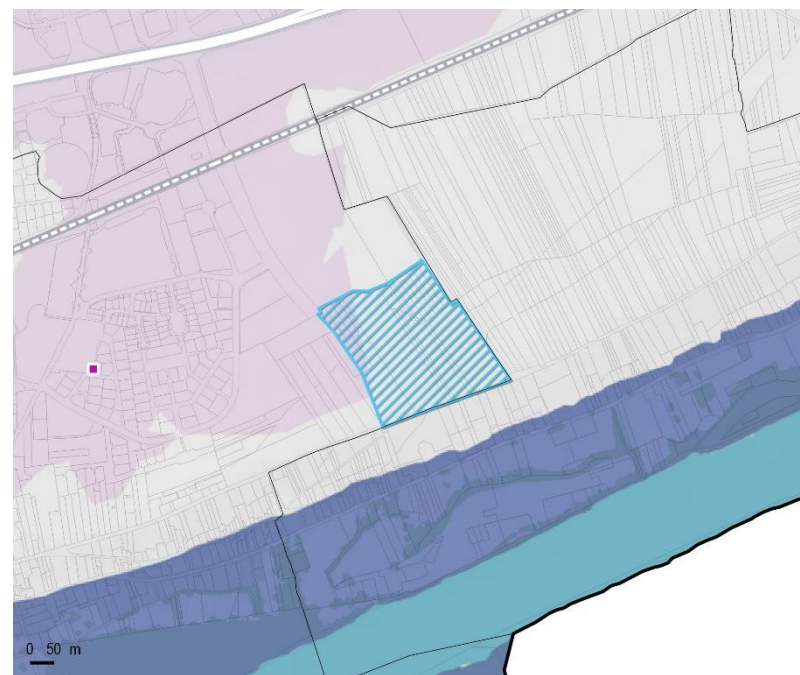
- Anticiper la gestion différenciée des espaces naturels diversifiés sur le secteur (espaces prairiaux, enherbés, végétatifs, etc.)

1.8.2 Zone AU 299+295

Commune	Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Id AU	299+295
Vocation de la zone	Habitat, activités
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	14,88 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha Site d'environ 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :		Extension de l'urbanisation hors enveloppe urbaine	[R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON <i>Site à la lisière d'un espace de coteaux</i>	●	/	[R] Optimisation des hauteurs, de la volumétrie et des éléments de construction en lien avec celles des zones alentours [R] Création de cheminements doux au cœur d'îlot assurant les connexions avec les autres quartiers
TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON Zone ZNIEFF 2 à 350m et zone ZNIEFF 1 à 800m du site > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	• Suppression des milieux naturels (prairies) existants • Perturbation des habitats écologiques et destruction de la flore et de la faune du site liée aux nouvelles constructions	[R] Limiter de l'artificialisation du secteur en maintenant au maximum l'espace de pleine-terre avec des espaces à dominante végétale, la conservation d'arbres et de haies [R] Mise en place d'une lisière végétale tout autour du site pour assurer le déplacement des espèces [R] Création de cheminements doux au sein du secteur pour participer au maintien de la faune et la flore

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●	• Possibilité d'extension et de raccordement aux réseaux (eau potable/assainissement) • Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et des consommations d'eau potable sur le secteur	[R] Prise en compte les prescriptions du règlement départemental de la défense incendie [R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied Une petite partie du site se situe à moins de 5min d'un transport en commun	●	• Augmentation de la consommation énergétique (déplacement et bâti)	[R] Mise en place d'une desserte des modes doux
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☒ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	• Urbanisation du site pouvant aggraver le risque de ruissellement sur le secteur	[R] Limitation de l'artificialisation des sols et maintien d'espaces végétalisés en pleine-terre pour limiter les éventuels risques de ruissellement

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON	
-----------	---	---

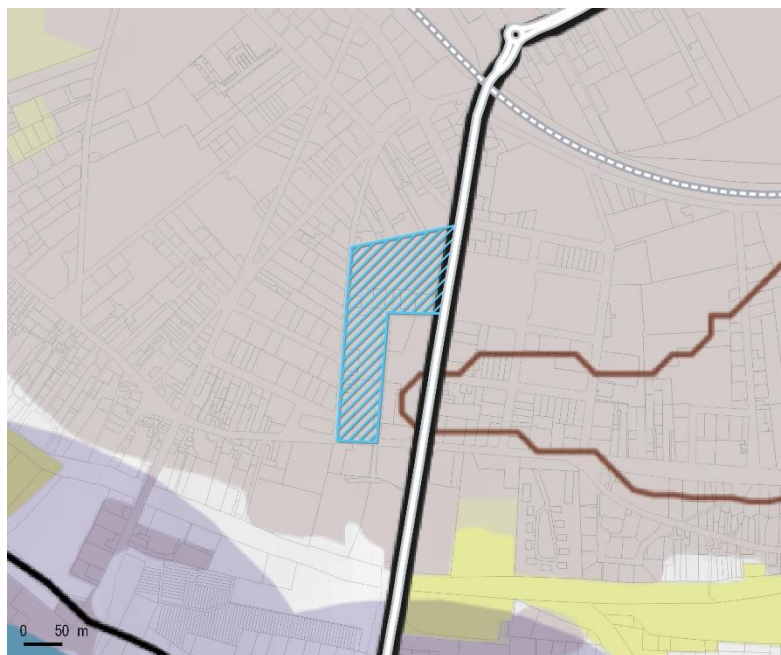
• Augmentation potentielle des nuisances sonores sur le site, induites par l'augmentation du trafic liée à l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux au sein de la nouvelle zone réduisant l'usage de la voiture et limitant ainsi d'éventuelles nuisances
--	--

Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse

1.8.3 Zone UR République

Commune	Saint-Aubin-lès-Elbeuf
Id AU	/
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	UR
Superficie	2,87 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : zone urbaine	●	/	[R] Aménagement d'espaces végétalisés sur le secteur avec le maintien d'arbres sur la zone [R] Opération à vocation d'habitat venant se connecter à des quartiers pavillonnaires [E] Opération de renouvellement urbain sur un espace déjà urbanisé

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site et la vue depuis les espaces alentours	[R] Création d'espaces végétalisés à la périphérie nord-est de la parcelle et au sud-ouest permettant de garantir une intégration des éléments bâtis [R] Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) [E] Présence d'un espace à dominante végétale au sud assurant les vues sur les éléments de patrimoine remarquable
---------	---	---	---	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m Zone ZNIEFF I et II à 350m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		/	[R] Création d'espaces végétalisés composés d'essences locales permettant d'assurer des relais dans les continuités écologiques urbaines [E] Maintien et valorisation des arbres présents initialement sur la parcelle
-----	---	---	---	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied	●

• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement [R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement
• Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés • Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture [R] Exposition Sud Sud-Est favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☒ Sites et sols pollués 2 sites BASOL sur la parcelle ☒ Industriels La moitié du site est situé à moins de 200m d'une ICPE ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON <i>Présence d'une zone impactée par le bruit à l'est de la parcelle (rue de la république)</i>	●

Pollution des sols devant être traitée avant renouvellement au risque d'un cadre sanitaire dégradé	[E] Conservation d'espaces de pleine terre afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement et mise en place d'essence hydrophiles [R] Prise en compte des SIS aux dispositions générales du règlement ; site urbanisé en fonction des études spécifiques menées en raison de la pollution avérée.
- Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population - Augmentation potentielle du nombre de population affectée par le bruit	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

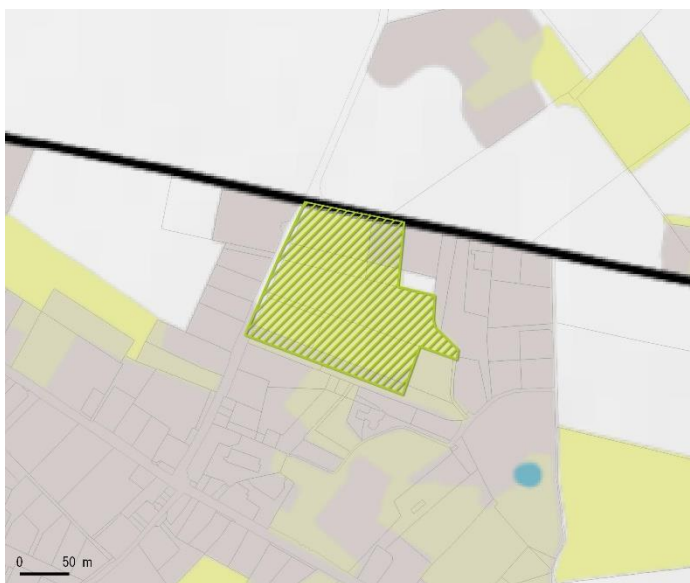
Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

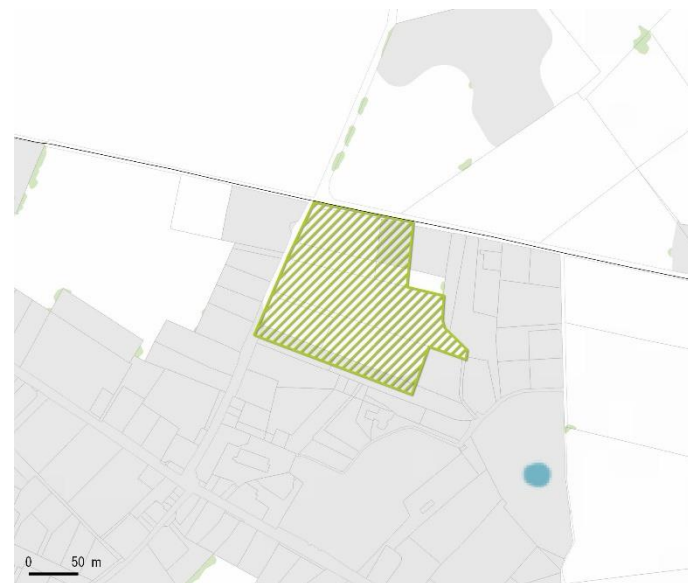
1.9 Sainte-Marguerite-sur-Duclair

1.9.1 Zone AU 520

Commune	Sainte Marguerite sur Duclair
Id AU	520
Vocation de la zone	Habitat/équipement (centre médical)
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	2,4 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Principaux constats			Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension	Opération en extension de 2,3 ha en dehors de l'enveloppe urbaine	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Secteur d'entrée de ville actuellement occupé par des prairies Situé à proximité du centre-ville, à moins de 5 minutes à pied Entouré par des zones d'habitat pavillonnaire à l'est et au sud et par un « clos masure » en limite nord	●

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

Extension de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante	[R] Opération d'habitat située à proximité de zones pavillonnaires et d'équipements [R] Aménagement d'une haie au nord pour assurer un rôle de régulation des eaux pluviales et d'intégration paysagère
Suppression des milieux naturels (prairies) existants	[R] Renforcement de sites naturels aménagés : création de talus plantés, etc.

PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges	Vue sur l'église de la commune depuis le site Site visible depuis les zones pavillonnaires voisines Site visible depuis la D86 longeant le site au nord et la D20 le longeant à l'ouest	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Aucun monument historique n'est situé à proximité du site	●
TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires	Aucune zone d'inventaire ou de protection présente à proximité immédiate de l'opération	●

• Implantation des bâtiments, notamment d'habitat collectif, pouvant altérer les vues depuis et sur le site notamment vers l'église	[R] Plantation d'arbres le long de la D86 assurant le rôle d'écran visuel [R] Optimisation des hauteurs des bâtiments de manière à limiter l'impact visuel des constructions sur le paysage [R] Aménagements paysagers permettant l'intégration de l'opération dans son environnement notamment le long de la D86 et la D20
/	[R] Cohérence paysagère prenant en compte la position d'entrée de ville du site [R] Aménagement paysager sur le principe de clos-masures afin de maintenir des continuités végétales sur le site [R] Intégration paysagère des bâtiments (volumétrie, hauteur, matériaux) de manière à assurer une cohérence avec la zone pavillonnaire voisine
/	[R] Maintien d'espaces végétalisés au nord de la parcelle afin de renforcer la biodiversité du secteur

	écologiques les plus proches	Zone ZNIEFF le plus proche : « La forêt domaniale du trait » (ZNIEFF type 2) située à 850 m	
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	Présence de prairies, porteuses de la biodiversité du site	

• Perturbation des habitats écologiques et destruction de la flore et de la faune du site liée aux nouvelles constructions	[R] Réalisation d'une frange paysagère plantée, le long de la D86, constituée de jeunes arbres de haut-jet (chêne, érable, sycomore, hêtre, ...) participant au développement et à la continuité de la trame verte [R] Aménagement d'un talweg et d'un réseau de noues plantées permettant le renforcement de la trame bleue [R] Insertion de végétal au sein des zones d'habitats notamment : - Par la formation de cœur d'îlots végétalisés au niveau de l'habitat individuel, - Par la végétalisation des pieds d'habitats intermédiaires

ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	Absence d'un réseau de transports en commun et cheminements doux Présence d'une ligne de transport à la demande avec un arrêt à moins de 5 minutes du site au niveau de la mairie	●
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'énergies renouvelables ?	Absence de réseau de chaleur proche du site	●
RESSOURCE EN EAU	Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	Aucun périmètre de captage présent au niveau du secteur	●
	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable,	Absence de problématique réseaux	●

- Augmentation du trafic routier liée à l'arrivée d'une nouvelle population sur le site - Absence d'axes programmatifs concernant les déplacements doux au sein du secteur	
- Augmentation de la consommation énergétique (déplacement et bâti) - Absence d'axe programmatif en lien avec les énergies renouvelables	[R] Utilisation des principes bioclimatiques et des matériaux biosourcés limitant l'impact carbone des constructions
/	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement
- Possibilité d'extension et de raccordement aux réseaux (eau potable/assainissement) - Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et des	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

	d'assainissement et de défense incendie ?		
RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Présence d'un risque lié au ruissellement Sensibilité faible au risque de remontées de nappes liées à la présence d'une nappe sub-affleurante	●
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Aléa nul ou faible de retrait gonflement des sols argileux Aucune cavité souterraine présente à proximité du site	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Aucun technologique recensé sur ou à proximité du secteur	●
	Problématique sites et sols pollués	Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur le secteur	●

consommations d'eau potable sur le secteur	
Urbanisation du site pouvant aggraver le risque de ruissellement sur le secteur	[R] Aménagement d'un talweg et d'un réseau de noues plantés permettant la gestion des eaux pluviales [R] Limitation des surfaces imperméabilisées sur le secteur [R] Aménagement d'espaces de pleine terre végétalisés
/	/
/	/
/	/

NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Secteur non soumis à des nuisances sonores supérieures à 65 dB (A)	
-----------	---	--	---

• Augmentation potentielle des nuisances sonores sur le site, induites par l'augmentation du trafic liée à l'arrivée de nouveaux habitants • Augmentation des populations exposée aux nuisances	/
--	---

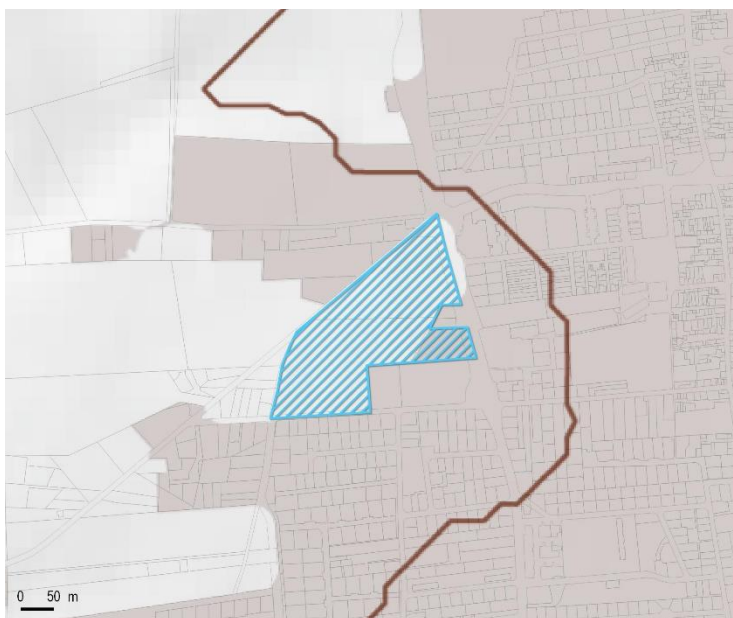
Mesures compensatoires résiduelles :

- Créer un réseau de cheminements doux au sein de l'opération et menant vers le centre-bourg de la commune permettant de limiter les déplacements automobiles
- Inclure des zones de limitation de la vitesse
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

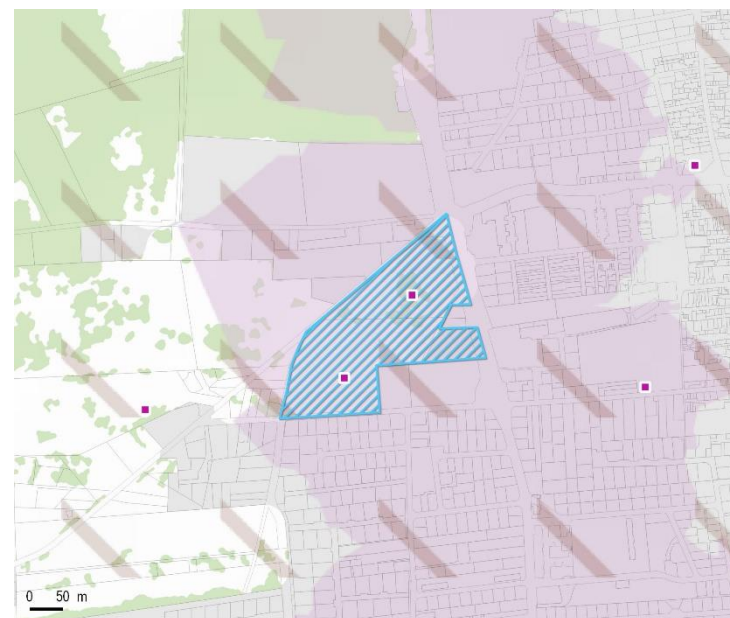
1.10 Saint Etienne du Rouvray

1.10.1 Zone AU 36

Commune	Saint Etienne du Rouvray
Id AU	36
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU + 2AU
Superficie	5,17 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : Friches	●	Suppression de friches pouvant potentiellement accueillir des milieux naturels riches	[R] Opération dans le prolongement de zones pavillonnaires existantes [E] Préservation de l'alignement d'arbres situé en bordure est et d'arbres au sein du secteur

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Implantation de nouvelles constructions pouvant avoir des incidences négatives sur la qualité des paysages	[R] Opération réalisée en cohérence avec les quartiers voisins et l'opération Claudine Guérin assurant une bonne intégration du projet [R] Intégration architectural des nouvelles constructions liée aux choix de volumétrie, d'aspect extérieur du bâti, aux aménagements paysagers et aux traitements des limites [R] Requalification de la rue Felix [R] Aménagement d'une continuité verte en cœur d'îlot accompagnant de plantation multistrates assurant une meilleure intégration des futures constructions [R] Valorisation des jardins et espaces libres d'un seul tenant améliorant l'intégration du bâti
---------	---	---	--	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON <i>ZNIEFF type 1 : Les pelouses silicoles des Bruyères/ ZNIEFF type 2 : La forêt de la Londe-Rouvray</i> <i>Le secteur est concerné par des milieux silicoles</i> > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Suppression de friches accueillant potentiellement des milieux riches • Perturbation de la faune et de la flore présente sur et à proximité du site liée à la réalisation des nouvelles constructions	[E] Préservation d'une liaison verte traversant le site assurant le maintien d'un trame boisée, des réservoirs et corridors de la trame silicicole [E] Préservation et renforcement des végétaux de différentes strates présents sur le site [R] Plantations d'arbres le long de la voie et accompagnement des cheminements doux assurant le maintien de continuités écologiques [R] Valorisation des jardins et espaces libres d'un seul tenant évitant ainsi la fragmentation des milieux favorables à la biodiversité
-----	---	---	--	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Augmentation des besoins en eau potable liée à l'arrivée de nouveaux habitants • Augmentation des volumes à traiter et donc des besoins en assainissement liée à l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Inscription, au sein du règlement, de mesures visant à prévenir du risque de pollution des milieux naturels par le ruissellement des eaux sur des surfaces imperméabilisées [R] Obligation de prise en compte de réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement, inscrite au règlement
-----	---	---	---	---

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des besoins énergétiques liée aux nouvelles habitations (construction, chauffage,) et aux déplacements dus à l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Intégration des concepts climatiques (implantation du bâti,...) assurant une réduction des consommations énergétiques des habitations [R] Utilisation de matériaux biosourcés limitant l'impact carbone des nouvelles constructions [R] Développement des cheminements doux connectant le site aux équipements et aux quartiers voisins permettant ainsi de diminuer la part modal dédiée à la voiture [R] Choix de localisation du projet à proximité d'arrêts de transports en commun assurant également une diminution de la part modal dédiée à la voiture
---------	---	---	---	--

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON <i>Liées à la D18</i>	●

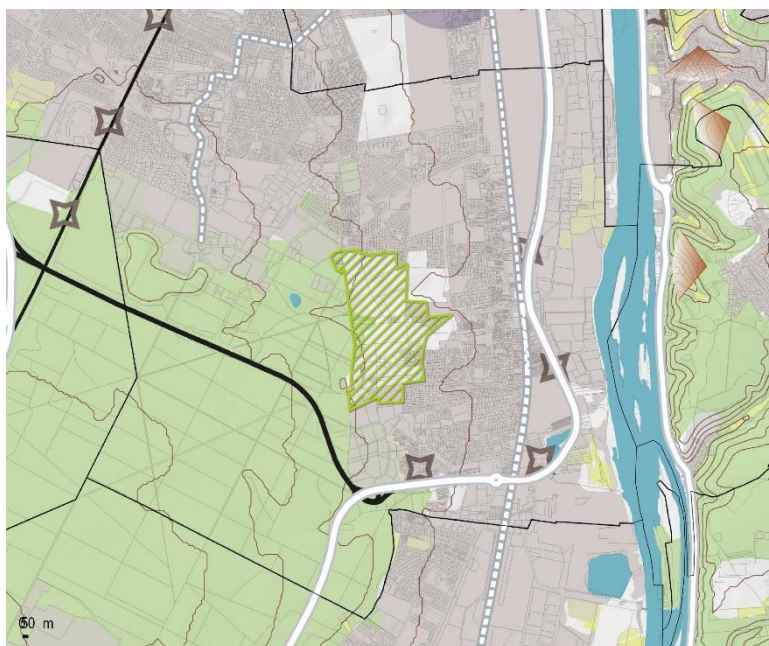
Augmentation potentielle du risque d'inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols	[R] Réduction au maximum des surfaces imperméabilisées limitant le ruissellement des eaux pluviales [R] Valorisation des espaces de jardins et des espaces libres d'un seul tenant facilitant l'infiltration directe des eaux pluviales [R] Mise en place de dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales permettant de compenser les surfaces imperméabilisées
- Augmentation potentielle des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques liée à l'augmentation du trafic routier dû à l'arrivée de nouveaux habitants - Augmentation des populations exposées aux nuisances	[R] Choix de localisation du projet à proximité des transports en commun [R] Développement des cheminements doux connectant le site avec le site Claudine Guérin, le bois, les transports en commun présent sur l'avenue du Val de l'Abbé, le quartier de la gare et les équipements communaux

Mesures compensatoires résiduelles :

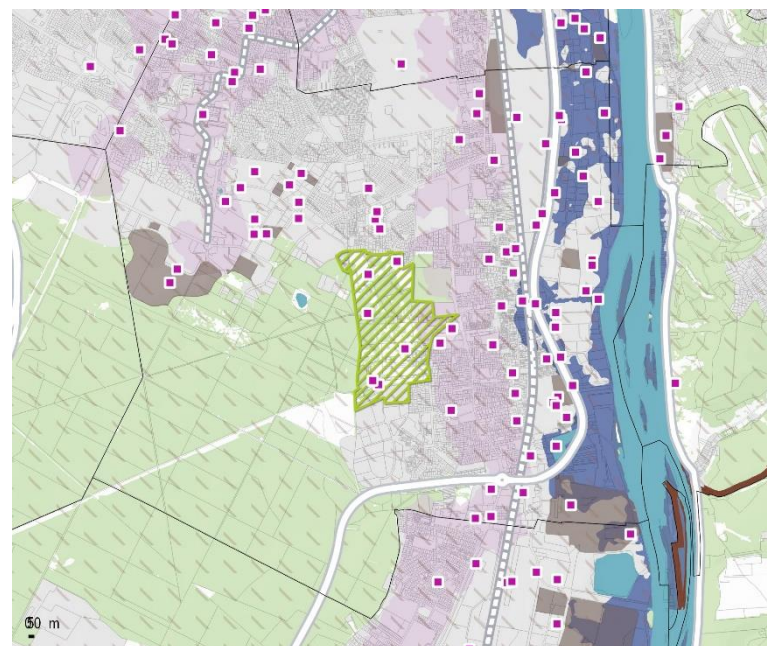
- Privilégier l'utilisation d'essences végétales locales dans le cadre des aménagements paysagers prévus au sein du futur projet ;
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'ilot « calme ».

1.10.2 Zone AU 158

Commune	Saint-Etienne-du-Rouvray
Id AU	158
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	75 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Principaux constats	Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension Opération en extension urbaine en prolongement de zones pavillonnaires existantes Grande superficie concernée : 75 ha	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel) Friche et espaces boisés	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges Site peu visible depuis l'extérieur lié à la présence de constructions et de boisement autour de celui-ci	●

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

/	[R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés au sein du secteur
Suppression d'espaces naturels (milieux silicoles et espaces boisés) liée à la réalisation d'une zone d'habitat et d'équipement	[E] Préservation des éléments naturels (haies, ...) présents sur le site [E] Préservation de la lisière forestière via notamment la définition d'un secteur inconstructible
Implantation de bâtiments pouvant altérer les vues depuis les espaces alentours.	[R] Intégration urbaine du projet par rapport aux espaces construits périphériques (rue des Fusillés, secteur résidentiel de la rue d'Artois et zone d'activités de la Vente Olivier) [R] Cohérence architecturale (volumétrie, aspect extérieur, limites, aménagements paysagers ...) vis-à-vis des constructions des quartiers environnants

	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Pas de patrimoine classé à proximité Pente faible Pas de vues remarquables dans la zone Site situé en lisière forestière (forêt du Madrillet)	●

	[E] Préservation de la lisière de la forêt de Madrillet présente en limite ouest du secteur via notamment la définition d'une zone non constructible et l'aménagement d'une continuité verte [R] Prise en compte de la continuité paysagère depuis l'avenue du Val Labbé jusqu'à la forêt
Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et implantation de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Valorisation des milieux naturels existants au sein d'un parc situé en cœur d'îlot [R] Aménagement de poches d'espaces naturels au sein des zones bâties reliées par des continuités vertes assurant une meilleure insertion du bâti [R] Traitement des interfaces des milieux naturels à préserver et des zones bâties [R] Valorisation des jardins et des espaces libres d'un seul tenant améliorant l'insertion des futures constructions [E] Maintien de haies existantes et plantation d'arbres jouant également un rôle dans l'amélioration du cadre paysager du site

TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires écologiques les plus proches	Site Natura 2000 le plus proche situé à 2,1 km : Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime Site situé au sein de deux périmètres de 200 m autour d'un site ZNIEFF : · ZNIEFF type 1 : La mare du Val · ZNIEFF type 2 : La cité d'Anfreville-sous-les-Monts, la forêt de Bacqueville	●
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	Enjeux écologiques moyen	●

/	[R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'espaces en pleine-terre et la création du corridor écologique (continuités vertes) [E] Maintien d'espaces végétalisés denses et de milieux écologiques diversifiés d'importance (lisière boisée, réservoirs et corridors de la trame silicicole)
• Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité et sur le site (logements, réseau viaire)	[R] Valorisation des milieux naturels existants assurant le maintien de la trame verte du site [R] Définition de porosités dans les zones bâties facilitant les déplacements de la petite faune [E] Préservation de la trame boisée et silicicole via la réalisation d'un aménagement en cœur d'îlot

ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	L'est de la zone Est se situe à moins de 5 min des arrêts de transport en commun mais pas le reste de la zone	●
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'énergies renouvelables ?	Absence de réseau de chaleur proche du site	●

	[R] Aménagement de poches d'espaces naturels connectés par des continuités verts maintenant de la biodiversité au sein de l'espace bâti [R] Valorisation de jardins et d'espaces d'un seul tenant limitant la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité [R] Mise en place d'un plan de gestion de la biodiversité sur le site par la commune
Aménagement d'une desserte routière à destination d'un trafic motorisé et éloignement des transports en commun, qui encouragent la mobilité par véhicule individuel	[R] Aménagement de continuités piétonnes permettant l'accès aux équipements communaux et aux arrêts de transports en commun et assurant ainsi la diminution de la part modale dédiée à l'automobile [R] Choix de localisation du projet à proximité de lignes de transports en commun
Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements	[R] Intégration des principes bioclimatiques (implantation du bâti) permettant la diminution des consommations énergétiques des nouvelles habitations

RESSOURCE EN EAU	Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	Aucun périmètre de captage présent au niveau du secteur	●
	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	Absence de problématique réseaux	●

	[R] Utilisation de matériaux biosourcés assurant la diminution de l'impact carbone des nouvelles constructions
/	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement
- Augmentation des consommations en eau potable liée à l'arrivée de nouveaux habitants - Augmentation des volumes d'eau usée à traiter et par conséquent des besoins en assainissement	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement, inscrite au règlement

RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Pas de risque d'inondation, de ruissellement ou de coulées de boue identifiée	●
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Absence de risque lié aux mouvements de terrain, cavités ou au retrait-gonflement des argiles	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Absence de risque technologique	●
	Problématique sites et sols pollués	5 sites potentiellement pollués (BASIAS) et 1 site pollué (BASOL) présents sur le secteur	●

Augmentation du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols (construction d'habitat et d'équipement)	[R] Réduction au maximum des surfaces imperméabilisées afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales et le risque associé [E] Maintien d'espaces de pleine terre végétalisés au sein du secteur assurant une infiltration directe des eaux pluviales [R] Aménagement de dispositifs des eaux pluviales [E] Préservation et aménagement des axes de ruissellements existants au nord et au sud de la zone
/	/
/	/
/	/

		Présence d'un Secteur d'Information des Sols (SIS)	
NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Secteur relativement préservé vis-à-vis de nuisances sonores Secteur sensible à la pollution de l'aire	●

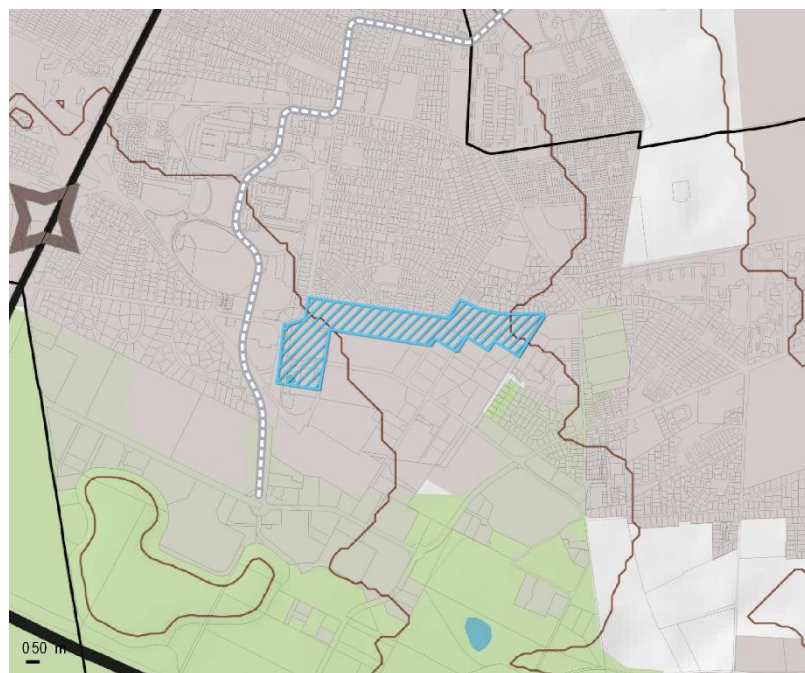
Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, et l'aménagement d'un réseau viaire en cœur d'ilot	[R] Choix de localisation du projet à proximité des lignes de transports en commun [R] Aménagement de continuités piétonnes permettant l'accès aux équipements communaux et aux arrêts de transports en commun et assurant ainsi la diminution de la part modale dédiée à l'automobile

Mesures compensatoires résiduelles :

- Privilégier l'utilisation d'essences végétales locales dans le cadre des aménagements paysagers prévus au sein du futur projet ;
- Prévoir la mise en place d'un plan de gestion des terres pollués ;
- Développer un cahier des charges développant les préconisations de gestions des sols.

1.10.3 Zone UR Cateliers

Commune	Saint Etienne du Rouvray
Id AU	/
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	UR
Superficie	13,31 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : zone urbanisée	●	/	[R] Aménagement d'espaces verts avec la mise en place de haies et d'arbres sur la zone [E] Maintien d'un alignement existant entre la zone d'habitat et d'activité
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON			[R] Création d'espaces verts au sud de la zone assurant un effet tampon vis-à-vis des espaces d'activités [R] Insertion urbaine de l'opération

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON <i>Enjeux du site concernant la TVB urbaine</i>		/	[E] Maintien d'une trame verte avec la plantation de haies, d'arbres de haute tige et d'arbustes permettant d'assurer des espaces relais dans les déplacements des espèces
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied <i>Une minime partie du site (partie ouest) est située à moins de 5min des transports en communs</i>	●	• Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés • Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☒ Sites et sols pollués ☒ Industriels 2 sites ICPE et 2 sites BASOL sur la parcelle ☐ TMD	●	• Risque de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols • Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques technologiques	[R] Prise en compte des SIS aux dispositions générales du règlement [R] Représentation des emprises ICPE au plan de zonage

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON <i>Zone au sud-ouest impactée par le bruit</i>		• Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population • Augmentation de la part de la population affectée par le bruit	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques
------------------	--	---	---	---

Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

1.11 Saint-Jacques-sur-Darnétal

1.11.1 Zone AU 192

Commune	Saint Jacques sur Darnétal
Id AU	192
Vocation de la zone	Activité
Zonage réglementaire	1 AUX
Superficie	6,7 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE

A noter, que dans le cadre de l'OAP, une demande de dérogation pour l'urbanisation en entrée de ville a été déposée dans le cadre de la loi Barnier (Tome 2 : Etat Initial de l'Environnement – Livre 3 : Annexes). Cette étude permettra de justifier de la dérogation à l'interdiction d'urbaniser des secteurs situés à proximité d'axe de grande fréquentation.



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	Principaux constats	Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension Site en dehors de l'enveloppe urbaine Superficie concernée : 6,76ha	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel) Secteur de prairies pour les ¾ de la zone	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges Site visible depuis plusieurs routes encadrant celui-ci	●
	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial Pas de patrimoine classé à proximité Pente faible Pas de vues remarquables dans la zone	●

Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
Projet en extension d'activité à la limite de l'enveloppe urbaine sur un espace composé de prairies	/
Création d'une continuité urbaine dans la zone d'activité	[E] Préservation de milieu naturel : espaces à dominante végétale parsemés d'arbres et de haies autour du site comme zone « tampon » avec les autres espaces
Implantation de nouveaux bâtiments pouvant altérer les vues vers et depuis le site	[R] Transition végétalisée entre l'opération et les espaces agricoles avec la mise en place d'arbre de hauts jets [R] Intégration paysagère des bâtiments
Implantation de bâtiments pouvant altérer la qualité des paysages et de vues	[R] Cohérence architecturale avec les zones voisines (volumétrie, aspect extérieur, ...)

TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires écologiques les plus proches	Présence d'un environnement naturel à 300m : – 2 ZNIEFF de type 2 : « la vallée de l'aubette » et « la vallée du Robec »	●
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	Enjeux écologiques moyen	●
ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	La zone située en dehors de l'enveloppe urbaine	●

	[R] Aménagement de cheminements doux se raccordant aux cheminements déjà présents
• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et de la flore reconnus en proximité	[R] Limitation des impacts par le maintien de la Trame Verte et Bleue sur le site : - Aménagement d'une bande libre à l'est assurant le rôle de zone tampon avec l'espace agricole, - Maintien de haies et d'arbres au sud [R] Création de cheminements doux inscrits dans une logique de continuité
• Suppression d'habitats, de flore et de faune liée à la construction sur un secteur à dominante naturelle • Aménagement d'un nouveau maillage de voiries desservant l'ensemble du site	[R] Renforcement de la trame verte par la création d'espaces naturels entourant le site
/	[R] Création d'un maillage de cheminements doux

RESSOURCE EN EAU		Le nord de la zone se situe à 5min d'un transport en commun mais pas le reste de la zone			
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'énergies renouvelables ?	Absence de réseau de chaleur proche du site	●	Augmentation de la consommation énergétique liée aux bâtiments et aux déplacements induits par l'arrivée de nouvelles activités	[R] Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, ...) qui amène un bonus de constructibilité défini dans le règlement
	Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	La totalité de la zone se situe dans un périmètre de captage	●	- Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter - Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement
	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	Absence de problématique réseaux	●	- Imperméabilisation d'une partie du site augmentant le risque lié au ruissellement - Besoins supplémentaires en eau potable et hausse des eaux usées à traiter	[R] Réduction au maximum des espaces imperméabilisés. [R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Pas de risque d'inondation, de ruissellement ou de coulée de boue identifiée	●
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Aléa faible au retrait gonflement des sols argileux	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Absence de risque technologique	●
	Problématique sites et sols pollués	Absence de sites et sols pollués	●

- Urbanisation d'une partie du site pouvant aggraver le phénomène de ruissellements - Une augmentation de l'exposition des personnes aux risques	[E] Maintien de zones perméables végétalisées limitant le ruissellement des eaux pluviales [R] Prise en compte des risques inondations au sein du règlement
/	/
Augmentation des risques et des personnes exposées aux risques liés à l'arrivée de nouvelles activités	[R] Prise en compte la présence d'un site pollué dans le règlement imposant des servitudes pour les constructions
Augmentation potentielle du risque technologique lié aux activités projetées	[R] Prise en compte au sein du règlement du risque de pollution des sols vis-à-vis des dispositifs d'hydraulique douce

NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Secteur nord seulement est potentiellement soumis à des nuisances sonores	
			●

- Création de nouvelles voies de circulation induisant une potentielle augmentation du niveau sonore liée au trafic routier (poids lourds notamment)
- Augmentation potentielle du niveau sonore en lien avec les activités économiques projetées
- Augmentation des populations exposées aux nuisances

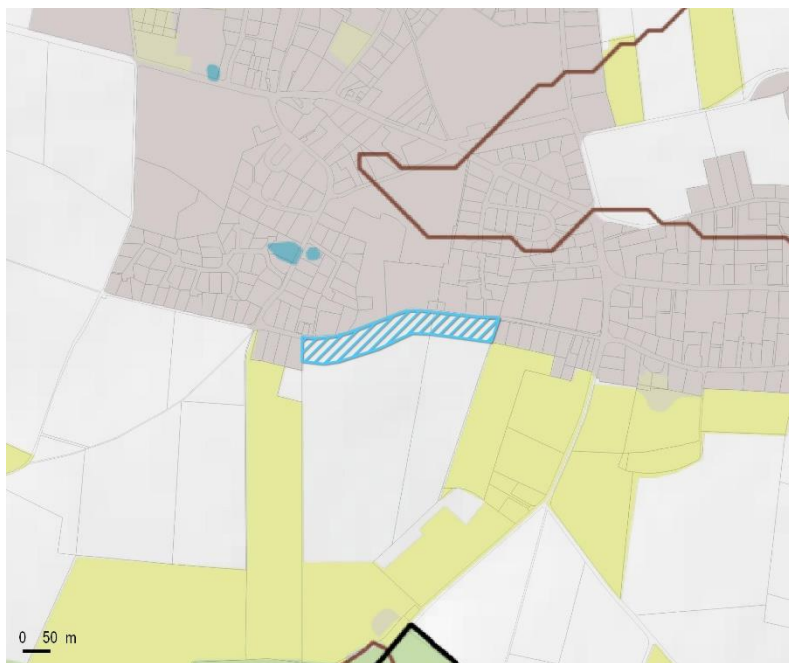
[R] Mise en place d'espaces végétalisés « tampon » entre la nouvelle zone et les zones alentours afin d'améliorer la qualité de l'air et sonore

Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse
- S'appuyer sur le rapport de l'hydrogéologue dans le cadre de la DUP pour limiter les impacts
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme ».

1.11.2 Zone AU 533

Commune	Saint Jacques sur Darnétal
Id AU	533
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	1,57 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☒ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☐ Autres :	●	Diminution de milieux agricoles liée à l'opération d'habitat	[R] Principes d'intégration paysagère du bâti [E] Maintien d'espaces végétalisés à l'interface avec les espaces bâti
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	Création de logements pouvant altérer la qualité paysagère et les vues rue des Pommeraies	[R] Plantations d'arbres au nord [E] Maintien de vues depuis les espaces agricoles [R] Une urbanisation adaptée aux configurations des lieux : gabarit, formes compactes, prise en compte de l'occupation du sol, de la forme du parcellaire

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m Zone ZNIEFF de type I à 500m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	/	[E] Maintien d'espaces composé d'arbres au nord [R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'éléments de la Trame Verte et Bleue notamment via l'aménagement d'une zone végétale au nord
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●	• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter • Augmentation des volumes d'eau potable consommés	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●	- Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements - Aménagement de dessertes routières en cœur d'îlot favorisant l'usage de la voiture	[R] Diversification des plantations : arbres, espaces enherbés qui permettent de capter les émissions-de-gaz à effet de serre et éviter les îlots de chaleur [R] Opération privilégiant les apports climatiques naturels : orientation Sud-Sud-Est privilégiée
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	Urbanisation du site pouvant augmenter les risques de ruissellement	[E] Maintien d'espaces végétalisés pour limiter les risques de ruissellement sur le territoire, liés à l'artificialisation des sols [R] Prise en compte du risque de ruissellement par la conservation d'espaces en pleine-terre

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON		• Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations et l'aménagement d'un réseau viaire	[E] Zone à dominante végétale assurant le rôle de zone tampon avec la route au nord [R] Création de cheminements doux limitant les nuisances sonores en cœur d'îlot
-----------	---	---	---	---

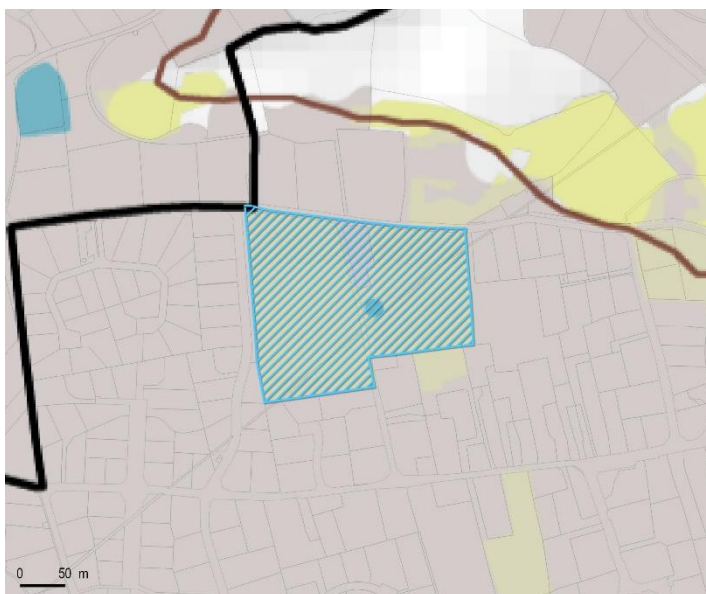
Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse
- Intégrer des cheminements doux au sein du site

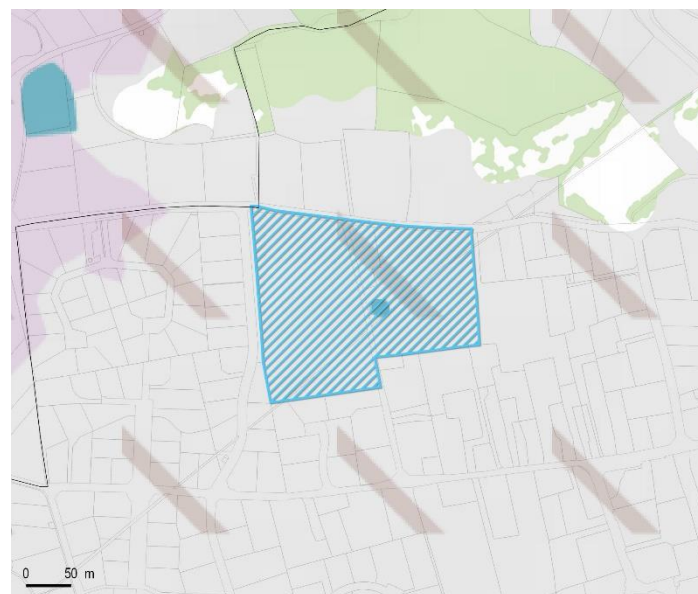
1.12 Saint-Martin-du-Vivier

1.12.1 Zone AU 59

Commune	Saint Martin du Vivier
Id AU	59
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	4,13 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écoloaique et paysaaère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Principaux constats	Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☒ Autres : présence d'un ancien corps de ferme	

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
Diminution de milieux naturels liés à l'opération d'habitat et à la restructuration de la rue des Prairies	[R] Opération au sein du tissu urbain essentiellement résidentiel en limite communale avec Bihorel [R] Mise en place de principes d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés en favorisant les espaces libres de pleine terre et végétalisés

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création d'un front bâti par l'urbanisation du site et l'implantation de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[E] -Milieux paysager et naturel partiellement préservés par - la plantation d'haies bocagères (franges sud et est), - la protection d'arbres - l'aménagement d'espaces libres et jardins pour favoriser les continuités [E] Protection de la mare (zone humide) [R] Insertion paysagère qualitative du projet : prise en compte du bâtiment à colombage de l'ancienne ferme, implantation en cohérence avec les bâtiments voisins
---------	---	---	---	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité et sur le site (logements, réseau viaire)	[E/R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'éléments de la Trame Verte et Bleue : – Aménagement d'un espace central à dominante végétale – Plantations d'haies bocagères sur les franges au sud et à l'Est – Protection d'arbres et de la zone humide (mare) [R] Création d'un cheminement doux, support de continuités écologiques à proximité de la rue des Prairies
-----	---	---	---	---

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON <i>Présence d'un aqueduc enterré qui génère un périmètre de protection des eaux de captage</i> <i>Présence d'une mare sur le secteur de projet</i> > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter • Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement [R] Prise en compte des servitudes liées à la présence de l'aqueduc souterrain dans le règlement
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements • Restructuration du réseau viaire par l'élargissement de la rue des Prairies	[R] Opération compacte privilégiant les apports climatiques naturels (orientation préférentielle Sud-Sud-Est) [R] Limitation des consommations énergétiques du bâti et de l'impact carbone par l'inscription des principes bioclimatiques et de matériaux biosourcés [R] Création de cheminements doux limitant les transports routiers fortement émetteurs de GES

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD		Urbanisation de la majorité du site pouvant engendrer des ruissellements	[R] Prise en compte du potentiel risque de ruissellement avec la mise en œuvre de principes particuliers : - Aménagements de noues, de fossés, de bassins de rétentions ou mares ; - Aménagements d'espaces verts potentiellement perméables : espaces verts, stationnements etc. [E] Conservation d'une zone à dominante végétale au cœur du site participant à limiter les risques de ruissellements dus à l'urbanisation
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON <i>Si oui : secteur adjacent à l'Avenue du Mesnil Grémichon D443</i>		- Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, l'aménagement d'un réseau viaire et d'un parking en cœur d'îlot - Augmentation des populations exposées aux nuisances	[E] Eloignement des habitations des espaces à urbaniser de l'Avenue du Mesnil Grémichon (D443) par un secteur inconstructible limitant fortement la dégradation des ambiances sonores [R] Plantations d'haies bocagères au Sud et à l'Est comme zone tampon

Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Mener une étude spécifique sur la gestion et la valorisation de la mare intégrée à la composition paysagère et à la conception des espaces verts de la zone
- Anticiper la gestion des espaces naturels
- Réfléchir à la possibilité d'intégration de panneaux solaires photovoltaïque sur la longue toiture de la ferme agricole

1.12.2 Zone AU 243

Commune	Saint Martin du Vivier
Id AU	243
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,76 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	Principaux constats	Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension Dent creuse dans l'enveloppe urbaine qui s'établit entre le centre-bourg et Fontaine-sous-Préaux Petite superficie concernée : 0,75 ha	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel) Ancienne friche de maraichage agricole Secteur de dent creuse dans un corridor urbain de bourg	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges Faible topographie Aucune vue remarquable depuis le site Vues paysagères vers le site	●

Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
/	[R] Urbanisation d'une dent creuse dans l'enveloppe de la commune le long de la Route de la Vallée, axe structurant [R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés
Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et suppression de milieux naturels et agricoles	[R] Diversité des espaces naturels préservés (haies, zone préservée, ...)
Implantation de bâtiments pouvant altérer les vues depuis les espaces alentours	[E] Milieux paysager et naturel partiellement préservés par l'aménagement d'un couloir paysager entre les boisements et le Rodec et l'inscription d'éléments de projets végétaux (haie arborée et arbustive) [R] Création d'une liaison verte qui favorisera de nouvelles vues paysagères vers la lisière boisée

	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	A proximité des berges du Robec Présence d'une ancienne ferme au patrimoine traditionnel Située à moins de 30 mètre d'une lisière de forêt (coteaux boisés)	●
TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires écologiques les plus proches	Présence d'un environnement naturel riche et reconnu : - Proximité immédiate (30 mètres) ZNIEFF Type 2 « La Vallée du Robec » - Proximité immédiate (100 mètres) ZNIEFF Type 1 « Le bois de fontaine-sous-préaux »	●
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un	Secteur situé à 30 % en corridor calcicole	●

Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et implantation de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Optimisation des liaisons douces au cœur du site et en proximité dans une logique de continuité avec les cheminements existants [E] Protection et valorisation des berges du Robec [R] Insertion paysagère qualitative du projet : prise en compte du bâtiment à colombage de l'ancienne ferme, respects de volumétries des bâtiments, etc.
Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité et sur le site (logements, réseau viaire)	[R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'espaces en pleine-terre et la création du corridor écologique (liaison verte) [E] Maintien d'espaces végétalisés denses et de milieux écologiques diversifiés d'importance (couloir paysager, alentours du Robec, espace inconstructible)
/	[E/R] Milieu écologique partiellement préservé et valorisé par l'aménagement d'un couloir écologique entre les boisements et le Robec : renforcement

	corridor existant ou potentiel ?	Présence d'une continuité écologique ente les coteaux boisés qui bordent la vallée	
ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	Secteur à plus de 5 min à pied à pied d'un transport structurant	●
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'énergies renouvelables ?	Absence de réseau de chaleur proche du site	●
RESSO LIRGE	Présence d'un périmètre de captage ?	Présence d'un aqueduc souterrain à moins de 100 mètres du secteur qui génère	

	de la haie arborée et arbustive de type « ripisylve » [R] Valorisation de la trame bleue : traitement des berges du Robec, création de mares [E] Protection du corridor écologique par le maintien des habitats
Aménagement d'une desserte routière à destination d'un trafic motorisé et éloignement des transports en commun, qui encouragent la mobilité par véhicule individuel	[R] Limitation du trafic par un accès routier unique [R] Création de connexions piétonnes permettant les déplacements doux, en continuité avec les cheminements existants et les connexions aux arrêts de transports publics à proximité limitant les transports routiers fortement émetteurs de GES
Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements	[R] Limitation des consommations énergétiques du bâti et de l'impact carbone par l'inscription des principes bioclimatiques et de matériaux biosourcés
Risque de pollution diffuse sur le périmètre de captage d'eau	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le

	rapproché, éloigné ?	un périmètre de servitude (protection des eaux de captage) Aucun impact sur un périmètre de captage d'eau	●
	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	- Absence de problématique réseaux	●
RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Un risque d'inondation en aval (ruissellement) Site inclus dans : – l'AZI de l'Aubette-Robec (2007) ; – Le TRI de Rouen-Louvier-Austreberthe ; – le PPRN « Bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec » prescrit et arrêté en 2008 pour les aléas de de débordement	●

potable impactant la qualité de l'eau prélevée	rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement [R] Prise en compte des servitudes liées à la présence de l'aqueduc souterrain au sein du règlement
Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter	/
Urbanisation d'une partie du site soumis aux aléas de débordement du cours d'eau et de ruissellements aggravant les risques	[R] Prise en compte du risque de ruissellement avec la mise en œuvre de principes particuliers : - Aménagements de noues, de fossés, de bassins de rétentions ou mares ; - Aménagements d'espaces verts potentiellement perméables : espaces verts, stationnements etc.

		du cours d'eau, ruissellement et de coulées de boue	
		Sensibilité élevée aux remontées de nappes phréatiques	
	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Pas de problématique liée aux mouvements de terrain et à la présence de cavités souterraines	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Absence de risque technologique Présence d'une route départementale à double sens (Route de la Vallée)	●
	Problématique sites et sols pollués	Absence de sites et sols pollués Pas de projection d'activités polluantes (logements)	●

	[R] Limitation de la vulnérabilité du site grâce à sa prise en compte au sein du règlement (AZI, TRI, PPRI)
/	/
Augmentation potentielle de l'exposition des nouveaux résidents au risque de transport de matières dangereuses	[R] Développement du principe d'espaces végétalisés « tampon » entre les espaces de projet et la route ainsi qu'un retrait minimum pour limiter le risque lié au transport de matières dangereuses
/	/

NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Secteur appartenant à la zone sensible pour la qualité de l'air	●
		Secteur soumis à des nuisances sonores liées à la proximité de la route de la Vallée et de la voie ferroviaire	

• Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, et l'aménagement d'un réseau viaire en cœur d'ilot • Augmentation des populations exposées aux nuisances	[R] Eloignement des habitations des espaces à urbaniser de la Route de la Vallée par un secteur inconstructible et aménagement d'une bande arbustive (haie) formant un espace tampon et limitant fortement la dégradation des ambiances sonores
--	--

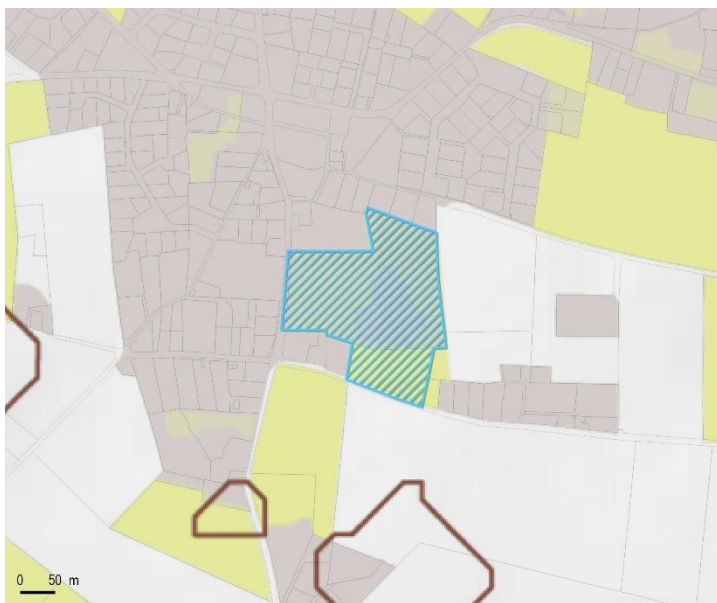
Mesures compensatoires résiduelles :

- Mener une étude spécifique faune-flore sur le site
- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- S'appuyer sur le rapport de l'hydrogéologue dans le cadre de la DUP pour limiter les impacts

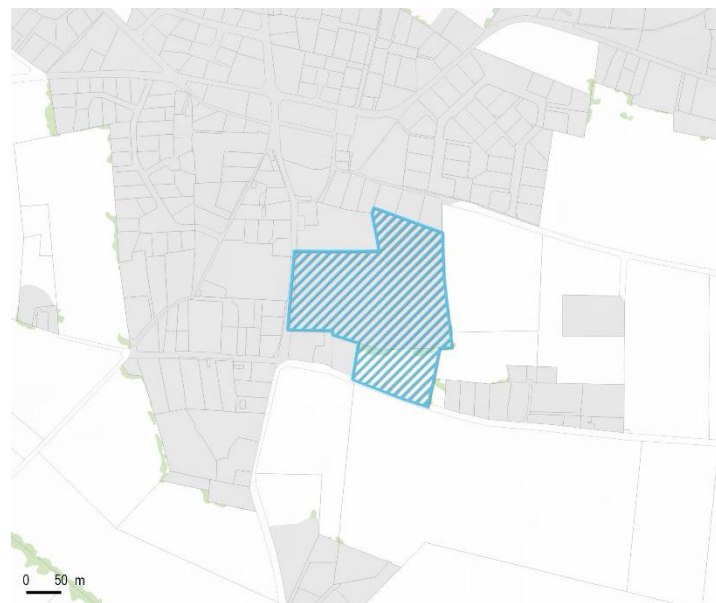
1.13 Saint-Paër

1.13.1 Zone AU 136

Commune	Saint-Paër
Id AU	136
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	3,7 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écoloaique et paysaaère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats

Sensibilité

OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON	
	<i>Une petite partie de la zone se situe hors enveloppe urbaine</i>	
	> Sobriété du foncier	
	☒ < 15 ha	
	☐ > 15 ha	
	>Occupation du sol :	
	☐ Parcelles cultivées	
	☐ Espaces naturels boisés	
	☒ Prairies	
	☒ Autres : zone construite	

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

Une opération d'extension urbaine qui entraîne une diminution des espaces de prairies	[R] Aménagement d'espaces végétalisés sur le secteur avec le maintien de d'arbres, de zone à dominante végétale et mise ne place de noue
---	---

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Création d’espaces végétalisés au sein du tissu d’habitat permettant de garantir une intégration des éléments bâtis [R] Insertion urbaine de l’opération : - Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) - Intégration paysagère des bâtiments (développement des jardins et des espaces libres d’un seul tenant) [E] Présence d’une bande tampon à l’est de la zone pour assurer la transition du site avec l’espace agricole [R] Respect des conseils architecturaux (volumétrie, coloris, ...) formulés par le Parc Naturel Région des Boucles de Seine
---------	---	---	--	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●

• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale	[R] Création d'espaces végétalisés composés d'espaces verts et d'arbres permettant de renforcer la trame verte [E] Maintien d'une trame verte : • Plantation d'arbres • Maintien et valorisation des jardins et des espaces libres [E] Maintien et renforcement de la trame bleue avec la mise en place de noues à l'est de la parcelle
• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ¾ de la zone à moins de 5min d'un transport en commun ☐ A plus de 5 minutes à pied	●	• Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés • Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture [R] Exposition Sud favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation Zone faisant partie du « tri Rouen-Louviers-Austreberthe » ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●	• Risque de ruissellement probable dû à l'imperméabilisation des sols • Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques	[E] Conservation d'espaces verts afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement et mise en place d'essence hydrophiles [R] Mise en place de noues à l'est de la parcelle pour assurer la gestion de l'eau

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON		• Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques
-----------	--	---	---	--

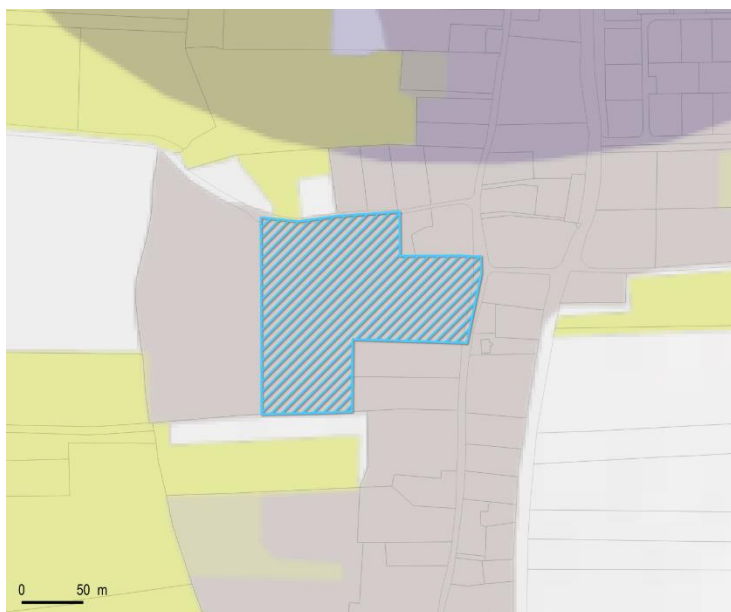
Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Inclure des zones de limitation de la vitesse

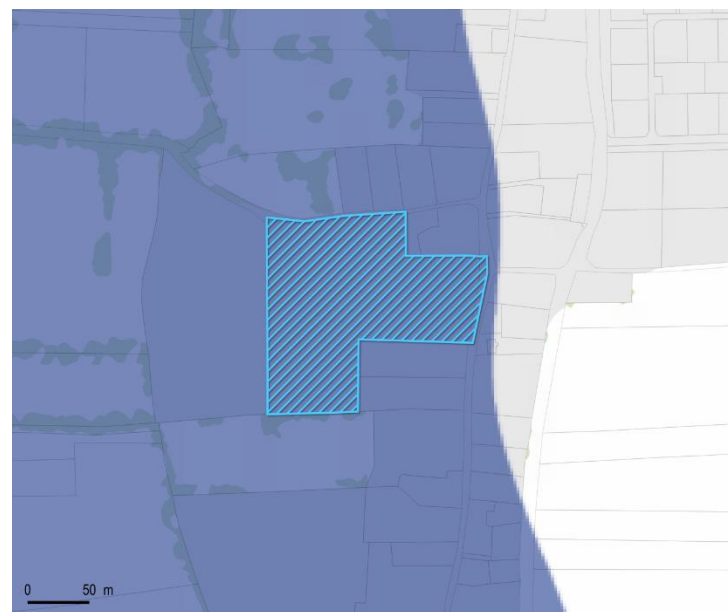
1.14 Saint-Pierre-de-Manneville

1.14.1 Zone UR Les serres

Commune	Saint-Pierre-de-Manneville
Id AU	/
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	UR
Superficie	1,98 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : zone construite (anciennes serres maraîchères)	●	/	[R] Opération en renouvellement urbain, réalisée sur des terrains accueillant actuellement d'anciennes serres maraîchères [R] Préservation de différents éléments constitutifs du secteur : arbres à l'est, une haie au nord et un fossé au nord

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON <i>Vues ouvertes sur les espaces agricoles</i> > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Implantation de nouvelles constructions pouvant avoir un impact sur la qualité paysagère du site ainsi que sur les vues sur la vallée de la Seine	[R] Prise en compte de la cohérence architecturale (volumétrie, aspect extérieur du bâti, aménagement des limites, ...) assurant l'insertion du futur projet dans son environnement [E] Préservation des cônes de vue sur le paysage de la vallée de la Seine [R] Aménagement assurant l'intégration du projet dans l'espace agricole et inondable de la boucle de la Seine et limitant la covisibilité depuis l'autre rive [R] Préservation et plantation de haies et d'arbres de hautes tiges permettant l'intégration paysagère du projet et assurant une transition avec les espaces agricoles voisins
---------	---	---	---	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m <i>Natura 2000 « Estuaire et marais de la Basse Seine »</i> > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		Perturbation potentielle des milieux naturels, de la faune et de la flore situés à proximité du secteur	[R] Réalisation d'aménagement paysager au sein du secteur permettant la valorisation de la biodiversité [E] Préservation de haies mixtes (au nord) et d'arbres de haute tige (à l'est assurant le maintien de la trame verte [R] Aménagement de haies bocagères à l'ouest du site permettant le maintien de continuités écologiques sur le secteur [R] Végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales [R] Aménagement d'un point d'eau au nord-ouest du site confortant le réseau de mares présent aux alentours
-----	--	---	---	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●

• Augmentation des consommations en eau potable liée à l'arrivée de nouveaux habitants • Augmentation des besoins en assainissement et potentiel extension du réseau existant	[R] Inscription, au sein du règlement, de mesures visant à prévenir du risque de pollution des milieux naturels par le ruissellement des eaux sur des surfaces imperméabilisés [R] Obligation de prise en compte de règlement, en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement, inscrite au règlement
• Augmentation des besoins énergétiques (habitations et déplacements) liés à l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur	[R] Intégration des principes bioclimatique (orientation des habitations, ...) limitant les consommations énergétiques des habitations [R] Utilisation de matériaux biosourcés diminuant l'impact carbone des nouvelles constructions [R] Développement des mobilités douces assurant la connexion avec les équipements, services et commerces du village ainsi que les quartiers voisins

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☒ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD		Augmentation de la population exposée au risque d'inondation liée à la construction d'habitation sur des terrains potentiellement inondables	[R] Réduction au maximum des surfaces imperméabilisées afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales [R] Mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales (noues, fossés, bassin de rétention, ...) permettant de compenser les surfaces imperméabilisées [E] Conservation d'un fossé sur la frange nord du projet permettant de recueillir les eaux pluviales de l'aménagement [R] Aménagement d'un point d'eau au nord-ouest du site assurant le recueil des eaux pluviales
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON		Augmentation potentielle des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques liés à l'augmentation du trafic routier sur le secteur	[R] Aménagement d'un maillage de cheminements doux assurant la connexion avec les équipements, services et commerces du village ainsi que les secteurs résidentiels voisins, limitant de fait certaines nuisances sonores liées aux déplacements automobiles

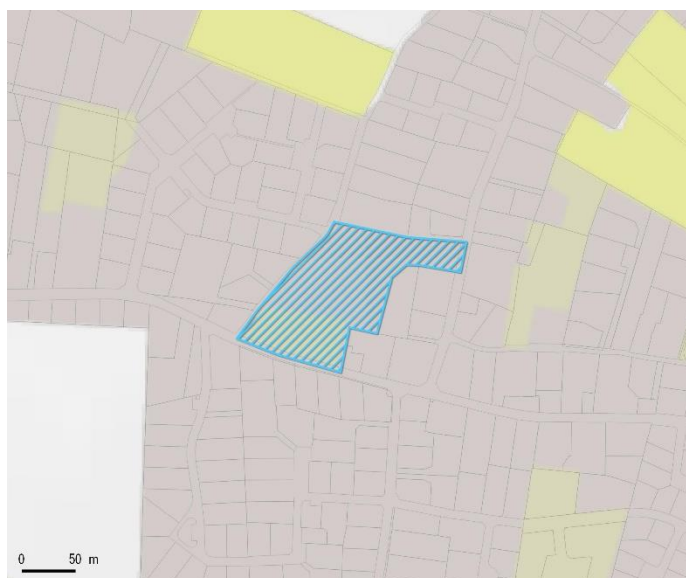
Mesures compensatoires résiduelles :

- Privilégier l'utilisation d'essences locales lors de la réalisation des aménagements paysagers du projet ;

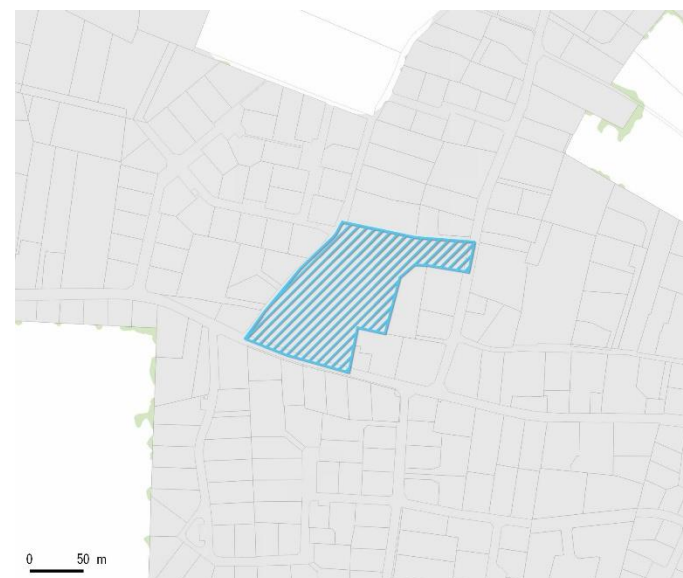
1.15 Saint-Pierre-de-Varengeville

1.15.1 Zone AU 531

Commune	Saint-Pierre-de-Varengeville
Id AU	531
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	1,33 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☒ Autres : Verger		Une opération d'extension urbaine qui entraîne une diminution des espaces de prairies et des vergers	[R] Aménagement d'espaces végétalisés et le maintien des arbres du verger actuel pour permettre l'intégration des bâtiments [R] Opération à vocation d'habitat venant se connecter à des quartiers pavillonnaires

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Insertion urbaine de l'opération : - Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) - Mise en place de haies autour de la zone de construction permettant l'intégration du bâti [E] Présence d'un espace à dominante végétale important au nord du site et assurant la connexion entre les nouvelles zones d'habitats et la zone pavillonnaire [E] Perspectives maintenue sur le verger depuis les habitations alentours
---------	---	---	--	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m ZNIEFF de type II « La vallée de l'Austreberthe » > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale	[R] Création d'un espace important végétalisé permettant le maintien du verger actuel [R] Mise en place de haies autour de la zone de construction permettant de renforcer la trame verte
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●	• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied	●
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON	●

- Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés - Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture [R] Exposition Sud Sud-Est favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments
- Risque de ruissellement possible dû à l'imperméabilisation des sols - Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques	[E] Conservation d'espaces de pleine terre afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement
Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

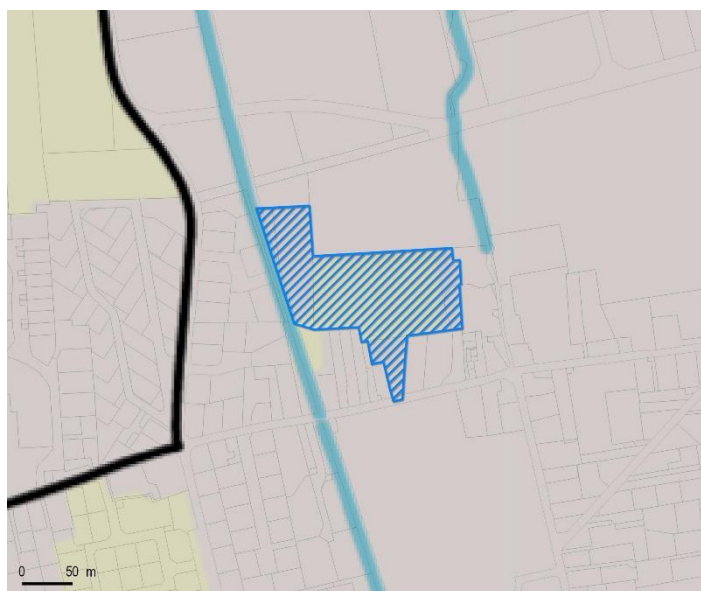
Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Anticiper la gestion des espaces naturels (prévoir une gestion différenciée...)

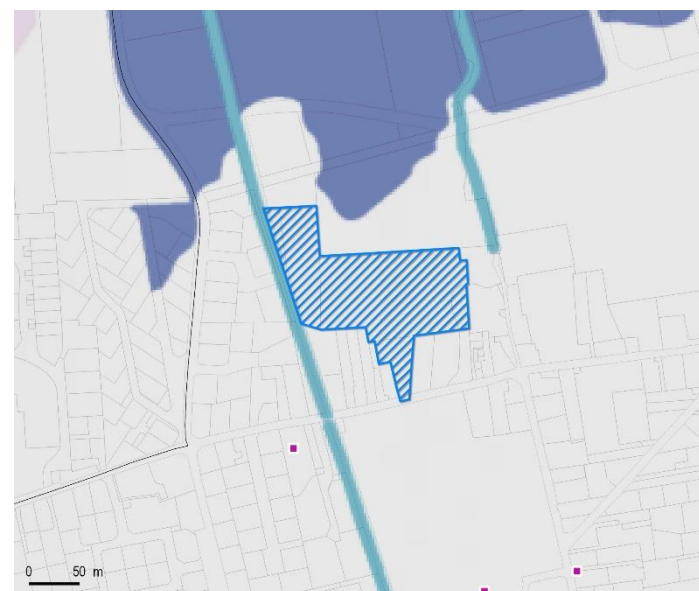
1.16 Saint-Pierre-les Elbeuf

1.16.1 Zone AU 55

Commune	Saint-Pierre-Lès-Elbeuf
Id AU	55
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	1,73 ha
Sensibilité environnementale	TRES FAIBLE



Sensibilité écoloaique et pavsaaère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☒ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :		Une opération dans l'enveloppe urbaine qui entraîne néanmoins une diminution des espaces de prairies et de boisement	[R] Aménagement d'espaces végétalisés et le maintien de l'espace boisé au nord-ouest de la parcelle [R] Opération à vocation d'habitat venant se connecter à des quartiers pavillonnaires alentours

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Insertion urbaine de l'opération grâce à la cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) [E] Présence d'un espace à dominante végétale important au nord-ouest et au sud du site assurant la connexion entre les nouvelles zones d'habitats et les zones pavillonnaires
TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale	[R] Création d'un espace important végétalisé permettant le maintien de l'espace boisé actuel [E] Maintien du cours d'eau passant à l'ouest du site en assurant le maintien de ses abords permettant de renforcer la trame bleue

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied Les ¾ de la zone sont situés proche des TC	●

• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
• Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés • Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture [R] Exposition Sud Sud-Est favorisée afin de limiter le bilan carbone de la construction des bâtiments

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation Le site se situe en zone inondable lors des débordements de la Seine ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☒ Industriels Site présent dans le périmètre de 200m autour d'un PPRT ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON	●

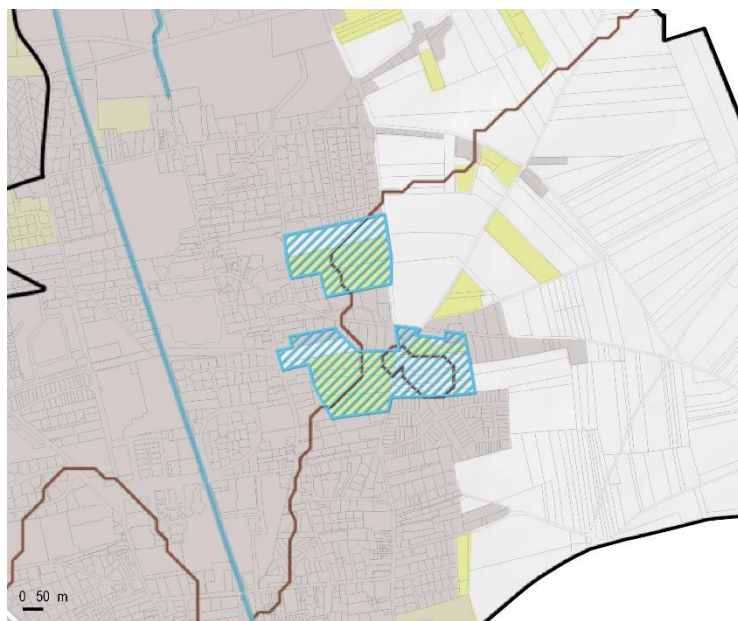
- Risque de ruissellement possible dû à l'imperméabilisation des sols - Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques présent sur la parcelle	[E] Conservation d'espaces de pleine terre afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement [E] Maintien de la zone de cours d'eau à l'ouest du site pour assurer les écoulements sur le secteur
Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Anticiper la gestion des espaces naturels et des boisements

1.16.2 Zone AU 301

Commune	Saint-Pierre-Lès-Elbeuf
Id AU	301
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	10,35 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☒ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :	●	Opération en extension urbaine venant supprimer des espaces agricoles	[R] Aménagement d'espaces végétalisés au sein de l'opération pour leur rôle multifonctionnel de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère [R] Opération dans le prolongement de zones d'habitats pavillonnaires déjà existantes
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	- Création d'une continuité urbaine liée aux nouvelles constructions pouvant altérer la qualité paysagère - Des vues limitées pour les habitations pavillonnaires enclavées entre le tissu d'habitat collectif	[R] Recherche d'une cohérence architecturale (implantation, volumétrie, orientation et aspect extérieur) s'appuyant sur le bâti existant [E] Conservation d'espaces végétalisés sous forme de corridor en cœur d'opération permettant l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	Suppression d'habitats écologiques et perturbation de la faune et de la flore liée à la construction de nouveaux bâtiments	[E/R] Limitation des impacts immédiats sur le Trame Verte et Bleue par : - Maintien d'un corridor écologique accompagné d'un maillage de cheminements doux - Des plantations le long de la rue aux Thuilliers assurant le rôle de continuité écologique, - La plantation d'arbres de haut jet, - Le choix de réaliser des plantations d'essences locales. [R] Végétalisation des abords de routes principales et mise en place de cheminements doux pouvant assurer le rôle de continuité écologique
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●	- Extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement - Augmentation des consommations d'eau potable et d'eaux usées à traiter sur le secteur	[R] Plantations d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage dans les espaces publics paysagers limitant la consommation d'eau des espaces verts [R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●	Augmentation des consommations énergétiques induites par les nouvelles constructions et les déplacements des futurs habitants	[R] Déploiement d'un réseau de liaisons douces limitant les déplacements automobiles, fortement émetteurs de GES
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : <i>La nécessité de prise en compte du ruissellement de la plaine agricole et rue de la Haie</i> > Présence de risque technologique : OUI / NON ☒ Sites et sols pollués Présence de sols pollués ☐ Industriels ☒ TMD Présence d'un site ICPE (SIREC S.A.S) à proximité immédiate du site Présence d'un oléoduc du nord au sud	●	Augmentation du risque lié au ruissellement en raison de l'imperméabilisation de zones actuellement naturelles	[R] Prise en compte du risque lié au ruissellement par : - L'aménagement potentiel de noues, fossés et de bassins de rétention des eaux ou d'autres aménagements paysagers perméables permettant de stocker les eaux pluviales de façon temporaire, - La limitation de l'imperméabilisation des sols. [R] Gestion des terres potentiellement polluées par l'aménagement d'un parc forestier et l'utilisation de la phytoremédiation [R] Prise en compte du transport de matières dangereuses par canalisations souterraines par l'aménagement d'un corridor écologique

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON		• Augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier lié à l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Développement de liaisons douces limitant les déplacements automobiles
-----------	--	---	--	--

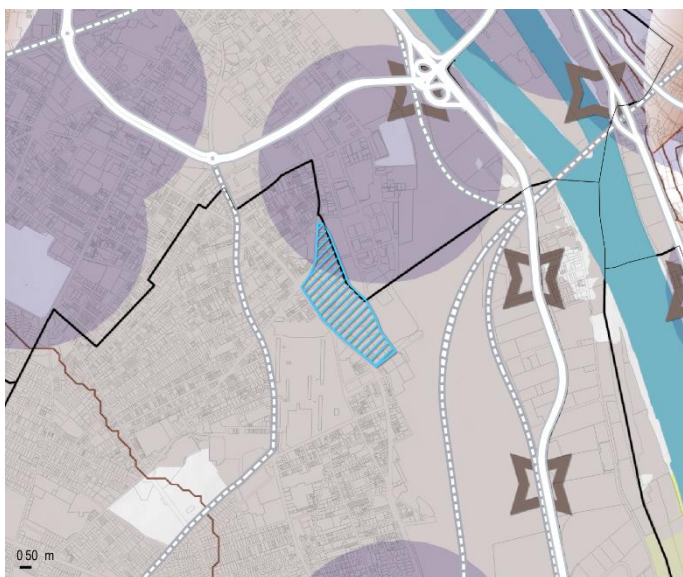
Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Anticiper la gestion des espaces naturels

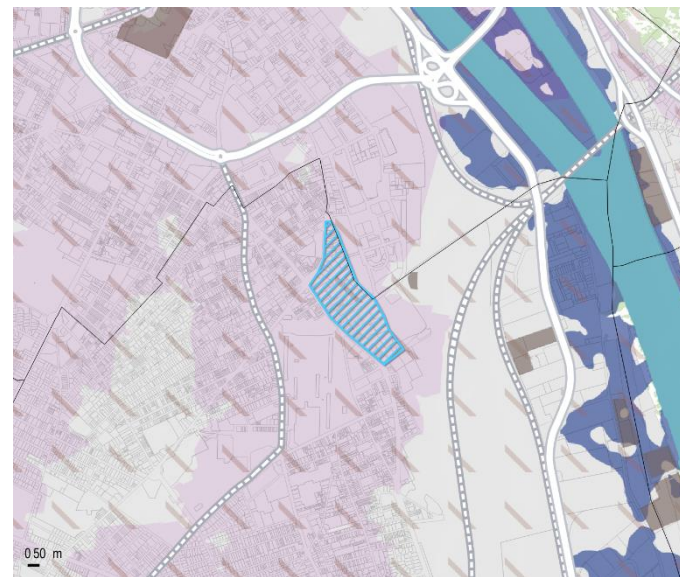
1.17 Sotteville-lès-Rouen

1.17.1 Zone U

Commune	Sotteville-lès-Rouen
Id AU	/
Vocation de la zone	Mixte
Zonage réglementaire	U
Superficie	8,67 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☒ Autres : Zones urbanisées		Une opération en renouvellement urbain permettant de limiter la consommation d'espaces	[R] Opération à vocation d'habitat venant se connecter à des quartiers pavillonnaires alentours
	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		Impact potentielle sur le patrimoine bâti présent à proximité du secteur	[R] Intégration du projet dans son environnement via le développement de formes urbaines cohérentes [E] Prise en compte des vues vers et depuis les coteaux crayeux de la Seine

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON	●

/	[R] Végétalisation de l'ensemble des espaces publics existants ou à créer dans le cadre du projet [R] Limitation de l'imperméabilisation des sols via la valorisation de l'usage de revêtement perméable pour l'aménagement des venelles piétonnes et cyclistes [R] Création de plantations le long des liaisons piétonnes et cyclistes
Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☒ A moins de 5 minutes à pied ☐ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités	[R] Complément du maillage de liaisons douce présents sur le site permettant notamment la connexion avec le quartier Grammont [R] Connexion du quartier aux équipements communaux, arrêt de transports collectifs et polarités commerciales via des liaisons douces [R] Valorisation de l'usage des principes bioclimatiques dans le cadre des nouvelles constructions [R] Valorisation de l'usage de matériaux biosourcés
---------	---	---	---	--

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☒ Sites et sols pollués ☒ Industriels : Site présent dans le périmètre de 200m autour d'un PPRT ☐ TMD	●
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON Une qualité de l'air dégradé au niveau du secteur	●

Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques technologiques et aux pollutions des sols	[R] Limitation des surfaces imperméabilisées [E/R] Conservation et création d'espaces végétalisés afin d'éviter le risque d'inondation par ruissellement [R] Mise en place de dispositifs de gestion alternatif des eaux pluviales
Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population et de nouvelles activités	[R] Complément du maillage de liaisons douce présents sur le site permettant notamment la connexion avec le quartier Grammont [R] Connexion du quartier aux équipements communaux, arrêt de transports collectifs et polarités commerciales via des liaisons douces

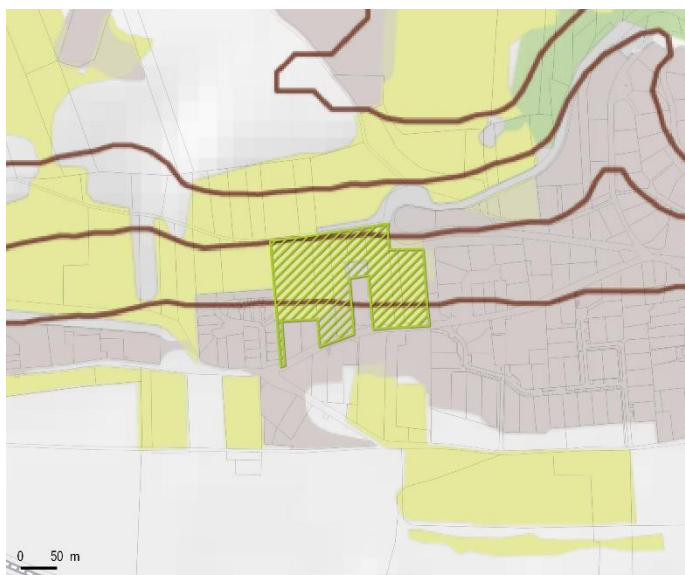
Mesures compensatoires résiduelles :

- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur
- Anticiper la gestion des espaces naturels

1.18 Sotteville-sous-le-Val

1.18.1 Zone AU 162

Commune	Sotteville sous le Val
Id AU	162
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	2,42 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Principaux constats			Sensibilité
OCCUPATION DES SOLS	Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension	Zone située hors enveloppe urbaine, extension sur près de 2ha	●
	Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Secteur de prairie	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site / franges	Faible topographie Aucune vue remarquable depuis le site Vues paysagères vers le site	●
	Eléments d'intérêt	Située à moins de 200 mètre d'une lisière de forêt	●

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

/	[R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces végétalisés avec l'implantation de haies et de zones à dominante végétale
Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et suppression de milieux naturels et agricoles	[R] Diversité des espaces naturels préservés (haies, zone préservée, ...)
Implantation de bâtiments pouvant altérer les vues depuis les espaces alentours	[E] Milieux paysager et naturel partiellement préservés par la mise en place d'un secteur inconstructible au nord et aménagement d'une bande végétalisée à l'ouest ainsi que la mise en place de haie au centre de l'ilot [R] Création d'espaces verts assurant des vues sur le secteur
Création d'une continuité urbaine par l'urbanisation du site et implantation de	[E/R] Optimisation des liaisons douces sur le site en continuité avec les cheminements existants

	paysager ou patrimonial		
TVB	Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires écologiques les plus proches	Présence d'un environnement naturel riche et reconnu : – Proximité immédiate ZNIEFF Type 2 « Le coteau de la Collouette »	●
	Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	Parcelle à 100% faisant partie d'un corridor calcicole qui est dans la continuité des pelouses calcicoles de Freneuse et Sotteville	●
ENERGIE	Proximité au réseau de TC, modes doux	La moitié de la zone est dans un secteur à moins de 5 min à pied d'un transport structurant	●
	Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de	Absence de réseau de chaleur proche du site	●

bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Insertion paysagère qualitative du projet
Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité et sur le site	[R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'espaces en pleine-terre et le maintien du corridor écologique au nord [E] Maintien d'espaces végétalisés en lien avec la zone ZNIEFF
/	[R] Milieu écologique partiellement préservé et valorisé par l'aménagement d'un couloir écologique inconstructible au nord de la parcelle assurant les continuités du milieu calcicole
Aménagement d'une desserte routière à destination d'un trafic motorisé qui encourage la mobilité par véhicule individuel	[R] Limitation du trafic par une seule voie centrale [R] Création de connexions piétonnes permettant les déplacements doux, en continuité avec les habitations alentours limitant les transports routiers fortement émetteurs de GES
Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles	[R] Limitation des consommations énergétiques du bâti et de l'impact carbone par l'inscription des principes

	développement d'énergies renouvelables ?		
RESSOURCE EN EAU	Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	Pas de périmètre de captage d'eau	●
	Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	- Absence de problématique réseaux spécifique	●
RISQUES NATURELS	Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Un risque d'inondation en proche du site - Site à la limite de la zone affectée par le PPRI d'Elbeuf Infiltration difficile	●

populations due à la construction de logements	bioclimatiques et de matériaux biosourcés
/	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement
Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
Urbanisation du site impliquant des risques de ruissellements potentiel	[R] Prise en compte du risque de ruissellement avec la mise en œuvre d'aménagements d'espaces verts potentiellement perméables : espaces verts, stationnements etc. [R] Limitation de la vulnérabilité du site grâce à sa prise en compte au sein du règlement (AZI, TRI, PPRI)

	Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Pas de problématique liée aux mouvements de terrain	●
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Présence d'un risque technologique et/ou TMD	Absence de risque technologique	●
	Problématique sites et sols pollués	Absence de sites et sols pollués	●
NUISANCES	Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Pas de nuisance sonore	●

/	/
Augmentation potentielle de l'exposition des nouveaux résidents aux risques	[R] Développement du principe d'espaces végétalisés « tampon » permettant de limiter le risque lié au transport de matières dangereuses
/	/
Augmentation potentielle du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, et l'aménagement d'un réseau viaire en cœur d'îlot	[R] Mise en place d'un secteur inconstructible au nord et aménagement d'une bande végétalisée à l'ouest formant des espaces tampon et réduisant les nuisances

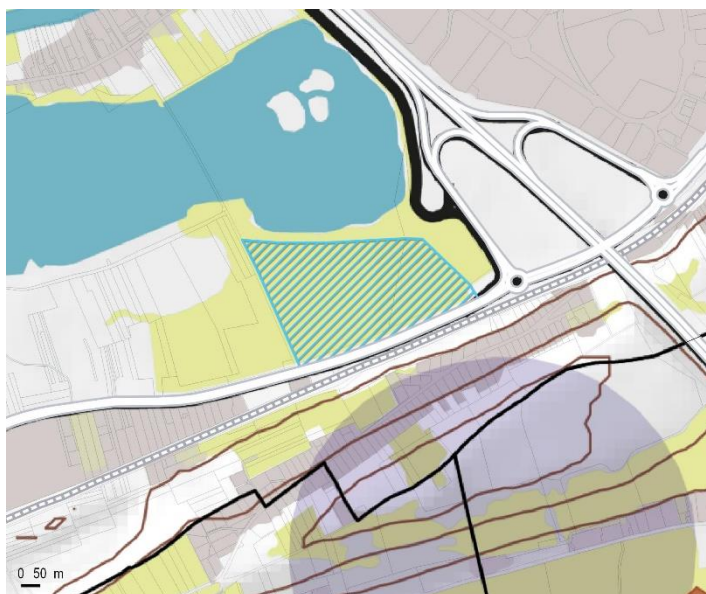
Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Anticiper la gestion des espaces naturels

1.19 Tourville La Rivière

1.19.1 Zone AU 288

Commune	Tourville la Rivière
Id AU	288
Vocation de la zone	Mixte
Zonage réglementaire	2 AU
Superficie	13,64 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Incidences notables du PLU	Propositions de mesures ERC
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :	●	● Opération engendrant une diminution de milieux de prairie	[R] Mise en place d'un espace végétalisé composé d'arbres au nord assurant un rôle tampon avec les espaces naturels alentours

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON <i>Espace en eau au nord de la parcelle</i> > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Constructions pouvant altérer les vues sur l'étang adjacent [R] Mise en place d'espaces verts maintenant une zone tampon entre les espaces bâtis et naturels [E] Maintien de percée sur l'espace au nord composé de plan d'eau assurant des vues sur le paysage [R] Cohérence architecturale (volumétrie et implantation du bâti) et urbaine (insertion dans la parcellaire d'origine, aspect des façades, aménagement paysager) assurant l'intégration visuelle de l'opération dans le paysage
----------------	--	---	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m <i>ZNIEFF de type 1 « le coteau de freneuse »</i> > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Perturbation des habitats écologiques et destruction de la faune et de la flore liée à la présence de prairies	[E/R] Limitation des impacts sur la Trame Verte et Bleue, assurant des zones tampon avec les espaces naturels, par : - La préservation d'un espace végétalisé à l'ouest permettant le maintien de continuités écologiques, - La création de zone à dominante végétale, - Le maintien des continuités le long du boulevard Gabriel Péri avec des noues et des alignements d'arbres - L'aménagement de cheminement doux permettant le maintien de continuités écologiques au sein du site
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Extension et raccordement au réseau d'assainissement • Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter • Augmentation de la consommation d'eau potable sur le secteur	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●	Augmentation des consommations énergétiques (bâti et déplacement) par l'arrivée de nouveaux utilisateurs	[R] Aménagement de cheminements doux permettant la connexion avec les quartiers alentours
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation Localisation du site dans la zone inondable de la Seine ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☒ Industriels La moitié du site est localisé dans le périmètre de 200m autour d'une ICPE ☐ TMD	●	Augmentation du risque de ruissellement lié à l'imperméabilisation du sol initialement en pleine terre	[R] Limitation et compensation de l'imperméabilisation induit dans le projet [R] Prise en compte du risque de ruissellement par : - La mise en place de noue au sud du projet, - L'aménagement d'espaces paysagers (espaces verts, ...) perméables

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON Zone sensible à la qualité de l'air		• Augmentation du niveau sonore lié à l'aménagement de la zone et l'arrivée d'une nouvelle population • Augmentation de la population exposée aux nuisances	[R] Création de cheminements doux limitant les déplacements automobiles sur le secteur et assurant des liens vers les quartiers alentours et limitant d'éventuelles nuisances sonores
------------------	---	---	--	---

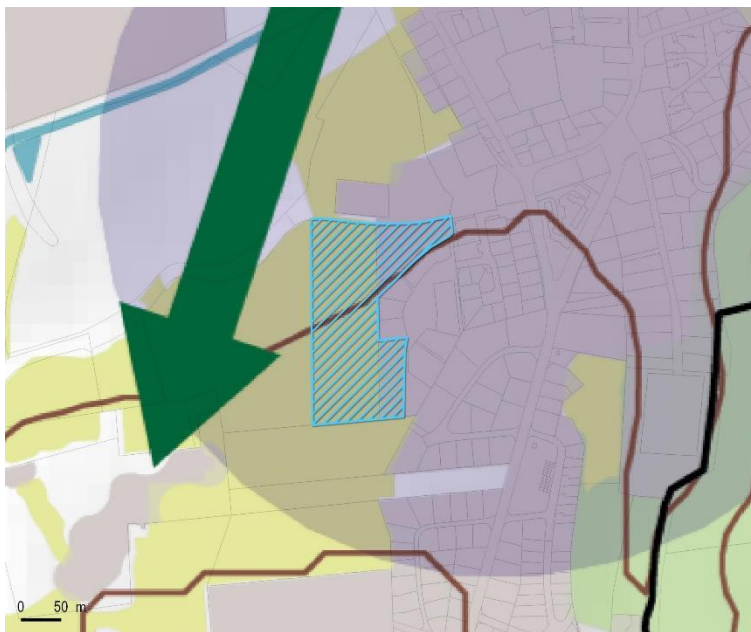
Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Anticiper la gestion des espaces naturels et en eau
- Orienter préférentiellement les bâtiments au sud pour favoriser les économies d'énergie
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

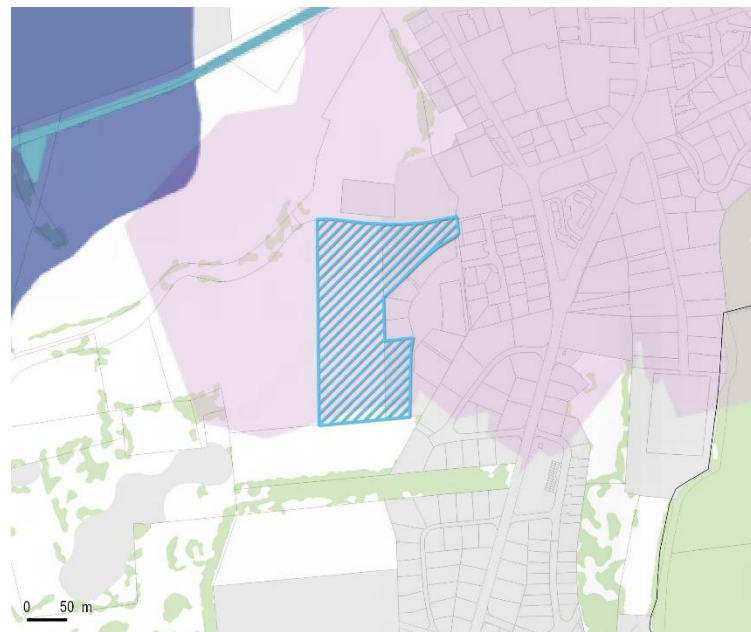
1.20 Yainville

1.20.1 Zone AU 88

Commune	Yainville
Id AU	88
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	3 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☒ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :	●	Opération en extension urbaine venant supprimer des espaces agricoles	[R] Opération dans le prolongement de zones d'habitats pavillonnaires déjà existantes [E] Préservation d'une partie de l'espace boisé situé au nord-est du site [E] Maintien des espaces naturels en frange ouest

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON <i>Périmètre des monuments historiques lié à la présence de l'Eglise de Yainville</i>		• Réaménagement du boisement présent au nord-est du site pour permettre le passage d'une route	[E] Préservation des vues vers la Seine et sur le marais [R] Recherche d'une cohérence architecturale (volumétrie, aspect extérieur du bâti, choix des clôtures) s'appuyant sur le bâti existant [R] Aménagement paysager de la frange agricole en bordure d'opération en préservant les vues lointaines assurant une transition végétalisée [E] Préservation des qualités du site liées à sa situation en bord de fleuve [R] Respect des conseils architecturaux (volumétrie, coloris, ...) formulés par le Parc Naturel Région des Boucles de Seine
-----------------------	--	---	--	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON	●	• Suppression d'habitats écologiques et perturbation de la faune et de la flore liée à la construction de nouveaux bâtiments	[E/R] Limitation des impacts immédiats sur le Trame Verte et Bleue par : - La plantation de haies à l'interface avec l'espace agricole et au niveau des habitations existantes, - Préservation d'une partie du boisement. [R] Aménagement d'un maillage permettant le maintien de continuités écologiques [E] Conservation des espaces végétalisés en cœur d'îlots (jardins privés) afin de renforcer la trame verte du site [R] Végétalisation des abords des liaisons douces sur les extrémités du site le long des franges boisées [E] Maintien et la création d'espaces écologiques singuliers qui participent à la trame verte et bleue locale notamment concernant la zone boisée
-----	---	---	--	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter • Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement [R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des consommations énergétiques induite par les nouvelles constructions et les déplacements des futurs habitants	[R] Création d'une liaison douce connectant les habitations les plus éloignées de la rue Théophile Prouhomme au centre-ville

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD		Augmentation du risque lié au ruissellement en raison de l'imperméabilisation de zones actuellement naturels et agricoles	[R] Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de limiter le risque d'inondation par ruissellement
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON		Augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier liée à l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création d'une liaison douce permettant la connexion avec le centre-ville

Mesures compensatoires résiduelles :

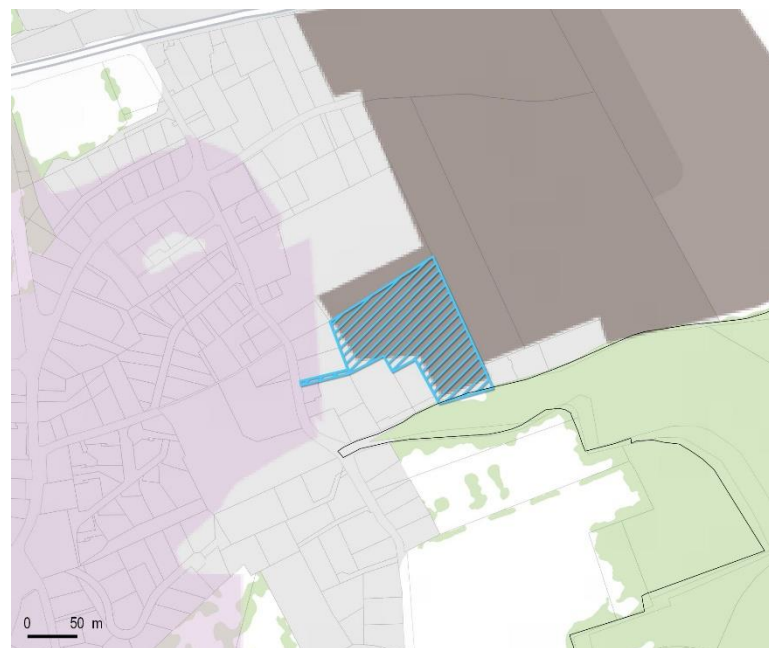
- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements

1.20.2 Zone AU 526

Commune	Yainville
Id AU	526
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	1,2 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :		Une opération d'extension urbaine qui entraîne une diminution des espaces de prairies	[R] Aménagement d'espaces végétalisés au nord du parc avec des arbres de haut jet et des haies au sud de la parcelle

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON Le site se situe à 50m d'une lisière forestière > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON Une petite partie à l'ouest se situe dans une zone de protection des monuments historiques		• Création de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site	[R] Création d'espaces végétalisés au sein du tissu d'habitat permettant de garantir une intégration des éléments bâtis [R] Insertion urbaine de l'opération : - Cohérence architecturale (formes, volumétries, aspects extérieurs, ...) - Intégration paysagère des bâtiments (développement des jardins et des espaces libres d'un seul tenant) [E] Présence d'un espace végétale aux abords du site assurant la connexion entre les nouvelles zones d'habitats et les espaces agricoles [R] Respect des conseils architecturaux (volumétrie, coloris, ...) formulés par le Parc Naturel Région des Boucles de Seine
----------------	--	---	--	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☒ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☐ > 200 m Zone ZNIEFF 2 « la forêt de Jumièges » attenante au site > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Perturbation des habitats écologiques, de la faune et la flore locale	[E] Maintien d'une trame verte : - Plantation de haies au centre de la parcelle, - Maintien d'arbres de haut jet au nord, - Maintien et valorisation des jardins et des espaces libres
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux (eau potable et assainissement) • Augmentation des besoins en assainissement et en eau potable	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●	• Aménagement d'un réseau viaire à l'intérieur du site pouvant augmenter l'usage des véhicules motorisés • Augmentation des besoins énergétiques induits par l'arrivée de nouveaux habitants	[R] Création de cheminements doux limitant l'usage de la voiture [R] Utilisation de matériaux biosourcés limitant l'impact carbone
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : Risque lié au ruissellement > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☒ Industriels ☐ TMD Site dans le périmètre de 200m autour d'un site ICPE 3 sites BASIAS ou BASOL dans un rayon de 400m autour de la zone	●	• Risque de ruissellement potentiel sur le site du fait de l'imperméabilisation des sols • Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques	[E] Conservation d'espaces végétalisés permettant de réduire le risque d'inondation par ruissellement [R] Prise en compte des SIS aux dispositions générales du règlement

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/ NON		• Augmentation potentielle des nuisances sonores induites par l'arrivée d'une nouvelle population	[R] Aménagement de cheminements doux, alternatifs à la voiture, limitant les nuisances sonores
-----------	--	---	---	--

Mesures compensatoires résiduelles :

- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Inclure des zones de limitation de la vitesse sur les voiries principales et des zones de rencontre sur les voiries secondaires afin de renforcer la place du piéton au sein du secteur

1.20.3 Zone UXM

Commune	Yainville
Id AU	/
Vocation de la zone	Activité économique
Zonage réglementaire	UXM
Superficie	27,4 ha
Sensibilité environnementale	MOYENNE

A noter, que dans le cadre de l'OAP, une demande de dérogation pour l'urbanisation en entrée de ville a été déposée dans le cadre de la loi Barnier (Tome 2 : Etat Initial de l'Environnement – Livre 3 : Annexes). Cette étude permettra de justifier de la dérogation à l'interdiction d'urbaniser des secteurs situés à proximité d'axe de grande fréquentation.



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Principaux constats		Sensibilité
Intégration au sein de l'enveloppe urbaine ? dents creuses ou extension	Site d'environ 27,4 ha en dehors de l'enveloppe urbaine à vocation économique	●
Milieu/Occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Secteur occupé actuellement par des espaces agricoles, des prairies et d'une zone d'activités Proximité avec le secteur pavillonnaire à l'ouest	●
Visibilité depuis l'extérieur du site / franges	Site peu visible depuis le lointain puisqu'il est enclavé entre deux boisements Visibilité depuis la route de Rouen (D982) Pas de vue remarquable depuis le site Secteur bordant les forêts du Trait et de Jumièges	●

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Impacts pressentis du PLU

Mesures intégrées

Projet en extension urbaine sur une zone composée d'espaces agricoles et de quelques bâtiments d'activités économiques	[R] Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce au maintien d'espace de pleine terre [R] Projet situé en continuité d'un tissu urbain
Suppression des espaces agronaturels présents sur le secteur	[E/R] Préservation et valorisation des éléments constitutifs du paysage : linéaires de haies, aplats de pré ou couronnement forestier
Implantation de nouveaux bâtiments pouvant altérer les vues vers et depuis le site	[R] Insertion des constructions et des aménagements au sein de ce couloir naturel [R] Inscription du projet dans la topographie du site

Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Aucun monument historique recensé à proximité du site Site compris entre deux boisements visibles depuis le site Secteur situé en entrée de ville	●	Dégradation potentielle des franges forestière présentes en limite de site	[E] Préservation au maximum des points de vue présents au niveau du site [R] Fixation d'un objectif de cohérence architecturale (implantation, volumétrie et aspect extérieur) [E/R] Préservation et valorisation des éléments constitutifs du paysage : linéaires de haies, aplats de pré ou couronnement forestier [R] Plantation de haies bocagères ayant pour objectif de constituer des écrans végétaux
Distance au site Natura 2000 ou périmètres d'inventaires écologiques les plus proches	Secteur situé à proximité immédiate de 2 ZNIEFF de type 2 : « la forêt domaniale du Trait » et « la forêt de Jumièges » Le site Natura 2000 la plus proche étant « Boucles de la Seine Aval » situé à plus de 1 km	●	Impacts sur la faune et la flore présentes au sein des ZNIEFF	/

Fonctionnalité au sein de la TVB : proximité avec un réservoir ? présence d'un corridor existant ou potentiel ?	Enjeux écologiques liés à la présence de prairies calcicoles et de boisements Présence de corridors reliant des réservoirs de biodiversité que sont les deux forêts présentes en limite de site	●
Proximité au réseau de TC, modes doux	Proximité avec une ligne de transport en commun	●
Proximité d'un réseau de chaleur ? Opportunité de développement d'	Absence de réseau de chaleur proche du site	●

Perturbation des habitats écologiques et destruction de la faune et de la flore (prairie, arbres) situées sur le site et à proximité	[E] Maintien d'espace de pleine terre en vue de préserver les continuités écologiques en interaction avec les espaces naturels à proximité [R] Plantation de haies bocagères permettant de préserver des continuités écologiques notamment pour les déplacements de la petite faune [R] Reconstitution du verger dans le cas où les arbres viendraient à disparaître [R] Valorisation des espaces libres d'un seul tenant
/	[R] Configuration de la voirie, de manière à laisser une place importante aux modes doux [R] Inscription des modes doux en continuité depuis le GR2 menant au bourg de Yainville, à la Voie Verte au Nord et en liaison avec les arrêts de transports publics les plus proches
Augmentation de la consommation énergétique (déplacement et bâti) liée à	[R] Utilisation des principes bioclimatiques pour l'implantation des constructions [R] Valorisation de l'utilisation de matériaux biosourcés

énergies renouvelables ?		
Présence d'un périmètre de captage ? rapproché, éloigné ?	Aucun périmètre de captage présent au niveau du secteur	●
Desserte par les réseaux : Est-elle suffisante en matière d'adduction en eau potable, d'assainissement et de défense incendie ?	Aucune problématique relevée en matière d'adduction en eau potable et/ou la défense incendie, et assainissement exceptée une absence d'exutoire pluvial	●
Risque naturel lié à l'eau ? inondations, ruissellement, remontées de nappe...	Absence du risque inondation	●

l'arrivée de nouvelles activités économiques	
/	/
- Création de nouveaux réseaux et augmentation de volumes d'eau à traiter - Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
Imperméabilisation du sol pouvant entraîner des problèmes de gestion des eaux pluviales	[E] Préservation du bassin de rétention des eaux pluviales existant au Nord afin d'assurer la gestion des eaux pluviales [E] Préservation des zones humides présentes le long de la RD982 permettant de filtrer les eaux de ruissellement

Risque lié aux mouvements de terrain, cavités, argiles ?	Aléa faible de retrait gonflement des sols argileux	●
Présence d'un risque technologique et/ou TMD	1 ICPE présente au sein du secteur	●
Problématique sites et sols pollués	1 site BASOL présent au nord-ouest du secteur	●
Zone de bruit ? Problématique liée à la qualité de l'air ? (Zone sensible ?)	Absence de nuisances sonores et de problème de qualité de l'air	●

/	/
Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées au risque technologique (ICPE)	/
Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols	/
Augmentation potentielle des nuisances sonores sur le site, induites par l'augmentation du trafic liée à l'arrivée de nouvelles activités	[R] Configuration de la voirie, de manière à laisser une place importante aux modes doux [R] Inscription des modes doux en continuité depuis le GR2 menant au bourg de Yainville, à la Voie Verte au Nord et en liaison avec les arrêts de transports public les plus proches

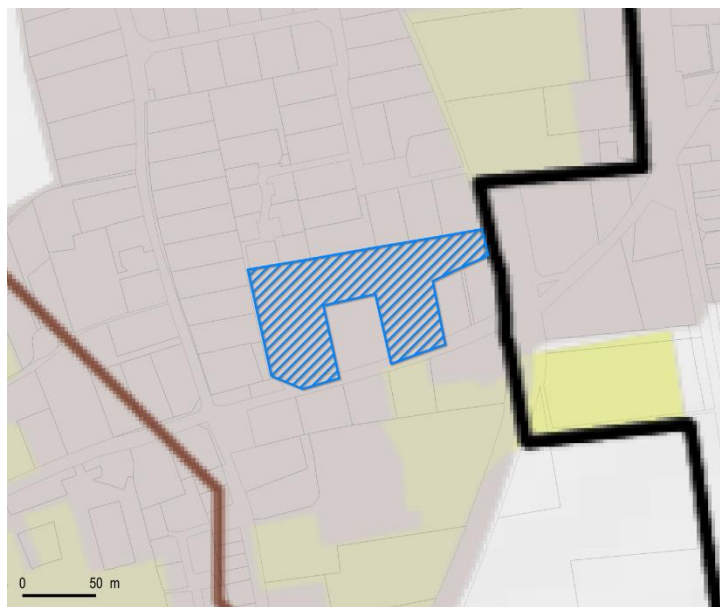
Mesures compensatoires résiduelles :

- Selon la nature des activités, décliner des mesures traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant rejet au milieu naturel
- Développer une desserte en transports en commun du site

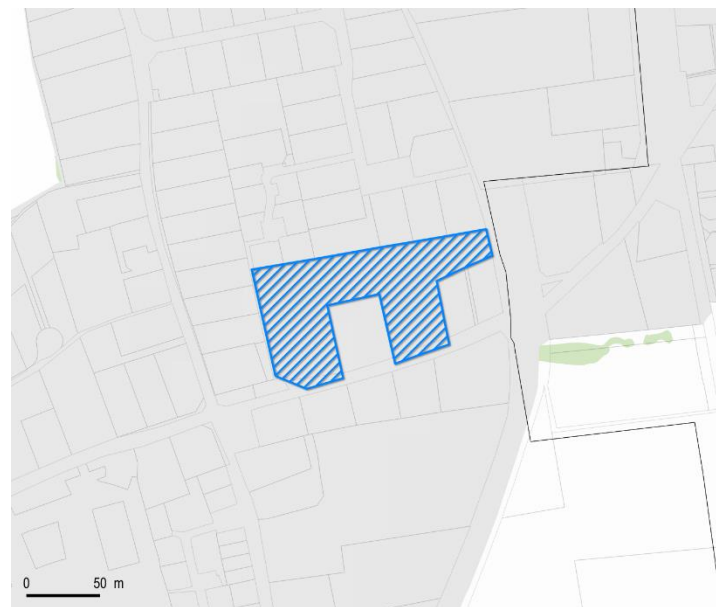
1.21 Ymare

1.21.1 Zone AU 281

Commune	Ymare
Id AU	281
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,87 ha
Sensibilité environnementale	TRES FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	Principaux constats	Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☒ Autres : friche, 3 bâtiments, espace minéralisé au centre	●	Diminution de milieux naturels liés à l'opération	[R] Principes d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés, favoriser les espaces libres de pleine terre et végétalisés
PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON	●	Altération des points de vue du fait des nouvelles constructions	[R] Favorisation des espaces en pleine-terre et végétalisés [E] Préservation des bâtiments pour le projet [R] Prise en compte des caractéristiques architecturales des bâtiments dans la construction des nouveaux bâtiments

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON <i>Enjeux de Trame Verte et Bleue sur le secteur : présence d'un patrimoine arboré sur le site</i>		• Perturbation des habitats écologiques	[E] Maintien d'espaces végétalisés denses et de milieux écologiques diversifiés
EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter • Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied	●
RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD	●

Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements	[R] Orientation préférentielle Sud-Sud-Est pour prendre en compte les apports climatiques naturels [R] Privilégier les matériaux biosourcés
/	[E] Maintien d'espaces végétalisés en pleine-terre assurant l'infiltration et limitant les risques de ruissellement sur le territoire liés à l'artificialisation des sols

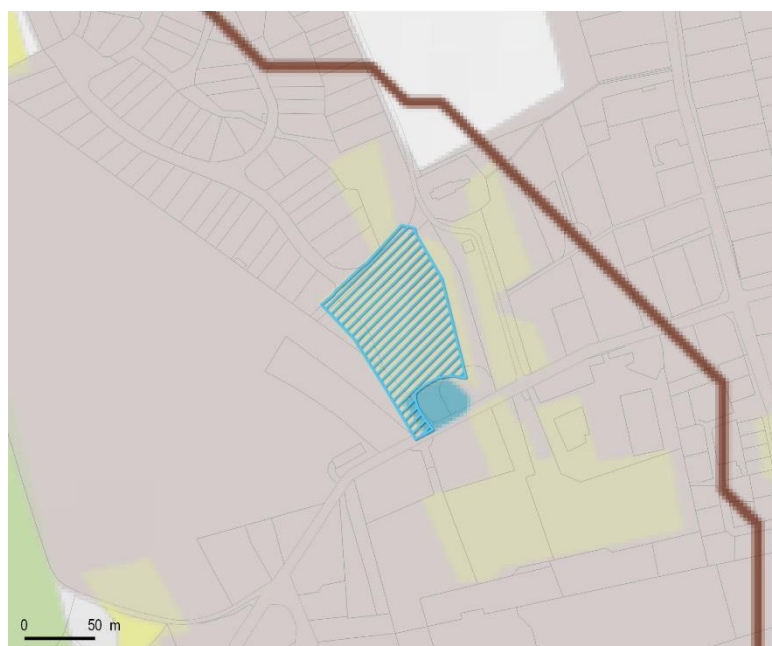
NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON		• Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations • Augmentation des populations exposées aux nuisances	/
------------------	--	---	--	---

Mesures compensatoires résiduelles :

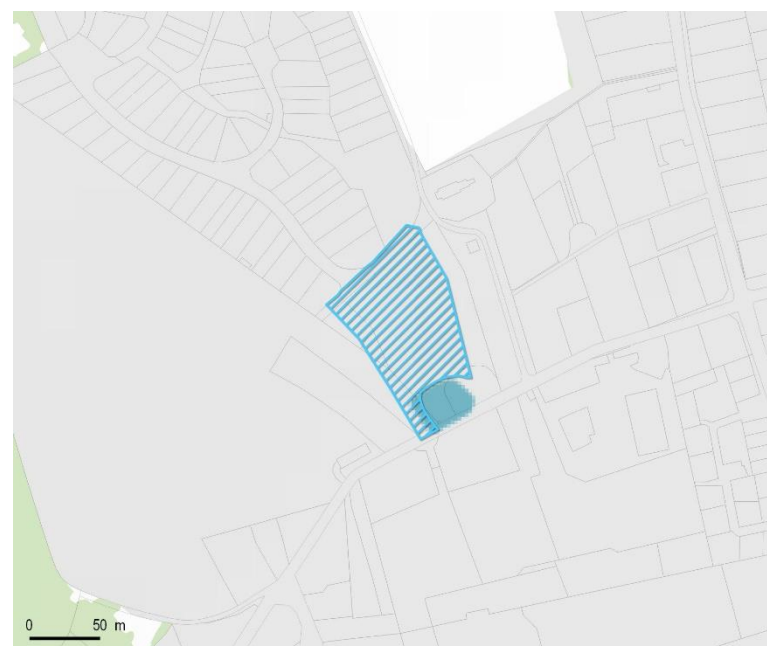
- Etudier le potentiel écologique du secteur en amont du projet
- Créer des cheminements doux en cœur d'îlot et en lien avec la desserte routière de proximité
- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

1.21.2 Zone AU 282

Commune	Ymare
Id AU	282
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	0,8 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☐ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☒ Prairies ☐ Autres :		Suppression d'espaces naturels présents au cœur de la commune, liés à la construction de nouvelles habitations	[R] Opération réalisée en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, sur une surface limitée [E/R] Maintien et valorisation des espaces de pleine terre végétalisés présents principalement au sud et à l'est du secteur [E] Préservation des éléments constitutifs de l'identité du site (mare au sud, alignement d'arbre de haute tige à l'est) [R] Aménagement d'espaces paysagers créant une zone tampon entre le secteur d'habitat et la mare [R] Plantation de haies bocagères en limite de la zone d'habitat

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON		• Implantation de nouvelles constructions pouvant impacter le paysage et altérer les vues depuis et vers le site. En raison du choix du type d'habitat (individuel), cette incidence négative devra être limitée.	[R] Inscription du projet dans le contexte paysager exceptionnel du site notamment via la préservation d'éléments identitaires : double alignement d'arbres, secteur paysager de la mare, murs en pierre existants [R] Travail sur les formes urbaines (volumes du bâti, ...) afin que celles-ci sont en cohérence avec les formes urbaines des quartiers voisins [R] Aménagement d'espaces végétalisés sur le secteur sud au niveau de la mare et le secteur est [R] Aménagement de haies au niveau des bordures de la zone bâties, contribuant à une meilleure insertion paysagère [R] Valorisation des jardins et des espaces libres d'un seul tenant offrant des espaces paysagers [E] Préservation des vues vers l'église et la mare
----------------	---	---	---	---

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☐ 200 m ☒ > 200 m > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Suppression de milieux naturels potentiellement riches liés à la construction d'habitations sur une grande partie du secteur • Perturbation potentielle de la faune présent sur ou à proximité du site liée aux travaux de construction et aux changements de destinations du site. • Risque de dégradation ou de pollution de la mare présent au sud du secteur	[E/R] Préservation et valorisation de la mare par la réalisation de plantation autour de celles-ci [E] Préservation du double alignement d'arbres présent le long de l'avenue du 8 mai. [R] Aménagement des espaces libres en espaces végétalisés leur conférant une dimension paysagère [E] Maintien sur une partie du site d'espaces de pleine terre végétalisée permettant la mise en valeur de la TVB du site [E] Maintien d'une zone tampon végétalisée entre les zones bâties et la mare, permettant de prévenir des risques de pollutions ou de dégradation de la mare [R] Aménagement de haies d'essences locales plantées, au niveau des bordures de la zone bâties, contribuant à la diversité biologique du secteur
-----	---	---	--	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Augmentation des besoins en eau potable en raison de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire • Augmentation du volume d'eaux usées à traités et par conséquent des besoins en assainissement liés à l'arrivée d'une nouvelle population sur le site	[R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et d'assainissement, inscrite au règlement [R] Inscription, au sein du règlement, de mesures visant à prévenir du risque de pollution des milieux naturels par le ruissellement des eaux sur des surfaces imperméabilisées
-----	---	---	--	--

ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des consommations énergétiques liées : - Aux nouvelles habitations (chauffage,...) - Aux nouveaux déplacements liés l'arrivée de nouveaux habitants sur le site	[R] Utilisation des principes bioclimatiques (choix d'orientation du bâti, adaptation à la topographie) permettant de limiter les consommations énergétiques des nouvelles constructions [R] Utilisation de matériaux biosourcés permettant de diminuer l'impact carbone des nouvelles constructions [R] Aménagement de cheminement doux en cœur d'opération permettant le développement de ces pratiques au quotidien et limitant ainsi l'usage des modes de déplacements carbonés
---------	---	---	--	---

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☐ Inondation ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : <i>Risque lié au ruissellement</i> > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD		• Augmentation des risques d'inondations par ruissellement liés à l'imperméabilisation des sols en raison de la construction de nouvelles habitations	[R] Réduction au maximum des surfaces imperméabilisées afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales [E] Maintien d'espaces de pleine terre végétalisés permettant une infiltration directe des eaux pluviales et limitant le ruissellement des eaux pluviales [R] Plantation de haies bocagères permettant de limiter le phénomène de ruissellement des eaux pluviales [R] Aménagement d'aires de stockage des eaux pluviales afin de compenser l'imperméabilisation des sols liée aux projets
----------------	---	---	---	---

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON <i>Circulation Grand rue, longeant le sud du secteur</i>		• Augmentation potentielle des nuisances sonores liées à l'augmentation du trafic routier, sur un secteur déjà affecté pour des nuisances • Augmentation potentielle de pollutions atmosphériques liées à l'augmentation du trafic routier • Augmentation de la population exposée aux nuisances	[R] Aménagement de cheminement doux en cœur de site permettant un usage quotidien des modes actifs et une connexion aux quartiers voisins et au bourg de la commune
------------------	--	---	--	---

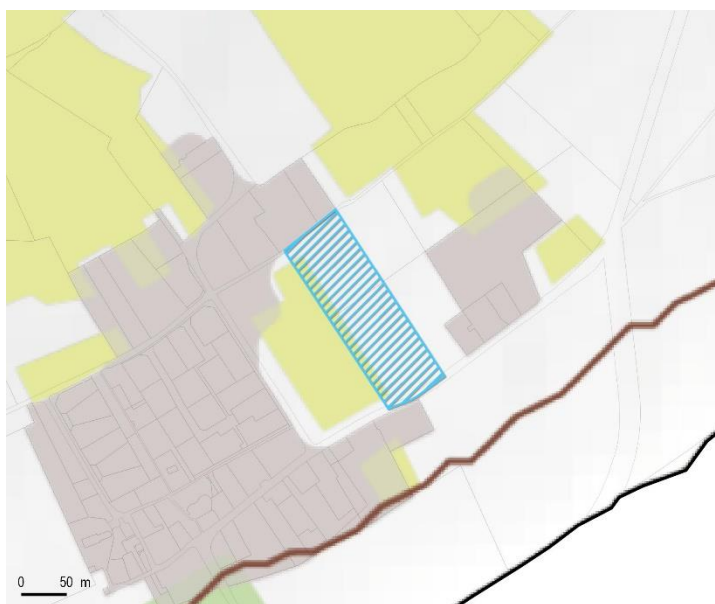
Mesures compensatoires résiduelles :

- Optimiser les éléments de constructions (matériaux, teint, etc.) des bâtiments projetés pour favoriser leur intégration paysagère ;
- Optimiser l'orientation des bâtiments et des logements en prenant aussi en compte le critère des nuisances sonores, de manière à créer un cœur d'îlot « calme »

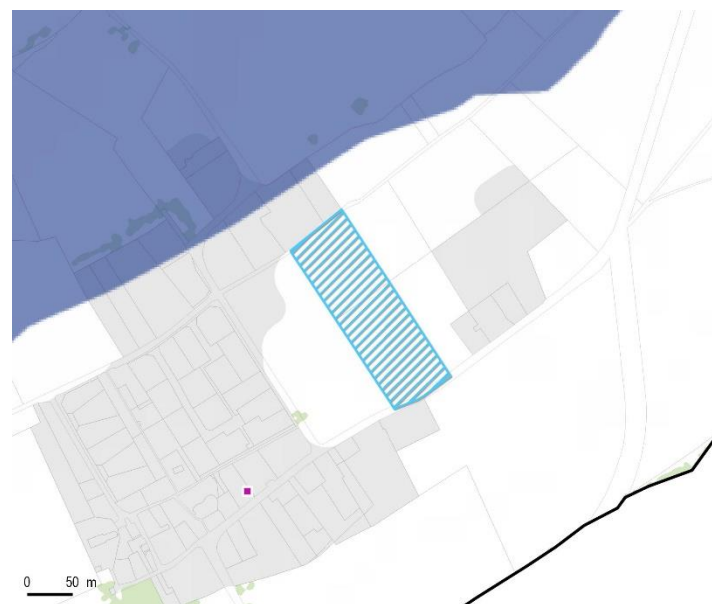
1.22 Yville-sur-Seine

1.22.1 Zone AU 197

Commune	Yville-sur-Seine
Id AU	197
Vocation de la zone	Habitat
Zonage réglementaire	1 AU
Superficie	1,25 ha
Sensibilité environnementale	FAIBLE



Sensibilité écologique et paysagère



Santé et environnement

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Principaux constats		Sensibilité	Impacts pressentis du PLU	Mesures intégrées
OCCUPATION DES SOLS	> Au sein de l'enveloppe urbaine OUI / NON > Sobriété du foncier ☒ < 15 ha ☐ > 15 ha > Occupation du sol : ☒ Parcelles cultivées ☐ Espaces naturels boisés ☐ Prairies ☐ Autres :	●	- Diminution de milieux naturels liés à l'opération d'habitat - Urbanisation en extension urbaine en interface avec les espaces naturels et agricoles	[R] Urbanisation dans la continuité urbaine en interface avec des terrains de l'espace communal et à proximité immédiate d'équipements publics [R] Principe d'intégration paysagère du bâti [R] Limitation des espaces imperméabilisés en favorisant les espaces libres de pleine terre et végétalisés

PAYSAGE	> Problématiques de franges OUI / NON > Impacts sur des vues/des perspectives OUI / NON > Eléments de paysage remarquable OUI / NON > Eléments de patrimoine bâti OUI / NON <i>Périmètre de protection du monument historique « Château d'Yville »</i>		• Création d'un front bâti par l'urbanisation du site et l'implantation de bâtiments pouvant altérer la qualité paysagère du site • Altération des points de vue vers le sud lié à la construction d'habitat	[E] Milieux paysager et naturel partiellement préservés par la plantation d'haies bocagères à l'Est, d'arbres au Nord et Sud et l'aménagement d'espaces libres et jardins pour favoriser les continuités [R] Création d'une zone humide au nord [R] Insertion paysagère qualitative du projet : diversification de la taille des parcelles, implantation en cohérence avec les bâtiments voisins, diversification des formes urbaines, recul enherbé, etc. [R] Prise en compte les prescriptions liées au périmètre de protection du Monument Historique [R] Respect des conseils architecturaux (volumétrie, coloris, ...) formulés par le Parc Naturel Région des Boucles de Seine
-----------------------	---	---	---	--

TVB	> Proximité N2000 : ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☒ > 200 m <i>Si oui : Site Natura 2000 directive habitat « Boucle de Seine Aval » situé à environ 80 mètres au Nord du secteur de projet</i> > Proximité ZNIEFF ☐ Intégré ou immédiat ☒ 200 m ☐ > 200 m <i>Si oui : Secteur situé à environ 80 mètres de la ZNIEFF I « Les prairies humides entre Anneville-Ambourville et Yville-sur-seine » et de la ZNIEFF II « La zone alluviale de la boucle d'Anneville-Ambourville »</i> > Plusieurs périmètres concernés : OUI / NON > Enjeux écologiques fort identifiés par Rainette : OUI / NON		• Perturbation des habitats écologiques et destruction de faune et de flore à proximité (Natura 2000, ZNIEFF I et II) et sur le site (logements, réseau viaire)	[R] Limitation des impacts immédiats par le maintien d'éléments de la Trame Verte et Bleue : – Aménagement de jardins et d'espaces libres d'un seul tenant – Plantations d'haies bocagères composées d'essences locales à l'Est et d'arbres au Nord et au Sud – Création d'une zone humide en limite Nord au sein d'un corridor végétal [R] Création d'un cheminement doux, support de continuités écologiques
-----	---	---	---	--

EAU	> Présence d'un périmètre de captage d'eau potable : OUI / NON > Desserte par les réseaux (eau potable et assainissement) : OUI / NON		• Création de nouveaux réseaux et augmentation des volumes à traiter • Augmentation des consommations d'eau sur le secteur	[R] Mesures de traitement des pollutions des eaux ayant ruisselées sur les surfaces imperméabilisées avant le rejet au milieu naturel détaillées au sein du règlement [R] Obligation de prise en compte de la réglementation en vigueur en termes d'alimentation en eau potable et assainissement inscrite au règlement
ENERGIE	> Proximité des transports structurants : ☐ A moins de 5 minutes à pied ☒ A plus de 5 minutes à pied		• Augmentation des consommations d'énergie par l'arrivée de nouvelles populations due à la construction de logements • Restructuration du réseau viaire	[R] Création d'un cheminement doux limitant les transports routiers fortement émetteurs de GES [R] Favorisation de l'utilisation de matériaux biosourcés

RISQUES	> Présence de risques naturels : OUI / NON ☒ Inondation Risque de remontées des nappes sub-affleurantes Voirie impactée par les débordements de la Seine ☐ Mouvement de terrain Voir les autres risques naturels ☐ Autres : > Présence de risque technologique : OUI / NON ☐ Sites et sols pollués ☐ Industriels ☐ TMD		Urbanisation de la majorité du site pouvant augmenter le risque de ruissellement et d'inondation	[R] Prise en compte du potentiel risque de ruissellement avec la mise en œuvre de principes particuliers : - Aménagements de noues, de fossés, de bassins de rétentions ou mares ; - Aménagements d'espaces verts potentiellement perméables : espaces verts, stationnements etc. [E] Conservation d'espaces enherbés participant à limiter les risques de ruissellements dus à l'urbanisation [R] Favorisation de la rétention des eaux pour éviter l'infiltration
-----------------------	--	---	--	--

NUISANCES	> Présence de nuisances sonores OUI/NON		• Augmentation du niveau sonore en lien avec l'augmentation du trafic routier induit par l'arrivée de nouvelles populations, l'aménagement d'un réseau viaire et d'un parking en cœur d'îlot	[R] Zones enherbées au Nord et au Sud permettant le retrait des constructions vis-à-vis des voies routières [R] Principe d'espaces végétalisés « tampon » entre les espaces de projet pour limiter les nuisances sonores routières (D443) et sur les 2 autres côtés de la parcelle [R] Création des cheminements doux en cœur d'îlot, limitant les nuisances sonores
--	--	---	--	---

Mesures compensatoires résiduelles :

- Etudier la réalisation d'une étude spécifique faune-flore sur le site
- Assurer un fléchage adéquat des itinéraires piétons et vélos sur le site et en dehors pour faciliter l'identification des cheminements