## COMMUNE DE LES TROIS PIERRES

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

1



SARL Espac'urba - Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - B.P.4 76340 BLANGY SUR BRESLE

Tél: 02 32 97 11 91 - Email: courriel@espacurba.fr

Alise Environnement

102, rue du Bois Tison 76 160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL

Tél : 02 35 61 30 19



### **SOMMAIRE**

#### 1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

page 2
page 3
page 3
page 9
page 10
page 11
page 14
page 16
page 17
page 17
page 18
page 19
page 19
page 20
page 21
page 21
page 23
page 23
page 23
page 24
page 25
page 26

i.4 - Economie	
I.4.1 - Données socio-économiques	page 27
I.4.1.1 – Analyse de la population active	page 27
I.4.1.2 -Emploi, lieu de résidence et modes de transport	page 28
I.4.2 – Activité agricole	page 29
I.4.2.1 – Introduction	page 30
I.4.2.1.1. Préambule	page 30
I.4.2.1.2. Méthode du diagnostic agricole	page 30
I.4.2.2 – Contexte local	page 30
I.4.2.2.1. La qualité des sols de la commune	page 30
I.4.2.2.2. Superficie Agricole Utilisée	page 31
I.4.2.2.3. Occupation du sol	page 32
I.4.2.3 – Exploitations agricoles	page 32
I.4.2.3.1. Les évolutions	page 32
I.4.2.3.2. Etat des lieux en 2015	page 33
I.4.2.4 – Productions locales	page 34
I.4.2.4.1. Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à LES TROIS PIERR	RES page 34
I.4.2.4.2. L'élevage	page 34
I.4.2.5 – Protection des corps de ferme et des exploitations	page 34
I.4.2.5.1. Respect du principe de réciprocité	page 34
I.4.2.5.2. Protection des exploitations par un zonage approprié	page 35
I.4.2.6 – Avenir des sièges d'exploitation	page 35
I.4.2.7 – Enjeux par rapport à l'urbanisation	page 35
I.4.2.8 – Conclusion	page 36
I.4.3 – Activités artisanales, industrielles et commerciales	page 39
.5 – Les équipements publics	
I.5.1 – Les réseaux	page 41
I.5.1.1. Eau potable	page 41
I.5.1.2. Assainissement	page 41
I.5.1.3. Voirie	page 41
I.5.1.4. Desserte numérique du territoire	page 43
I.5.1.5. Défense incendie	page 45

I.5.2 – Les équipements publics	page 45	
I.5.2.1. Le cimetière	page 48	
I.5.2.2. L'école et l'enseignement	page 49	
I.5.2.3. Les équipements sportifs	page 51	
I.5.2.4. Les associations	page 51	
I.5.3 – Les services	page 52	
I.5.3.1. Les services de proximité	page 52	
I.5.3.2. Déchets ménagers	page 52	
I.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs	page 53	
I.7 – Synthèse	page 54	
2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEF PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES	PTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL,	LE
II.1 Etat initial de l'environnement		
II.1.1 Milieu physique	page 59	
II.1.1.1. Climat	page 59	
II.1.1.2. La qualité de l'air	page 61	
II.1.1.2.1. Contexte régional et communal	page 61	
II.1.1.2.2. Schéma Régional Climat Air Energie	page 63	
II.1.1.2.3. Le Plan Climat Energie Territorial	page 65	
II.1.1.3. Qualité des sols	page 65	
II.1.1.4. Le contexte géologique	page 66	
II.1.1.5. Contexte hydrogéologique	page 67	
II.1.1.5.1. La qualité des masses d'eau	page 68	
II.1.1.5.2. Alimentation en eau potable	page 70	
II.1.1.6. Contexte hydrologique	page 70	
II.1.1.6.1. Contexte réglementaire	page 70	
II.1.1.6.2. Réseau hydrographique	page 74	
II.1.1.6.3. Ecoulement de surface	page 74	

II.1.2 – Milieu humain	page	75
II.1.2.1. Les risques majeurs	page	
II.1.2.1.1. Risques naturels	page	75
II.1.2.1.2. Risques anthropiques	page	88
II.1.2.2. Acoustique	page	
II.1.2.3. Les déchets	page	93
II.1.2.4. Assainissement	page	93
II.1.3 – Sites natura 2000	page	94
II.1.3.1. Zone Spéciale de Conservation : Estuaire de la Seine	page	96
II.1.3.2. Zone Spéciale de Conservation : Estuaire et marais de la Basse Seine	page	97
II.1.4 - Milieu naturel	page	98
II.1.4.1. Sites nautrels remarquables et protégés	page	99
II.1.4.1.1. Engagement internationaux	page	
II.1.4.1.2. Protections réglementaires nationales	page	
II.1.4.1.3. Protections réglementaires régionales ou départementales	page	
II.1.4.2. Parcs naturels	page	
II.1.4.3. Les Z.N.I.E.F.F	page	
II.1.4.4. Synthèse du patrimoine naturel remarquable et protégé	page	
II.1.4.5. La trame verte et bleue	page	
II.1.4.5.1. La trame verte et bleue à l'échelle de la DTA	page	
II.1.4.5.2. La trame verte et bleue à l'échelle du SRCE	page	
II.1.4.5.3. La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT	page	
II.1.4.5.4. La trame verte et bleue : la traduction à l'échelle locale	page	109
II.2 Le paysage		
II.2.1 – L'atlas paysager de Haute Normandie	page	109
II.2.2 – La charte paysagère et environnementale du SCOT Le Havre Pointe de Caux Estuaire	page	110
II.2.3 – Les entités paysagères	page	111
II.3 Organisation du territoire		
II.3.1 – Rappel historique	page	114
II.3.2 – Occupation du sol	page	
II.3.3 – La consommation de l'espace	page	
II.3.4 – Les potentialités foncières	page	121

II.3.4.1. Les disponibilités du POS	page 122
II.3.4.2. Les dents creuses	page 124
II.3.4.3. Les espaces mutables	page 126
II.3.4.4. Le bâti transformable	page 129
II.3.4.5. Bilan de l'analyse foncière	page 129
II.4 Le bâti	
II.4.1 Le bâti ancien	page 130
II.4.1.1 - Les caractéristiques du bâti ancien	page 130
II.4.1.2 - Les matériaux	page 135
II.4.1.3 - Les éléments de détails	page 135
II.4.2 Le bâti récent	page 136
II.4.3 Le patrimoine	page 140
II.4.3.1 - Le patrimoine bâti	page 140
II.4.3.2 - Le patrimoine archéologique	page 144
II.5 - Les déplacements	
II.5.1 - Les déplacements internes à la commune	page 146
II.5.2 - Les capacités de stationnement	page 152
II.5.3 – Les déplacements extérieurs à la commune	page 155
II.6 Projets de l'Etat	page 156
II.7 Les servitudes d'utilité publique	page 157
II.8 Les énergies renouvelables	
II.8.1 - Le schéma régional éolien	page 158
II.8.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires	page 158
II.8.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat	page 159
II.8.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole	page 160
II.9 Synthèse	page 161
II.10 - Enieux environnementaux	page 165

#### TROISIEME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

III 1 _	Les objectifs communaux		
111.1 –	III.1.1 – Rappel des objectifs de construction du SCOT	page	167
	III.1.2 – Le point mort	page	
	III.1.3 – Les scénarii de développement	page	
	III.1.4 – Le bilan de la capacité d'accueil	page	
	III.1.5 – Les besoin en logements et foncier	page	
	III.1.6 – La programmation	page	
	III.1.0 La programmation	page	170
III.2 -	- Les enjeux	page	171
III.3 -	- Le projet d'aménagement et de développement durables	page	171
OHAT	CDIEME DADTIE - EVDI ICATION DII DDOIET EVOLUTION DII DOCEN DI II		
QUAI	TRIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU POS EN PLU		
IV.1 -	- Le projet de territoire, le zonage	page	174
IV.2 -	- Explication de la délimitation des zones		
	IV.2.1 – Le POS caduque au 27 mars 2017	page	175
	IV.2.2 – Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page	
	IV.2.2.1. Appellation et caractéristiques des zones du PLU	page	
	IV.2.2.2. Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire	page	
	IV.2.2.3. Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD	page	181
	IV.2.3 – Analyse des différentes zones du PLU	page	182
	IV.2.3.1. Le centre bourg	page	183
	IV.2.3.2. Les hameaux, les constructions isolées ou excentrées dans la zone agricole	page	185
	IV.2.3.3. La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier	page	188
	IV.2.3.4. La réponse du PLU aux objectifs économiques	page	190
IV.3 -	- Justification du règlement	page	191
_ ,	,	P~Bc	-/-

IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	
IV.4.1 – Espaces boisés	page 195
IV.4.2 – Emplacements réservés	page 195
IV.4.3 – La protection du patrimoine naturel et architectural	page 195
IV.4.4 – Les secteurs de risques naturels	page 196
IV.4.4.1. Les cavités souterraines	page 196
IV.4.4.2. Les ruissellements	page 196
IV.4.5 – Les secteurs de risques technologiques	page 196
IV.4.6 – Le droit de préemption urbain	page 196
CINQUIEME PARTIE – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURE VALEUR	S DE PRESERVATION ET DE MISE EN
V.1 - Les incidences : définition et présentation	page 199
V.2 – Incidences sur l'occupation du sol	page 199
V.3 – Incidences de l'urbanisation des dents creuses	page 200
V.4 – Incidences de l'urbanisation de zone d'habitat	page 200
V.5 – Incidences du plan sur les déplacements	page 201
V.6 – Incidences sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol	page 201
V.7 – Les incidences du projet sur l'environnement, sur la ressource en eau et mesures lié	page 202
V.8 – Préservation des zones agricoles	page 205

V.9 - Les incidences du projet sur l'environnement en matière de prise en compte du risque naturel et technologique	e et	
mesures liées	page	205
V.10 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur les sols et mesures liées	page	205
V.11 – Les incidences notables probables de la mise en œuvre du documents sur le milieu humain et mesures liées		
V.11.1 – Le risque industriel	page	
V.11.2 – Le risque transport de matières dangereuses	page	
V.11.3 – Acoustique	page	206
V.12 – Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées	page	206
V.13 – Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées		
V.13.1 – Les Z.N.I.E.F.F	page	
V.13.2 – Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue	page	207
V.14 – Les principaux documents supra-communaux		
V.14.1 - Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie	page	208
V.14.2 – Le schéma régional climat air énergie de Haute Normandie	page	208
V.14.3 – Le schéma régional de cohérence écologique	page	209
V.15 – Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urban	isme	
	page	209
V.16 – Les servitudes d'utilité publique	page	211
V.17 – Superficie des différentes zones	page	212
SIXIEME PARTIE - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU	page	213
Annexes	page	216
IIIIIOAGU	page	210

Commune des TROIS PIERRES - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Approbation

## 1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

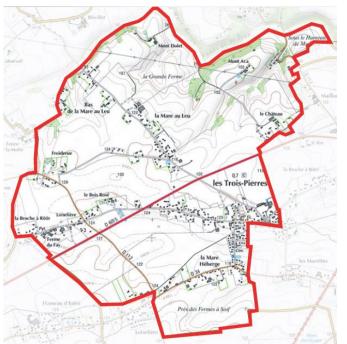
#### I.1 - Généralités

#### I.1.1 - Situation administrative et géographique

Le territoire communal des TROIS PIERRES est situé à l'Ouest du département de la Seine Maritime.

Elle fait partie du canton de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, adhère à la Communauté de Communes Caux Estuaire, ainsi que le Pays du Havre Pointe de Caux.

Ses communes limitrophes sont: SAINT JEAN DE LA NEUVILLE, SAINT EUSTACHE LA FORET, MELAMARE, LA REMUEE, SAINT ROMAIN DE COLBOSC, GOMMERVILLE et SAINT GILLES DE LA NEUVILLE.





LES TROIS PIERRES se trouve à 6 km de BOLBEC, 29 km d'YVETOT, 5 km de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, 71 km de ROUEN, 27 km du HAVRE, 30 km de FECAMP, 51 km de SAINT VALERY EN CAUS et 96 km de DIEPPE.

D'une superficie de 748 hectares, elle est implantée aux portes du Pays du Havre Pointe de Caux et offre un relief de plateau marqué par une habitation diffuse, typique de la région..

LES TROIS PIERRES est constituée d'un centre bourg et plusieurs hameaux et écarts (10 au total) : Le Mont Dolet, Le Mont ACA, Le Château, La Mare à Leu, Le Bois Rosé, Loiselière, Le Broche à Rôtir, La Mare Héberge et Froiderue. Cela témoigne d'une urbanisation diffuse du territoire.

Plusieurs voies marquent le territoire communal. LES TROIS PIERRES est traversée par les routes départementales n°6015, 34, 31 et 112, ainsi qu'un maillage de voiries communales.

#### I.1.2 - Le contexte intercommunal

#### I.1.2.1 - Communauté de Communes

Née en janvier 1999, la Communauté de Communes CAUX ESTUAIRE est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe 16 communes autour d'un projet commun. Le territoire de la communauté de communes est constitué de 176 km² où vivent environ 17 300 habitants en 2011.

La communauté de communes possède, entre autres, des compétences obligatoires en matière de (Source : communauté de communes de CAUX ESTUAIRE) :

Dans le cadre de ses missions, Caux Estuaire assure trois types de compétences : **obligatoires, optionnelles et facultatives**. Ces compétences sont choisies et décidées par les élus de la Communauté de Communes.

Quant aux communes, elles choisissent librement la nature et l'étendue des compétences qu'elles transfèrent à titre obligatoire et optionnel.

#### Compétences obligatoires

#### Aménagement de l'espace communautaire :

Sont déclarés d'intérêt communautaire, en concertation avec les communes membres :

- Les Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) et son suivi,
- L'adhésion au syndicat mixte du S.C.O.T,
- L'élaboration d'un projet de territoire sur la Communautés de Communes,
- La mise en place d'un contrat de pays permettant l'obtention des crédits de l'Etat, de la Région et du Département,
- Les zones d'aménagement concerté à vocation économique,
- Le Système d'Information Géographique (S.I.G) : est de compétence communautaire la numérisation de la couche de base et des couches liées aux compétences déléguées dans les présents statuts.

#### Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

Sont déclarés d'intérêt communautaire en matière de développement économique du territoire communautaire :

- L'élaboration d'un schéma directeur de développement économique,
- L'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités industrielles, tertiaires, artisanales et touristiques, limitées aujourd'hui à :
- Parc Eco-Normandie à Saint-Romain-de-Colbosc, dont un hôtel d'entreprises de 3 modules et un atelier locatif



- Parc de l'Aérodrome à Saint-Romain-de-Colbosc
- Parc du Hode, des Alizés I, des Alizés II, Parc des Oiseaux à Saint-Vigor-d'Ymonville et Sandouville
- Zone du Château d'Aplemour à Saint-Laurent-de-Brévedent
- Zones d'activités « Le Mirlibut » à Etainhus-Epretot dit « Parc A29 Les Bleuets »
- L'attribution d'aides économiques nécessaires au maintien, à l'extension ou à l'accueil d'activités sur le territoire communautaire.
- La construction, la gestion et l'animation d'immobiliers d'entreprises (hôtels et pépinière d'entreprises, ateliers locatifs),
- Les autres actions de développement économique limitées :
- Dans les zones d'activités industrielles, tertiaires, artisanales et touristiques :
- Au soutien des entreprises qui y sont implantées,
- A la construction et à la gestion d'immobiliers d'entreprises,
- Aux études et à l'élaboration d'un schéma directeur numériques, dans le cadre du projet prévu dans le contrat de Pays « Le Havre Pointe de Caux Estuaire » ou tout autre contrat.

#### **Compétences optionnelles :**

#### Protection et mise en valeur de l'environnement :

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- La collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés, y compris la création, la gestion, l'entretien et l'exploitation de tous les équipements nécessaires à la mise en œuvre de cette compétence (notamment aires de retournement, points de regroupement, déchetteries,...),
- Les études et travaux concernant les eaux de ruissellement, la coordination et le soutien des actions d'amélioration de la qualité et de la sécurité de la ressource en eau,
- L'assainissement pluvial :

#### Cas particulier:

Compétence concernant les aménagements neufs mentionnés au 1er alinéa ci-dessus :

- La Communautés de Communes de Saint-Romain-de-Colbosc donnera un avis et des prescriptions éventuelles sur les projets d'assainissements pluviaux de ces aménagements ;
- Sur demande des maîtres d'ouvrage de ces aménagements, la Communautés de Communes pourra accepter la rétrocession des assainissements pluviaux ainsi réalisés à conditions qu'ils soient conformes aux avis et prescriptions éventuels émis par la Communautés de Communes ainsi que, d'une manière générale, aux normes et règles de l'art.
- Gestion des rivières

#### Voirie d'intérêt communautaire :

- Sont reconnus d'intérêt communautaire :
- Toutes les opérations de création, d'aménagement et d'entretien, de voirie d'intérêt communautaire, limitées aux zones d'activité reconnues d'intérêt communautaire :
  - Voies incluses dans les ZAC à vocation économique et les zones d'activités industrielles, tertiaires, artisanales et touristiques,
  - Voies situées hors des zones désignées ci-dessus et nécessaires au raccordement de celles-ci aux voies autoroutières, nationales et départementales,
  - Création, aménagement et entretien, des aires de stationnement rendues nécessaires pour le bon fonctionnement des équipements communautaires.

Les zones d'activités reconnues d'intérêt communautaire sont aujourd'hui :

- Parc Eco-Normandie à Saint-Romain-de-Colbosc, dont un hôtel d'entreprises de 3 modules et un atelier locatif
- Parc de l'Aérodrome à Saint-Romain-de-Colbosc
- Parc du Hode, des Alizés I, des Alizés II, Parc des Oiseaux à Saint-Vigor-d'Ymonville et Sandouville
- Zone du Château d'Aplemour à Saint-Laurent-de-Brévedent
- Zones d'activités 'Le Mirlibut » à Etainhus-Epretot dit « Parc A29 Les Bleuets »
- Etudes, aménagement et gestion du stationnement des gares d'Etainhus et de Saint Laurent de Brévedent.

#### Construction, aménagement, entretien, gestion et animation des équipements sportifs, limités :

- Aux piscines,
- Aux gymnases dédiés au collège public de Saint-Romain-de-Colbosc et aux associations,
- A l'aérodrome,
- A tout équipement sportif déclaré d'intérêt communautaire (piste d'athlétisme...).

#### Politique du logement et du cadre de vie :

Sont déclarés d'intérêt communautaire :

- La mise en place d'un programme local de l'habitat ou toute autre forme de politique communautaire de l'habitat (charte, OPAH...),
- La réalisation d'études en vue de la création ou du développement de services aux habitants des communes membres,
- Les aides et services nécessaires à la mise en œuvre de ces politiques.

#### **Urbanisme:**

Est reconnues d'intérêt communautaire :

- L'aide aux communes pour l'application du droit des sols, limitée à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols, par convention avec les communes.

#### Aménagement et entretien des chemins ruraux d'intérêt communautaire :

Sont reconnues d'intérêt communautaire :

- Boucle n°1 : L'Aumône
- Boucle n°2 : Circuit de la Garenne
- Boucle n°3 : Le Grénésé
- Boucle n°4 : Le Petit Bois de Saint-Laurent
- Boucle n°5 : Le Vallon
- Boucle n°6 : Le Camp Romain
- Boucle n°7 : Circuit de la Porte Rouge
- Boucle n°9 : Circuit de Filières
- Boucle n°10 : Circuit de l'Enfer
- Boucle n°11 : Circuit de Babylone
- Boucle n°12 : La Guillebourdière
- Boucle n°13 : Le Bois de Tancarville
- Boucle n°14 : La Belle Angerville
- Boucle n°15 : Circuit des 5 Plaines

#### **Tourisme:**

Sont déclarés d'intérêt communautaire en matière de développement touristique :

- La définition de la politique communautaire touristique et la mise en place de toutes actions favorisant la promotion, le communication, le développement de l'accueil et de la fréquentation touristique sur le territoire communautaire,
- La création, l'aménagement et l'entretien, sur le territoire communautaire, d'équipements à vocation touristique,
- La création d'aires de pique-nique,
- L'aménagement et l'entretien des aires de pique-nique existantes : 10 aires de pique nique situées dans les communes de Saint Laurent de Brévedent, Gommerville, Les Trois Pierres, Saint-Romain-de-Colbosc, Sandouville (2 sites), Saint Aubin Routot, Graimbouville et Saint Vigor d'Ymonville (2 sites),
- La création, l'aménagement et l'entretien d'une aire de camping cars située à Saint-Romain-de-Colbosc.
- La création, l'aménagement et l'entretien de belvédères situés à Sandouville et Saint-Vigor-d'Ymonville,
- L'aide à la valorisation du patrimoine local tant bâti que naturel : par des actions menées par la Fondation du Patrimoine, par la réalisation d'animations.
- La création et l'entretien de toute signalétique nécessaire aux actions précitées.

#### **Agriculture**

Est reconnue d'intérêt communautaire :

- L'attribution d'aides prévues dans le cadre du dispositif du Fonds d'Initiative Locale pour l'Agriculture (FILA), mis en œuvre avec la Communauté d'Agglomération Havraise (CODAH).

#### <u>Santé :</u>

Sont reconnues d'intérêt communautaire :

- Les aides à l'hôpital local de Saint-Romain-de-Colbosc.

#### **Relations sociales:**

Sont reconnus d'intérêt communautaire :

- Les actions entrant dans le cadre de la Maison de l'Emploi prévue dans la loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.
- La construction, l'entretien et la gestion d'un équipement communautaire multi-accueil (crèche, halte garderie) et d'un relais assistantes maternelles,
- La construction, aménagement, entretien, gestion d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

#### **Relations scolaires:**

Sont reconnues d'intérêt communautaire :

- L'aide à la scolarité des collégiens de la Communautés de Communes fréquentant le collège public de Saint-Romain-de-Colbosc et tout autre collège public,
- Les actions désignées ci-après au profit des regroupements intercommunaux scolaires s'insertion (C.L.I.S) :
- Mobilier, matériel pédagogique et fournitures diverses,
- Financement des classes de découverte,
- Aide à la restauration scolaire,
- Les actions périscolaires d'initiation au sport au profit des 16 communes membres,
- Les actions périscolaires de formation aux premiers secours au profit des élèves des écoles des communes membres et du collège,
- Le transport aux piscines communautaires des élèves des écoles primaires et maternelles ainsi que des élèves de la Maison Familiale et Rurale de La Cerlangue, dans le cadre de l'apprentissage de la natation sur le temps scolaire,
- L'aide au fonctionnement du Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté (R.A.S.E.D.)

#### **Relations culturelles:**

Sont reconnus d'intérêt communautaire :

- La construction, l'aménagement, l'entretien, la gestion et l'animation des équipements culturels, limités à :
- L'école de musique ;
- La définition d'une politique culturelle sur le territoire de la Communautés de Communes,
- L'organisation d'un ou plusieurs événements culturels.

#### <u>Prévention des risques :</u>

Sont reconnus d'intérêt communautaire :

- La participation à tout organisme utile au développement de l'information et de l'alerte préventive des populations de Communautés de Communes sur les risques industriels et naturels,
- L'assistance aux communes pour l'information préventive des populations :- Le recensement des risques, l'élaboration des documents réglementaires et la rédaction des plans d'intervention, de type Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM),- L'installation de sirènes d'alerte sur le territoire de la Communauté de Communes, et leur intégration au réseau CIGNALE de la Communauté d'Agglomération Havraise (CODAH).
- La prise en charge des moyens de diffusion des conduites à tenir en cas d'alerte.

#### **Communications électroniques**

- La mise en place, la gestion et l'exploitation d'une infrastructure et réseau de communications électroniques ainsi que sa mise à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants sont de compétence communautaire, en application de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales (réseau type Très Haut Débit).

#### I.1.2.2 - Pays du Havre Pointe de Caux Estuaire (source information : site internet du Pays)

#### a) L'historique

#### L'association du Pays

Au début des années 2000, la création de l'association du Pays du Havre Pointe de Caux Estuaire marque la volonté des élus de proposer un projet cohérent sur l'ensemble du territoire entre les collectivités suivantes :

- Communauté de l'agglomération havraise ;
- La communauté de communes CAUX ESTUAIRE;

La constitution de l'association permet d'élaborer la charte du Pays, véritable traduction de la vision partagée du territoire, de son évolution souhaitée et des moyens à mettre en place pour y parvenir, dans le respect des principes du développement durable.

Suite à la charte de Pays signée, celle-ci est suivie par la signature d'un premier programme pluriannuel d'actions le 3 décembre 2009 entre l'Etat, la Région de Haute-Normandie et le Pays. Le programme démarre en 2009 et s'achève en 2013. Il consiste à faire du Havre « la locomotive d'un territoire et acquérir le statut de Métropole maritime internationale, fédérant à ses côtés les villes et les espaces ruraux qui la bordent. »

#### Création du Syndicat Mixte

L'association du Pays s'accorde sur la nécessité de réaliser un schéma de cohérence territoriale sur le périmètre du Pays tel que le formule la charte de territoire.

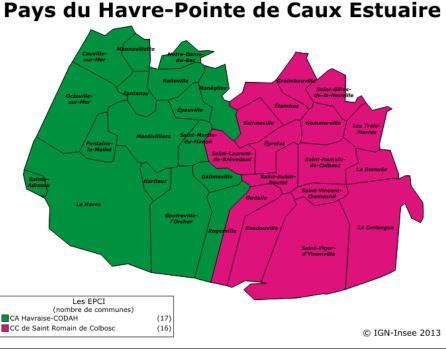
Ainsi, le syndicat mixte Le Havre Pointe de Caux est créé par arrêté préfectoral du 14 mai 2004. Le syndicat mixte est institué avec les 2 EPCI membres de l'association (33 communes).



De par ses compétences, le Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises poursuit deux objectifs complémentaires :

#### Schéma de Cohérence Territoriale

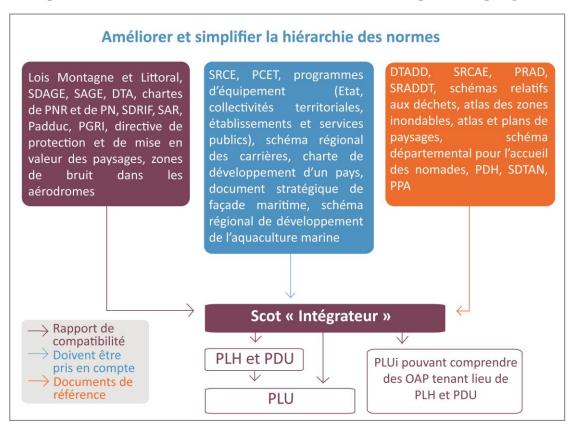
La compétence principale du syndicat réside dans l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Ce document de planification fixera la stratégie du territoire pour les 15 à 20 ans à venir.



#### **Contrat de Pays**

Le Syndicat Mixte est chargé de piloter l'élaboration du contrat de Pays pour ses membres. Ce contrat apporte des réponses concrètes aux besoins du territoire. Au travers d'un partenariat avec la Région Haute-Normandie et l'Etat, les collectivités et les associations peuvent financer des projets correspondants à notre stratégie de développement. Le contrat de Pays apporte un complément indispensable à la mise en œuvre de la stratégie que définiront les élus dans le SCOT.

#### I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte (Source : DDTM 76)

#### I.1.3.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU) les anciens schémas directeurs.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Le SCOT du Pays du Havre Pointe de Caux Estuaire a été approuvé par le Préfet le 13 Février 2012. Il est constitué des 2 intercommunalités composant le Pays et comprend 33 communes. A la suite de l'annulation du précédent SCOT Le Havre Pointe de Caux Estuaire par le tribunal Administratif de Rouen, une délibération prescrivant l'élaboration d'un nouveau SCoT avait été prise en Comité Syndical du 4 janvier 2011.

#### Les objectifs fixés par les élus du Pays

Les grands principes d'aménagement sont les suivants :

- Améliorer l'accessibilité et les dessertes du Pays Le Havre Pointe de Caux Estuaire,
- Gérer une mosaïque d'espaces,
- Un territoire connecté efficacement,
- Un développement équilibré, sain et sécurisé,
- Des conditions de vie attractives pour tous.

#### Les enjeux pour 2020 sont au nombre de 4 :

- L'affirmation de son identité par la valorisation de ses patrimoines culturels et architecturaux et la promotion des atouts culturels du territoire,
- Le développement de la formation pour tous les publics et à tous les niveaux,
- La diversification économique,
- La conduite d'une politique ambitieuse de santé publique.

#### Pour affirmer et renforcer l'image métropolitaine qu'il entend présenter, le territoire du SCoT doit :

- s'efforcer de se « distinguer » et compter avec ses différences pour proposer ce que les autres territoires ne peuvent offrir, être convoité, attirer et se faire désirer. Pour cela, le PADD oriente le développement du territoire sur la valorisation et la mise en avant de la qualité de ses paysages, leur variété, son héritage culturel et historique, son patrimoine naturel, architectural et urbain, et joue sur toute la palette d'identités que présente la pointe de Caux.
- réussir un rayonnement métropolitain,
- relever le défi de la compétitivité,
- Présenter un cadre et une qualité de vie, gages certains d'attractivité.

**L'organisation de l'espace se décline en plusieurs objectifs :** 

Grands objectifs du SCoT	Particularité au TROIS PIERRES					
Les orientations générales de	Développer l'attractivité résidentielle : LES TROIS PIERRES est cartographiée comme « potentiel					
l'aménagement du territoire	'urbanisation » ;					
Les objectifs de développement	Principal potentiel d'urbanisation ;					
	Pérennisation et développement des activités existantes ;					
	Développement de l'attractivité résidentielle :					
	- Privilégier la densification des bourgs et des villages ;					
	- Localiser les extensions urbaines en continuité des bourgs ou des zones urbaines					
	existants;					
	- Répondre à l'ambition de redynamisation démographique et remplir les objectifs de					
	construction de logements tout en optimisant la consommation d'espaces agricoles ;					
	- Prendre en considération les possibilités de densification et de travail sur la forme					
	urbaine la plus adaptée pour développer l'habitat ;					
	- Envisager les extensions urbaines en liaison avec les capacités de desserte ;					
	- Les PLU devront travailler sur des formes urbaines permettant une gestion économe de					
	l'espace ;					
	Mettre en œuvre les conditions de la mixité des populations ;					

#### ❖ La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine se décline en plusieurs objectifs :

Grands objectifs du SCoT	Particularité environnementale locale		
Enjeux Environnementaux	Espaces structurants de trames vertes et bleues (boisements, pelouses calcicoles et les zones liées aux activités agricoles extensives, bocage et lisières) Stabiliser l'urbanisation diffuse le long des axes, optimiser les dents creuses et de centrer l'urbanisation sur le cœur de bourg. Espace de respiration paysagère et pérennisation de l'agriculture.		

Conformément aux dispositions prévues par les articles précités et compte tenu du contexte local :

- ✓ Le SCOT doit être compatible avec :
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.
- ✓ Le SCOT prend en compte :
- Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) de Haute Normandie et le contrat de projets entre l'État et la région ;
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Seine-Maritime ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;
- Le Schéma départemental des carrières de la Seine-Maritime;
- Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates ;
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées ;
- Les Directives Régionales des Forêts Domaniales ;
- Les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute Normandie ;
- Le Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ;
- Le Schéma national et le schéma régional des infrastructures de transport ;

- Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 ;
- Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme des TROIS PIERRES doit être compatible avec le SCOT et de fait être compatible et prend en compte les documents précités.

#### I.1.3.2 - Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en œuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Le PLH de la communauté de communes CAUX ESTUAIRE a été adopté le 31 mars 2011.

#### **Objectifs:**

- Mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier, ce qui passera par la conclusion d'une convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie.
- Diversifier la production dans les nouveaux programmes de logement,
- Inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable.

L'AURH a accompagné Caux Estuaire dans cette définition de stratégie intercommunale de développement :

- Accompagner le développement démographique
- Accompagner un projet de développement durable
- Rechercher un positionnement dans l'armature urbaine comme « poumon vert » et territoire de services concourant au développement métropolitain.

Le but de ce programme est de maintenir la population sur le territoire, mais aussi d'attirer de nouveaux habitants pour conserver un territoire dynamique et intergénérationnel. Ce programme, établi sur cinq ans, va notamment permettre de répondre à une demande de logement en continuelle augmentation. A l'issue d'une étude préalable menée par l'AURH, il s'est fixé pour objectif la construction de 170 logements par an dont 20% de logements sociaux.

Pour la communauté de communes, le PLH préconise la mise en œuvre d'une politique de maitrise du foncier en mettant en place un objectif de production de 170 logements par an.

Ces logements se répartissent selon 3 secteurs géographiques :

- les pôles gares/échangeur A29 ;
- le secteur de Saint Romain de Colbosc;
- les communes de la Plaine alluviale ;



Grands objectifs du PLH	Particularité au TROIS PIERRES			
Les orientations générales de l'aménagement du territoire	LES TROIS PIERRES fait partie du secteur de Saint Romain de Colbosc			
Répartition par secteur des objectifs annuels de production de logements	Pour le secteur de Saint Romain de Colbosc : 80 constructions projetée par an, soit 20 constructions par an pour chaque commune, dont LE TROIS PIERRES ;			
Favoriser la diversification des formes urbaines	20% minimum de logements collectifs dans les nouvelles opérations pour toutes les communes ; Objectif de densité de 16 à 18 logements par hectare ; Renouvellement des bourgs ;			
Répartition par secteur des besoins fonciers	Secteur de Saint Romain de Colbosc :  - Objectifs de construction annuel : 80 logts ;  - Besoins foncier annuel : 6.8 ha ;			
Production de logements annuelle et objectifs de mixité sociale	Secteur de Saint Romain de Colbosc : 80 logts dont 16 en objectif de mixité, ce qui fait 20 constructions pour chaque commune, dont 4 en, objectif de mixité social ;			

#### I.1.3.3 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document règlementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...

Pour l'heure actuelle, aucun PDU n'a été approuvé sur le secteur des TROIS PIERRES. Un schéma local des déplacements a été mise en place par le Pays.

#### **Objectifs:**

- Renforcer les centralités en concentrant les pôles d'habitat et d'emplois, afin de minimiser l'étalement urbain
- Poursuivre le développement le long de la vallée de la Lézarde (offre de la LER)
- Renforcer les échanges entre les différents territoires (transports en commun et mobilité douce)
- Modes motorisés : Hiérarchiser les trafics (minimiser le report des flux des axes à péage vers les autres axes structurants non payants
- Renforcement des aménagements urbains en entrées de ville, réglementer le stationnement (livraisons et PLU).

#### I.2 - Démographie

#### I.2.1 - Le poids démographique des TROIS PIERRES

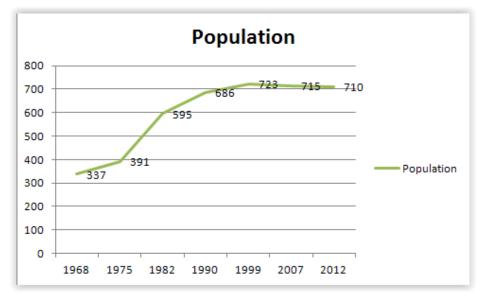
Au recensement de 2012, LES TROIS PIERRES comptait 710 habitants, pour un territoire d'une surface de 748 hectares. La densité de la population de LES TROIS PIERRES confirme la dualité du territoire : une commune à caractère rural dans un contexte plutôt urbain. Cela est du en partie à la proximité de l'agglomération Havraise. En effet, en 2012, la densité de population était de 95 habitants au km². Ce chiffre est inférieur à celui de la communauté de commune (105.9 habitants au Km² en 2011). La commune représentait, en 2012, 3.9 % du poids démographique de la communauté de commune.

#### I.2.2 - Evolution de la population

Depuis 40 ans, la commune connait une augmentation progressive de sa population. Depuis 1999, elle a tendance à s'inverser.

Entre 1968 et 1999, la commune à gagné 385 habitants pour atteindre 723 habitants en 1999. A travers le graphique ci-joint, on s'aperçoit qu'il y a eu une forte progression entre 1975 et 1982 (+ 204 habitants). Cette tendance s'inverse d'après les résultats de 2012. Entre 1999 et 2012, la population a diminué de 13 habitants, passant de 723 à 710 habitants.

A noter que l'évolution de la population des TROIS PIERRES suit la même tendance que celle du canton : augmentation du nombre d'habitants depuis plus de 40 ans.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	337	391	595	686	723	715	710
Densité moyenne (hab/km²)	45.1	52.3	79.5	91.7	96.7	95.6	94.9

Source INSEE 2012

#### I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- Solde naturel: ce dernier connait une tendance positive depuis 1968: le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.
- Solde migratoire : Celui-ci est marqué par deux tendances :
  - Positif de 1968 à 1999;
  - Négatif de 1999 jusqu'en 2012.

Combiné au solde naturel, ce phénomène explique la variation de la population communale sur cette période.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2.2	+6.1	+1.8	+0.6	-0.1	-0.1
- due au solde naturel en %	+0.5	+1.1	+0.8	+0.6	+0.6	+0.4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1.6	+5.1	+1	0	-0.7	-0.6
Taux de natalité en ‰	16.8	17.2	12.8	9.8	10.4	8.7
Taux de mortalité en ‰	11.6	6.3	4.7	3.6	4.9	4.5

Source INSEE 2012

#### I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe

La population des TROIS PIERRES est relativement vieillissante : en 2012, 61.1 % des habitants ont plus de 44 ans et 15.5 % de la population est âgée de plus de 75 ans.

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.

Aux TROIS PIERRES, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge prépondérante est celle des 45 - 59 ans (24,6%), devant les 61-74 ans (20.8%). Ce phénomène se vérifie pour les femmes, comme pour les hommes.

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2012, cette dernière est quasi équivalente, on note toutefois que les hommes étaient un

	TT	07	F	07	% par rapport à la
	Hommes	%	Femmes	%	population totale
Ensemble	351	100	359	100	100
0 à 14 ans	63	17.9	66	18.3	18.1
15 à 29 ans	50	14.1	51	14.1	14.1
30 à 44 ans	67	19	60	16.6	17.8
45 à 59 ans	81	23.1	94	26.2	24.6
60 à 74 ans	77	21.9	71	19.7	20.8
75 à 89 ans	14	4	17	4.8	15.5
90 ans ou plus	0	0	1	0.3	0.2
0 à 19 ans	87	24.8	91	25.4	25.1
20 à 64 ans	202	57.6	209	58.3	57.9
65 ans ou plus	62	17.6	59	16.3	16.9

Source INSEE 2012

peu moins nombreux puisque LES TROIS PIERRES comptait 351 hommes et 359 femmes. Cette tendance se retrouve pour une majorité des classes d'âges.

A travers ces chiffres, il faut donc :

- veiller au maintien de la dynamique démographique.
- et prolonger l'effort en termes d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

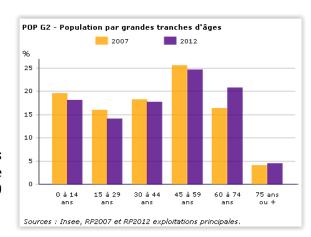
#### I.2.5 - Evolution des classes d'âge

L'évolution récente (2007-2012) des classes d'âge fait apparaître :

- une baisse de la part des 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans,
- une augmentation importante des 60-74,
- une petite augmentation des 75 ans et plus.

Ce constat atypique pose la question du maintien de la dynamique démographique.

Face à ce constat, il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal et prolongé de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années.



#### I.2.6 - Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2007-2012, passant respectivement de 265 à 279 ménages, soit 14 ménages supplémentaires.

Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

- une stagnation des ménages d'une personne
- une augmentation du nombre de couples sans enfants (+ 8 ménages)
- une baisse du nombre de couples avec enfants (- 7 couples),
- une augmentation du nombre et de la part des familles monoparentales.

	Nombre de ménages			
	2012	%	2007	%
Ensembles	279	100	265	100
Ménages d'une personne	40	14.3	40	15.1
Hommes seuls	12	4.3	12	4.5
Femmes seules	28	10	28	10.6
Autres ménages sans famille	4	1.4	0	0
Ménages avec familles dont la famille	235	84.2	225	84.9
principale est				
- un couple sans enfant	113	40.5	105	39.6
<ul> <li>un couple avec enfant(s)</li> </ul>	97	34.8	104	39.2
- une famille monoparentale	24	8.6	16	6

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,6 en 2012 aux TROIS PIERRES.

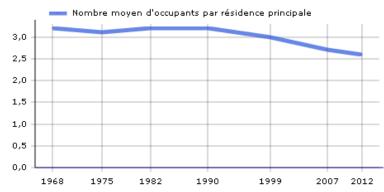
Ce dernier reste toutefois largement supérieur au nombre moyen d'occupants par résidences principales en France : 2,26 en 2012.

Cette évolution correspond à une tendance nationale, correspondant au phénomène de desserrement de la population. Ainsi, sous l'effet :

- du vieillissement de la population,
- de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme,
- de la multiplication de familles monoparentales,
- et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes,

le nombre de personnes par ménage diminue.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources: Insee, RP1968 à 1999 dénombrements,

RP2007 et RP2012 exploitations principales.

#### I.3 - Parc de logements

#### I.3.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune des TROIS PIERRES connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 302 logements en 2012 et 300 logements en 2013 (source mairie). Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 91.7 % du parc de logements en 2012 et 91.3 % en 2013. On note une stagnation du nombre de résidences secondaires depuis 1999 pour atteindre le chiffre de 6 en 2012, soit 2 % du parc.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. Aux TROIS PIERRES, ce taux s'élève à 6.3 % en 2012. En 2013, la commune comptait 19 logements vacants, soit 6.3% du parc.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2013
Ensemble	117	140	208	218	257	286	302	300
Résidences principales	106	121	185	212	245	264	277	274
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	12	10	4	5	8	6	6
Logements vacants	4	7	13	2	7	14	19	19

Une mise à jour des logements a été réalisée dans le cadre de cette élaboration du PLU. Les élus ont en effet parcouru le territoire et identifié 9 logements vacants. Ils ont été repérés sur un plan joint page suivante.

#### I.3.2 - Ancienneté du parc de logements

Le parc de logement des TROIS PIERRES est relativement diversifié et récent. A noter que le parc le plus ancien (avant 1946) représente une part de 26.7~% des logements.

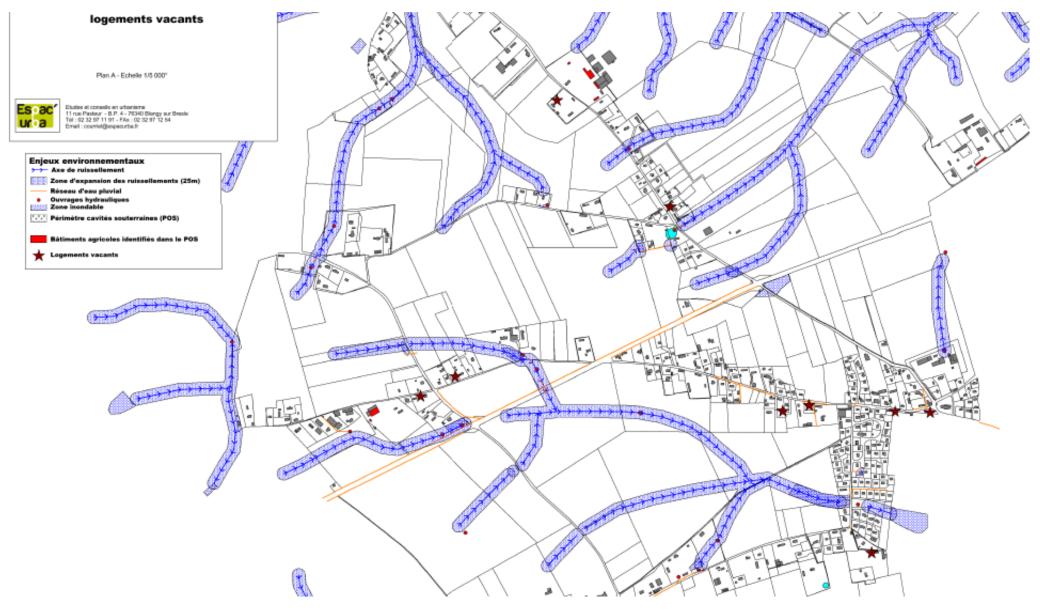
La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

#### Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	269	100
Avant 1946	72	26.7
De 1946 à 1990	140	51.6
De 1991 à 2008	58	21.4

Source INSEE 2012

#### **LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS (Source Mairie 1er semestre 2015)**



#### I.3.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en quasi-totalité de logements individuels. En 2012, 98.3 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. En 2012, 5 appartements sont comptabilisés aux TROIS PIERRES.

	2012	%	2007	%
Ensemble	302	100	286	100
Maisons	297	98.3	278	97.2
Appartements	5	1.7	5	1.7

Source INSEE 2012

#### I.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2012

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2012, les propriétaires représentent 93.4 % des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 2007. Les locataires représentent 5.1 % des statuts d'occupation, taux en légère baisse par rapport à 2007. En 2012, aucun logement HLM loué vide n'est comptabilisé.

Les personnes vivant aux TROIS PIERRES restent, en moyenne, de 13 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie.

		2012					
			Nombre de	Ancienneté moyenne			
	Nombre	%	personnes	d'emménagement en année(s)	Nombre	%	
Ensemble	277	100	710	20.1	264	100	
Propriétaire	259	93.4	667	21	244	92.4	
Locataire	14	5.1	39	9.4	14	5.3	
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0		1	0.4	
Logé gratuitement	4	1.5	4	2.3	6	2.3	

Source INSEE 2012

#### I.3.5 - Les éléments de confort des résidences principales

Le niveau de confort a progressé entre 2007 et 2012. En 2012, la plupart des logements est équipé du confort moderne : 99.6 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire, contre 98.1 % en 2007. 35.4 % des résidences principales sont équipées d'un chauffage central individuel et 37.2% possèdent un système de chauffage « tout électrique ».

	2012	%	2007	%
Ensemble	277	100	264	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	276	99.6	259	98.1
Chauffage central collectif	0	0	2	8.0
Chauffage central individuel	98	35.4	117	44.3
Chauffage individuel "tout électrique"	103	37.2	88	33.3

Source INSEE 2012

Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements au TROIS PIERRES.

En 2012, 98.2 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, chiffre en hausse par rapport à 2007. Le nombre et la part des ménages possédant 2 voitures ont augmenté.

	2012	%	2007	%
Ensemble	277	100	264	100
Au moins un emplacement réservé au	248	89.4	221	83.7
stationnement				
Au moins une voiture	272	98.2	258	97.7
- 1 voiture	96	34.7	98	37.1
- 2 voitures ou plus	176	63.5	160	60.6

Source INSEE 2012

# L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2007, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 5.2. En 2012, ce chiffre était toujours le même. Une majorité (70.8%) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

I.3.6 - Le nombre de pièces par résidences principales

On constate une légère baisse des petits logements : en 2012, la commune ne comptait aucun logement d'une seule pièce et 4 logements de 2 pièces. On constate une petite baisse du nombre de logements de taille moyenne (3 pièces) entre 2007 et 2012.

	2012	2007
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5.2	5.2
- maison	5.2	5.2
- appartement	2.8	2.8

*Source INSEE 2012* 

	2012	%	2007	%
Ensemble	277	100	264	100
1 pièce	0	0	1	0.4
2 pièces	4	1.5	3	1.1
3 pièces	19	6.9	22	8.3
4 pièces	58	20.8	67	25.4
5 pièces ou plus	196	70.8	171	64.8

Source INSEE 2012

#### 1.3.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

Entre 1999 et 2015, 56 logements ont été commencés au TROIS PIERRES : 56 logements individuels purs. Entre 2008 et 2015, 26 logements ont été commencés. Le rythme varie selon les années.

#### Nombre de logements commencés par nature de projet

Source Sit@del2

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total
1999	3	0	0	0	3
2000	2	0	0	0	2
2001	3	0	0	0	3
2002	3	0	0	0	3
2003	4	0	0	0	4
2004	5	0	0	0	5
2005	1	0	0	0	1
2006	2	0	0	0	2
2007	7	0	0	0	7
2008	2	0	0	0	2
2009	1	0	0	0	1
2010	2	0	0	0	2
2011	-	-	•	-	-
2012	13	0	0	0	13
2013	5	0	0	0	5
2014	2	0	0	0	2
2015	1	0	0	0	1
Total	56	0	0	0	56

La commune accueille plusieurs lotissements : le clos de charmilles, le hameau des belles, la résidence Carole, le Clos Laurence, la résidence Marylin et l'impasse des Rainettes.

#### I.3.8 - Les projets

La commune des TROIS PIERRES possède un terrain à proximité des équipements publics au cœur du bourg. Elle réfléchit à aménager cette parcelle en y accueillant une résidence sénior et des logements locatifs de manière à maintenir les séniors sur le territoire et accueillir de jeunes ménages. Ce terrain s'étend sur une surface d'environ 1,10 hectare, une structure paysagée le traverse, quant aux bâtiments notés sur le cadastre, ils ont été démolis. Cette parcelle était inscrite en zone de développement NA dans le POS (devenu caduque au 27 mars 2017).



Terrain communal

#### I.4 - Economie

#### I.4.1 - Données socio-économiques

#### I.4.1.1 - Analyse de la population active

En 2012, LES TROIS PIERRES comptait 328 actifs. Le taux d'activité a augmenté entre 2007 (67.3%) et 2012 (71.1%). Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 66.7%; chiffre en augmentation par rapport à 2007 (+ 2.1 points). Les retraités représentent une part de 12.5 %, suivi des étudiants (9%), des autres inactifs (7.5%) et des chômeurs (4.4 %).

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (92.8%), suivis par les 15-24 ans (42.7%), puis les 55-64 ans (33%). Cette répartition se retrouve chez les hommes, comme chez les femmes.

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (78.1%) est supérieur à celui des femmes (64.2%). Le phénomène est identique pour le taux d'emploi.

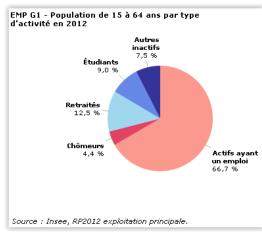
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	461	328	71.1	307	66.7
15 à 24 ans	76	32	42.7	26	34.7
25 à 54 ans	281	261	92.8	248	88.1
55 à 64 ans	104	34	33	33	32
Hommes	227	177	78.1	171	75.4
Femmes	235	151	64.2	137	58.2

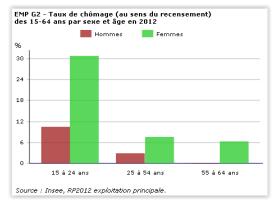
Source INSEE 2012

Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les 2 recensements (+2.2 points), passant de 4% en 2007, à 6.2% en 2012. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15 à 24 ans et les femmes. LES TROIS PIERRES compte 41 chômeurs en 2014.

	2012	2007
Nombre de chômeurs	20	13
Taux de chômage en %	6.2	4
Taux de chômage des hommes en %	3.4	2.8
Taux de chômage des femmes en %	9.4	5.5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	70	61.5

Source INSEE 2012



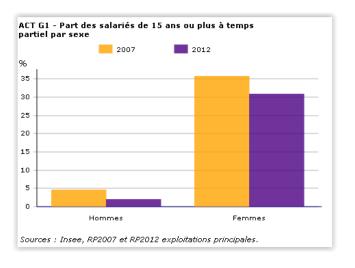


Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (84.3%). Le temps partiel représente 15.4% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble diminuer entre 2007 et 2012.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012

			dont % temps	dont %
	Nombre	%	partiel	femmes
Ensemble	309	100	15.4	44.8
Salariés	261	84.3	15.1	45
Non salariés	49	15.7	16.7	43.8

Source INSEE 2012



#### I.4.1.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

En 2012, 54 personnes habitaient et travaillaient aux TROIS PIERRES, soit 17.3 % des actifs de la commune.

D'après les données INSEE, 79.7 % des actifs ayant un emploi travaillent dans le département de la résidence, 82.7% des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

D'après les données INSEE, 56% des actifs exercent un emploi dans un rayon de moins de 10 km de la

	2012	%	2007	%
Ensemble	309	100	313	100
Travaillent:				
dans la commune de résidence	54	17.3	45	14.4
dans une commune autre que la commune de résidence	256	82.7	268	85.6
située dans le département de résidence	247	79.7	262	83.7
située dans un autre département de la région de résidence	2	0.7	2	0.6
située dans une autre région en France métropolitaine	7	2.3	3	1
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0	1	0.3
(Dom, Com, étranger)				

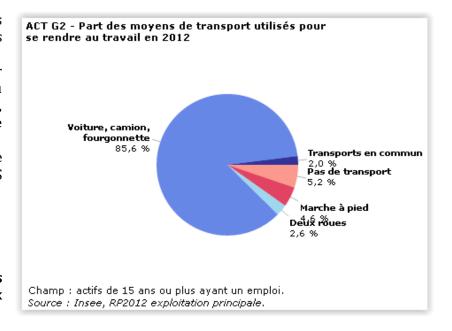
commune (LES TROIS PIERRES compris),6.67% dans un rayon compris entre 10 et 15 kilomètres, 16% dans un rayon compris entre 10 kilomètres, 16% dans un rayon compris en

L'agglomération Havraise constitue le principal bassin d'emploi des habitants des TROIS PIERRES : en effet, d'après les données INSEE, environ 30.67 % des actifs des TROIS PIERRES travaillent dans l'agglomération.

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie. Ainsi, d'après le tableau ci-dessous, 85.6 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. A noter que :

- 5.2% des actifs des TROIS PIERRES n'utilisent pas de transport : ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant aux TROIS PIERRES.
- 4.6 % des actifs pratiquent la marche à pieds,
- 2% des actifs utilisent les transports en commun.

A souligner qu'il y a 11.8 % des actifs des TROIS PIERRES qui utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues.



#### I.4.2 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

L'enquête agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture en juin 2015.

#### **I.4.2.1 - Introduction**

#### <u>I.4.2.1.1 - Préambule</u>

Par une délibération du Conseil Municipal, la commune des TROIS PIERRES a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions des articles L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité intégrer un état des lieux de l'agriculture sur le territoire communal. En décembre 2014, elle a mandaté la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime pour réaliser ce diagnostic. Pour rassembler l'ensemble des informations relatives aux activités agricoles de la commune, une réunion a été organisée le 26 mai 2015 dans les locaux de la mairie des TROIS PIERRES. Le Maire et les exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur ces communes étaient conviés à cette réunion d'échanges.

Cette rencontre a été l'occasion d'aborder différents points :

- présenter les différentes étapes de l'élaboration d'un PLU,
- rappeler les différentes réglementations qui conditionnent le zonage : règles de recul entre les activités d'élevage et les zones bâties, définition des zones agricoles et naturelles, changement de destination des bâtiments agricoles, etc.
- collecter les données indispensables pour effectuer une reconnaissance de l'activité agricole dans la commune.

#### I.4.2.1.2 - Méthode du diagnostic agricole

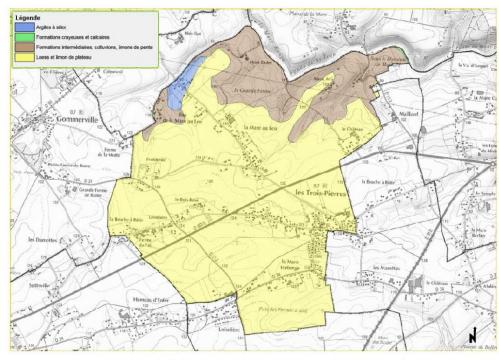
Dans les pages suivantes, les chiffres recueillis en juillet 2015 font l'objet d'une comparaison avec les chiffres issus du recensement général agricole (RGA), seuls chiffres statistiques officiels en la matière. Les données les plus récentes datent de l'année 2010 pour une part mineure et de 2000 pour la majeure partie. Néanmoins, c'est avec beaucoup de prudence qu'il faut apprécier les évolutions mises en avant. En effet, le recueil de données effectué par nos services diffère de la méthode utilisée par l'Agreste. Ainsi, la comparaison des données recueillies dans le cadre du diagnostic avec les chiffres du RGA nous permet de percevoir les tendances et les évolutions opérées sur la dernière période sur la commune des TROIS PIERRES. Il ne s'agit pas d'une comparaison valide au sens de la statistique agricole officielle.

#### <u>I.4.2.2 - Contexte local</u>

## I.4.2.2.1 - La qualité des sols de la commune

La commune des TROIS PIERRES est située sur le plateau de Caux. La partie Nord de la commune au relief plus prononcé borde une vallée sèche.

Les sols du plateau sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées. Les secteurs composés de formations intermédiaires, de limons plus ou moins remaniés ou d'argiles à silex présentent peu de difficultés d'exploitation. Les parties les plus en pente sont occupées par des prairies ou des bois. Globalement, ces sols très fertiles constituent une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver dans le cadre du développement durable.



Carte des sols de la commune des TROIS PIERRES (source : BRGM)

## I.4.2.2.2 - Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale des TROIS PIERRES : 748 hectares.

	2000 (Source RGA)	2010 (Source RGA)	2013 (Source CA76)
SAU communale	616 ha	Non disponible (ND)	603 ha (déclaration PAC)

La commune s'étend sur une superficie totale de 748 hectares, dont **604 ha sont utilisés par l'agriculture en 2013 (soit 80 % du territoire)**, ce qui la place au-dessus de la moyenne départementale (63 % en 2010) et met en évidence le caractère rural de la commune.

### I.4.2.2.3 - Occupation du sol

Ouelles évolutions majeures constate-t-on?

	1979	1988	2000	2010
Superficie des exploitations	783	757	777	568
Terres labourables	223	295	421	352
Superficie toujours en herbe	559	460	355	214
Superficie fourragère principale	634	511	442	ND

Source: RGA

NB : les chiffres renseignés sont ceux des terres labourables et des Surfaces Toujours en Herbe (STH) des exploitations agricoles dont le siège est sur LES TROIS PIERRES. Il ne s'agit pas de valeurs réelles sur le périmètre de la commune.

*ND\*= Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ou non communicable pour des raisons de secret statistique.* 

D'après le RGA, la superficie des exploitations communales a diminué de 25 % entre 2000 et 2010, après être resté stable entre 1988 et 2000. Cette tendance peut s'expliquer par une diminution du nombre de structures agricoles sur la commune au cours de la même période et par les reprises de terres effectuées par des agriculteurs issus d'autres communes que LES TROIS PIERRES. On assiste également, durant cette même période, à une augmentation de la part des terres labourables dans la SAU totale qui passe de 39 % en 1988 à 62 % en 2010. Cette évolution peut s'expliquer par le poids de plus en plus important pris par les grandes cultures dans les orientations technico-économiques des exploitations, une baisse du nombre d'élevages bovins accompagnée par une modification des systèmes d'élevage où l'élevage hors sol se développe.

#### **I.4.2.3 - Exploitations agricoles**

I.4.2.3.1 - Les évolutions

TIEIDIT ECOCYCIACIONS				
	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	45	36	20	17
SAU moyenne des exploitations	17	21	39	33
Nombre d'exploitations	18	14	12	ND
professionnelles	10	14	12	ND
SAU moyenne des exploitations	33	36	61	ND
professionnelles	33	30	01	עא

Source RGA

ND\*= Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ou non communicable pour des raisons de secret statistique.

Après avoir connu une forte baisse entre 1988 et 2000, le nombre total d'exploitations sur la commune est resté relativement stable entre 2000 et 2010. Dans le même temps, la superficie moyenne des exploitations a pratiquement doublé entre 1988 et 2000, avant de légèrement diminué sur la période allant de 2000 à 2010.

Concernant les exploitations professionnelles, le nombre de structures a légèrement diminué entre 1988 et 2000, alors que leur superficie moyenne a augmenté de 70 %. Ces chiffres sont comparables à ceux observés à l'échelle départementale, c'est-à-dire une tendance à la diminution du nombre de structures accompagnée d'un agrandissement de celles qui restent.

#### I.4.2.3.2. Etat des lieux en 2015

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en septembre 2015, met en évidence les évolutions intervenues depuis 2010 :

- On dénombre 9 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. D'autre part, la commune accueille aussi les sites secondaires de 4 exploitations dont le siège est hors territoire.
- La SAU moyenne des exploitations professionnelles, dont le siège est situé à LES TROIS PIERRES, est évaluée à 59 ha en juillet 2015 contre 71 ha en 2000, mais des résultats ne sont pas significatifs compte tenu de la diversité des exploitations (polyculture-élevage, horticulteurs, maraîchage, chevaux, chiens).
- Les sociétés représentent aujourd'hui plus de 22 % des formes juridiques des exploitations agricoles de la commune et 40 % des exploitations ayant des bâtiments sur la commune. Cette augmentation peut s'expliquer par le fait que les agriculteurs doivent de plus en plus consolider leur exploitation agricole afin de sécuriser leur revenu face à une conjoncture incertaine. Même si les exploitations individuelles sont encore très présentes.
- Enfin, environ 299 hectares (soit 49 % des surfaces agricoles communales) sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur LES TROIS PIERRES. Les exploitants venus de l'extérieur au nombre de 28 (ils exploitent 305 hectares soit 51 % des terres agricoles communales) ont leur siège sur 18 communes avoisinantes.

Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles pour assurer les différents travaux entre les corps de ferme et les parcelles cultivées.

#### **I.4.2.4 - Productions locales**

#### <u>I.4.2.4.1. Systèmes de production des exploitants avant leur siège à LES TROIS PIERRES</u>

Les systèmes d'exploitation sur la commune sont très variés. Sur 9 exploitations, 5 sont en polyculture-élevage représentant 90 % des surfaces des parcelles exploitées sur le territoire de la commune par des exploitants ayant leur siège sur la commune. 2 exploitants (1 maraîcher, 1 horticulteur), 1 éleveur de chevaux et 1 de chiens sont sur des structures foncières plus petites mais professionnelles.

#### I.4.2.4.2. L'élevage

Comme nous venons de le mettre en évidence à travers l'étude des systèmes de production en place sur la zone, l'élevage reste une activité très importante sur LES TROIS PIERRES avec 7 exploitations sur 9 :

- 1 site accueille un troupeau de vaches laitières,
- 1 site accueille un élevage de bovins/viande,
- 2 sites accueillent des élevages mixtes (vaches laitières + bovins/viande), le corps
- de ferme d'un troisième site est limitrophe de la commune (sur MELAMARE),
- 1 site a une activité de pensions pour chevaux et chats,
- 1 site élève des chiens beaucerons,
- 1 site élève des chevaux.

A ce jour, sur la commune des TROIS PIERRES, 3 exploitations relèvent du régime des installations classées et 4 autres du Règlement Sanitaire Départemental. Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé les travaux de mise en conformité de leurs installations d'élevage.

#### I.4.2.5 - Protection des corps de ferme et des exploitations

#### I.4.2.5.1. Respect du principe de réciprocité

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.S.D.- ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation.

La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage (article L. 111-3 du Code Rural). Une commune peut décider, par secteur, de fixer des règles d'éloignement différentes des distances règlementaires mais cela ne peut empêcher les extensions limitées et les travaux rendus nécessaires par les mises aux normes des bâtiments agricoles; par contre, dans les secteurs ainsi définis, il n'est plus possible de déroger aux règles de distance. Cependant, dans un souci de limiter les conflits de voisinage et la remise en cause de l'activité agricole, on cherchera, dans la mesure du possible, à observer une distance du recul maximale entre les installations agricoles et les constructions destinées aux tiers.

#### I.4.2.5.2. Protection des exploitations par un zonage approprié

#### Ce que dit la «Charte Agriculture et Urbanisme» :

Les zones agricoles, dites zones A des PLU garantissent le maintien, le développement et la création des entreprises agricoles.

#### Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement :

- tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluriactivité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ;
- les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime ; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles ;
- les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales).

#### **I.4.2.6 - Avenir des sièges d'exploitation**

Ainsi, après la diminution non négligeable du nombre d'exploitations agricoles ces trente dernières années, il semble que la pérennité des exploitations agricoles des TROIS PIERRES soit assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

#### I.4.2.7 - Enjeux par rapport à l'urbanisation

L'activité agricole est présente dans le bourg des TROIS PIERRES ; elle est aussi implantée sur les hameaux ou écarts de la commune. Certains corps de ferme sont en contact direct avec le secteur bâti. Il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être «fragilisées» du fait de la proximité du bâti, des limitations de construction des bâtiments agricoles et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait en être impactée.

Les systèmes polyculture, polyculture-élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés :

- aux façons culturales, fertilisation, traitements...,
- aux transports, déplacements, surveillance des animaux,
- à l'épandage des effluents d'élevage (fumiers, lisiers),
- à l'engrangement des récoltes, foin, paille, lin, pommes de terre...,
- aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

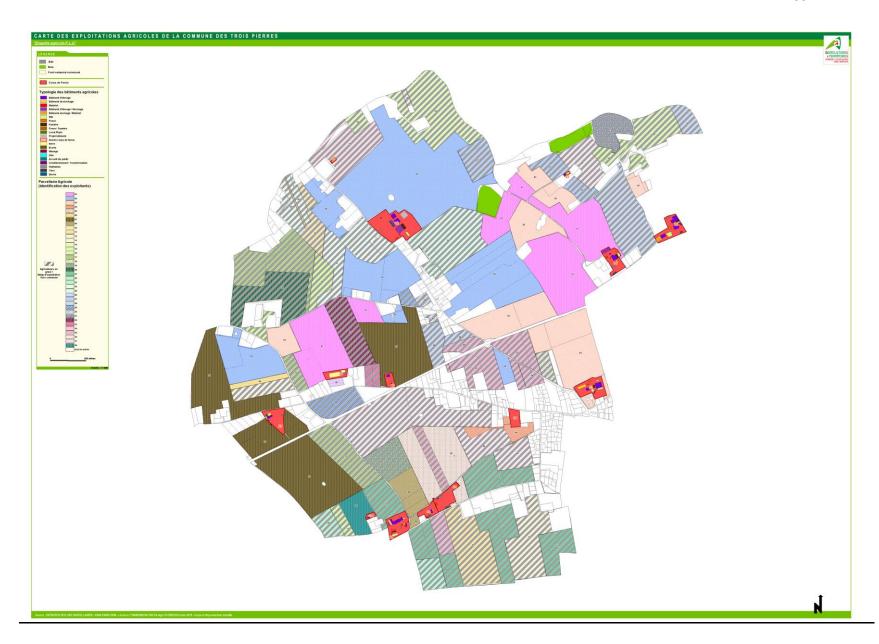
Selon les calendriers culturaux, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes. Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines. Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est réglementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 mètres et 4,5 mètres, leur longueur ne devant pas excéder 25 mètres. Par ailleurs, les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80 mètres et nécessitent un tirant d'air de 5 mètres. Par ailleurs, la règlementation impose des distances d'épandage des effluents d'élevage par rapport aux habitations, aux fossés et aux cours d'eau. La dispersion des maisons peut réduire considérablement les surfaces épandables d'une exploitation agricole jusqu'à figer le nombre d'animaux.

#### I.4.2.8 - Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles de la commune LES TROIS PIERRES sont conditionnés :

- au respect de marges de recul par rapport aux sites d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est bien marquée,
- à la protection des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- à l'absence de création de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Elles peuvent être source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants,
- au développement de la commune en continuité des zones déjà urbanisées,
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

Les plans localisant les exploitations agricoles ainsi que les périmètres de protection sont joints dans les pages suivantes et en annexe de ce rapport de présentation.





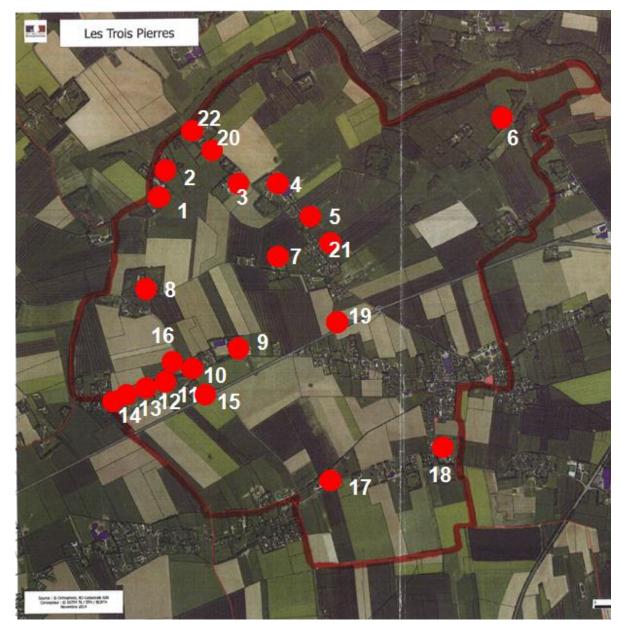
## <u>I.4.3 - Activités artisanales, industrielles et commerciales</u>

La commune compte actuellement 20 activités sur son territoire (cf. tableau ci-dessous).

## Liste des entreprises de la commune

Intitulé de la société	Activité	Nom du dirigeant	Adresse	Code postal Commune
Pompes Funèbres SAILLY	Pompes funèbres - Marbrier	Charles SAILLY	49 rue du Bas de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres
PESQUET HUBERT HORTICULTEUR	Horticulture - Pépiniériste	Hubert PESQUET	30 Hameau du Bois Rosé	76430 Les Trois Pierres
LAHAYE PATRICK	Paysagiste - maçonnerie extérieure	Patrick LAHAYE	60 chemin des Peupliers	76430 Les Trois Pierres
SARL PAUMELLE	Travaux publics - terrassement	Bruno PAUMELLE	57 rue de l'Oiselière	76430 Les Trois Pierres
SARL DELAMARE FRERES	Couverture	Tony DELAMARE	15 hameau de l'Oiselière	76430 Les Trois Pierres
ALAIN AUBER	Plomberie - Chauffage - Ramonage - Couverture - Isolation	Alain AUBER	33 rue du bas de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres
SARL HAVRAISE DEPANNAGE	Dépannage routier pour camions	Denis FROMAGER	9 hameau de l'Oiselière	76430 Les Trois Pierres
CAUX DEPANNAGE SERVICES	Plomberie-Electricité	Dominique LE DUEY	76 rue de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres
MB Paysages	Paysagiste	Hubert MAERTENS	84 la Mare Héberge	76430 Les Trois Pierres
La cueillette des Trois Pierres	Fruits et Légumes en libre service + chambres d'hôtes	Stéphanie MAERTENS	84 la Mare Héberge	76430 Les Trois Pierres
Esprit JARDIN	Paysagiste	David MADELAINE	2 rue des Charmilles	76430 Les Trois Pierres
Elevage de beaucerons	Elevage de beaucerons	Martine LECAPITAINE	4 le bois rosé	76430 Les Trois Pierres
Les Trois Galets	Peintures et vernis	Patrick AMIET	20 route départementale	76430 Les Trois Pierres
A-M Cacheleux	Elevage de chats et de chiens	Anne-Marie CACHELEUX	155 route de la mare au leu	76430 Les Trois Pierres
DR Holding	Sièges sociaux et société holding	Dimitri RUFF	9 rue de l'Eglise	76430 Les Trois Pierres
Chambres d'hôtes	Gîte rural et chambres d'hotes	Jean-Luc CLATOT	108 rue de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres
Océane Transfert	Transport longue distance	Patrice GHAZOUANI	19 chemin des Peupliers	76430 Les Trois Pierres
BLARD	fabrication de billards	Gilbert FEUILLOLEY	rue de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres
CHATTERIE DU FAY	Pension féline climatisée	Gwenaëlle SAMPIC	39 rue de l'Oiselière	76430 Les Trois Pierres
PEP'S PLOMBERIE	Plombier	Paul RAOULT	179 rue de la Mare au Leu	76430 Les Trois Pierres

Une cartographie de localisation des entreprises se trouve page suivante.



Localisation des activités économiques:

- 1) Sailly Pompes funèbres /marbrerie
- 2) Auber Plomberie/chauffage
- 3) Blard SA Billard
- 4) Clatot Chambres d'hôtes
- 5) Caux dépannage service
- 6) Le nich'club
- 7) Lahaye Paysagiste
- 8) Paumelle Chambres d'hôtes
- 9) Pesquet Horticulteur
- 10) Richard Apiculteur
- 11) Ecurie du Fay
- 12) Senoble Stockage (cessation d'activité)
- 13) Paumelle TP
- 14) Rouault Fleuriste (cessation d'activité)
- 15) SARL Delamare frères Couverture
- 16) SARL havraise dépannage dépannage routier pour camions
- 17) MB paysage paysagiste et la cueillette des TROIS PIERRES Fruits et légumes.
- 18) Esprit jardin paysagiste
- 19) Les trois galets Peintures et vernis
- 20) AM Cacheleux élevage de chats et de chiens
- 21) DR holding Sièges sociaux et société holding
- PEP'S PLOMBERIE plombier

## I.5 - Les équipements publics

#### I.5.1 - Les réseaux

#### **I.5.1.1 - Eau Potable**

L'alimentation en eau potable sur la commune des TROIS PIERRES est gérée par le SIAEPA de la Cerlangue. Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune. La commune est alimentée par les captages d'eau potable située sur la commune de LA CERLANGUE.

#### **I.5.1.2 - Assainissement**

L'assainissement est géré par le SIAEPA de la Cerlangue. L'assainissement est collectif pour le centre bourg. L'assainissement est individuel pour le reste de la commune (hameaux et écarts). La station d'épuration se trouve sur la commune de BOLBEC. Aucun minimum parcellaire préconisé par le SPANC.

#### **I.5.1.3 - Voirie**

#### Les typologies de voiries

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par plusieurs routes départementales :

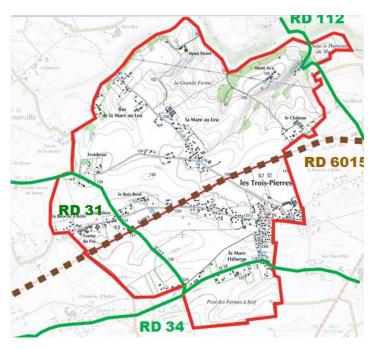
- RD 6015, axe principal, parcourant la commune d'Est en Ouest en reliant l'agglomération Havraise à la commune d'Yvetot;
- RD 31, parcourant la partie Ouest de la commune et qui connecte les hameaux de Loiselière, le Bois rosé et la Mare Héberge. Elle permet d'accéder aux communes limitrophes de GOMMERVILLE et de LA REMUEE.
- RD 112, parcourant l'Est du territoire communal en passant par le Mont Aca en se connectant à la 6015.
- La RD 34 passant par le hameau de la Mare Héberge et reliant les communes de SAINT ROMAIN DE COLBOSC à MELAMARE.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et chemins ruraux.

### Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la

loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières,



d'éviter l'implantions linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

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

La RD 6015 est classée voie à grande circulation. Classée en route de catégorie 2, la RD 6015 se voit attribuer un périmètre de 250 m (de part et d'autre de la voie) de protection vis-à-vis de la population.

#### ❖ Projet de création d'une voie de désenclavement du centre bourg

La rue du village est très empruntée par les habitants des TROIS PIERRES mais également ceux de MELAMARE, commune limitrophe, et peut générer une insécurité pour les riverains et les usagers des services publics de la mairie et de l'école. Son gabarit est en effet peu large pour une utilisation fréquente et les trottoirs ne sont pas conformes aux normes d'accessibilité. Aussi, les élus réfléchissent à la création d'une voie de désenclavement du centre bourg (rue du Village) depuis l'entrée Nord du bourg. Cette voirie permettrait de rejoindre la RD 6015 plus directement sans passer devant les services publics et dans le cœur de bourg.





Proposition de voie de désenclavement permettant de sécuriser la traversée du bourg au droit des équipements en rejoignant la rue de la salle polyvalente et enfin la RD 6015. Cette voie pourrait traverser le terrain de propriété communal concerné par un projet d'accueil d'habitat (cf. page 26).

Pôle mairie / école

### I.5.1.4 - Desserte numérique du territoire

L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphonique "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom"

D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à LES TROIS PIERRES.

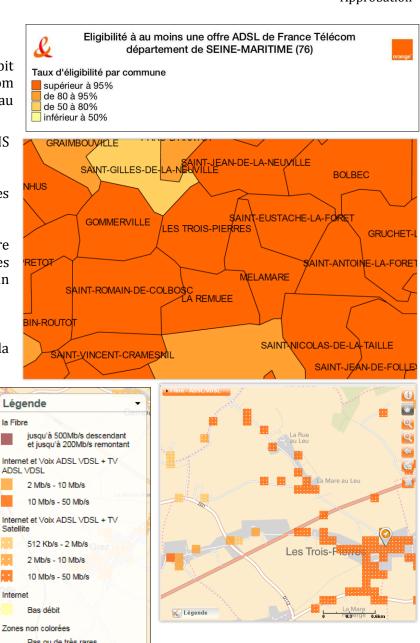
L'opérateur Orange publie une carte représentant la couverture des services fixes ADSL fibre et Wifi.

D'après ce document, les zones bâties bénéficient d'une connexion comprise entre 2Mb et 50 Mb; le cœur du bourg bénéficie d'une connexion limitée à 10Mb. Les hameaux sont également bien desservis. L'accès à certains services nécessite un satellite.

Pas de connexion possible par la fibre ou le wifi.

La connexion à internet n'est donc pas de très bonne qualité sur l'intégralité de la commune.

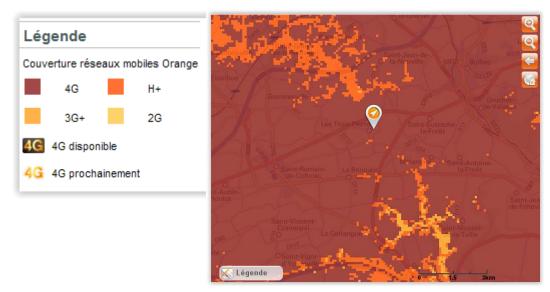
Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.



43

habitations

Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants des TROIS PIERRES sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes. Cette implantation des NRA explique les débits que l'on retrouve sur les zones bâties.



#### NRA situé aux TROIS PIERRES

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégroupage
LTP76	LES TROIS PIERRES	450	Non

D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune des TROIS PIERRES ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLa (fibre optique), ni de réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio) et de l'accès à la VDSL2.

L'opérateur Orange fournit également des données relatives à la couverture du réseau 2G, 3G et 4G : globalement la commune des TROIS PIERRES dispose d'une couverte en 3G+ et H+ de qualité "TRES BONNE" : « votre équipement mobile devrait fonctionner à l'extérieur et dans certains cas à l'intérieur des bâtiments ». Le réseau de la 4G est qualifié de « BONNE » « votre équipement devrait fonctionner dans la plupart des cas à l'intérieur des bâtiments ». La 2G est qualifié d'excellente : « votre équipement mobile devrait fonctionner à l'exterieur et dans la plupart des cas à l'interieur des bâtiments ».

A noter quelques disparités dans la disponibilité du réseau: 3G et H+ qualifié de « Excellente » près de la départementale.

#### **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique**

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics afin de favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Le SDTAN est un document opérationnel de moyen ou long terme qui décrit une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré ; l'analyse le chemin à parcourir pour y parvenir et les frontières d'intervention public et privé, et arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs. Le SDTAN est donc un document d'objectifs de desserte du territoire prenant en compte :

- un facteur temps de long terme (> 15 ans), incluant des jalons intermédiaires successifs
- la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...) et leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur une période longue.

Le SDTAN de la Seine-Maritime a été déclaré auprès de l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes) par le Conseil Général de la Seine-Maritime, le 29/12/2010.

#### I.5.1.5 - Défense incendie

Plusieurs ouvrages permettent d'assurer la défense incendie au niveau des zones bâties de la commune de LES TROIS PIERRES, notamment au niveau du cœur de bourg. Les hydrants sont représentés sur le plan du réseau d'eau potable (cf. annexes sanitaires).

#### I.5.2 - Les équipements publics

Sur la commune des TROIS PIERRES, on note la présence de plusieurs d'équipements publics :

- une mairie,
- une école
- une salle des fêtes,
- une église,
- un cimetière,
- un restaurant scolaire,
- un atelier communal...

Ces équipements sont regroupés dans le bourg pour former un « pôle d'équipements ».

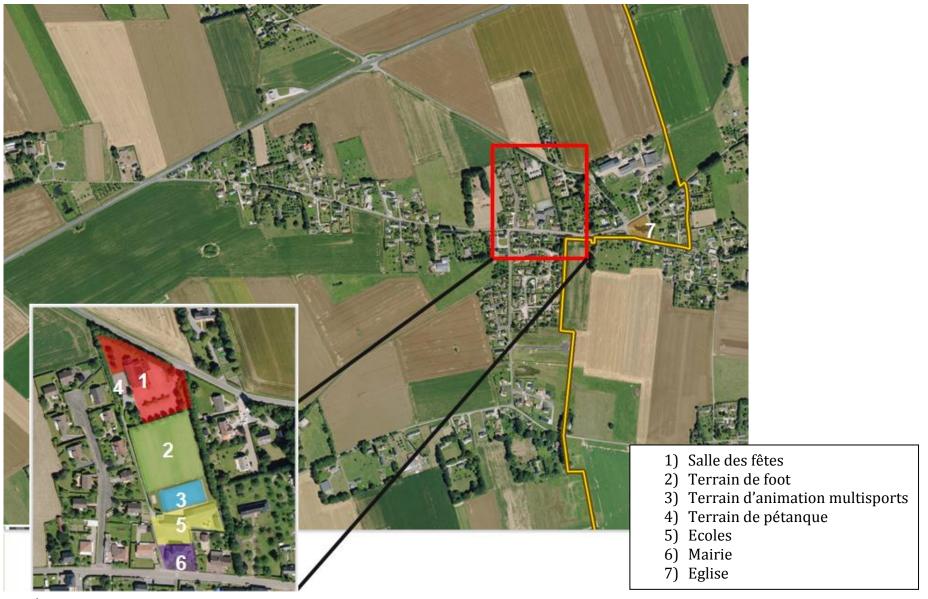








## Localisation des équipements publics, source : Espac'urba

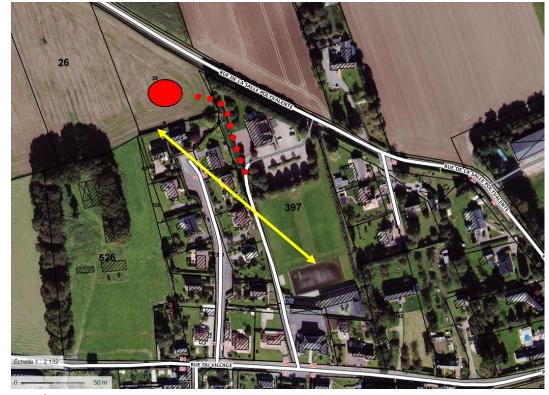


#### Projet d'équipement public :

La commune des TROIS PIERRES réfléchit à la possibilité d'étendre son groupe scolaire et donc de supprimer la structure provisoire de type bungalow (cf. photo page 45).

En cas d'extension et de mise aux normes, le groupe scolaire (n°5 sur le plan cicontre) serait agrandi sur les espaces sportifs (n°2 et 3 pour une surface de 5 250  $m^2$ ).

Les équipements sportifs devront donc être délocalisés pour être maintenus selon la volonté des élus. Un site a déjà été repéré permettant un accès facile et une connexion douce avec les équipements existants : il se situe en amont de la salle des fêtes.



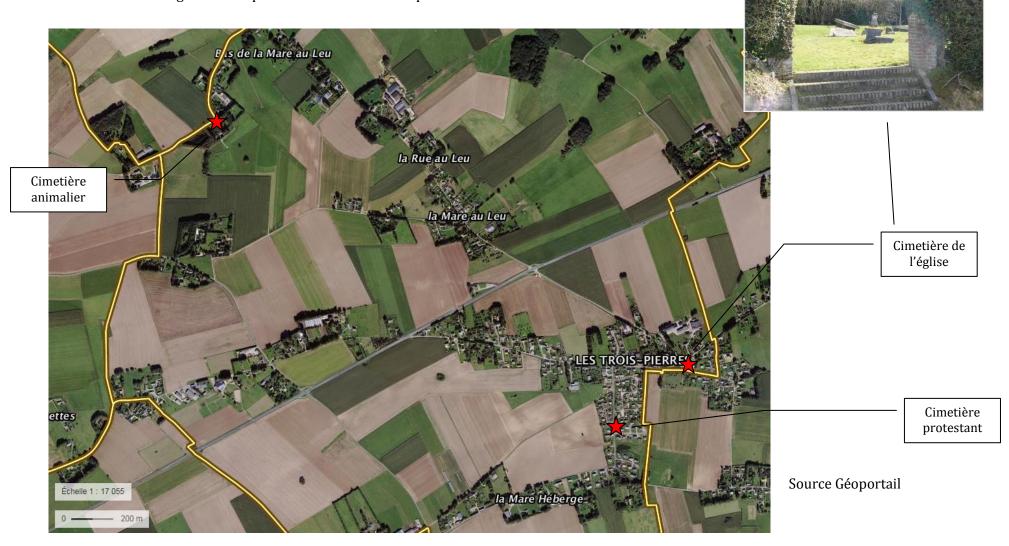


Localisation des équipements existants

Implantation potentielle des futurs équipements sportifs suite à leur délocalisation

## I.5.2.1 - Le cimetière

Un cimetière est présent sur la commune. Il se situe autour de l'église. Une reprise de concession est en cours. Il existe 354 Sépultures dont 310 occupées et 44 de libres. A noter l'existence d'un cimetière animalier sur la commune et également la présence d'un cimetière « protestant ».



## <u>I.5.2.2 - L'école et l'enseignement</u>

La commune des TROIS PIERRES dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. Niveau d'enseignement sur la commune des TROIS PIERRES :

- Nombre d'élèves reparti pour chaque section:
  - Maternelle: 40 élèves.
  - Primaire: 54 élèves,
  - Collège A .Siegfried/SAINT ROMAIN DE COLBOSC : 845 élèves (hors commune),
  - Lycée Lillebonne : 1229 élèves (hors communes),
  - Lycée Curie/BOLBEC: 412 élèves (hors commune),
  - Lycée Coubertin/BOLBEC: 494 élèves (hors commune).

Les collégiens se dirigent vers BOLBEC, SAINT ROMAIN DE COLBOSC et LILLEBONNE. Une carte localisant les arrêts de bus se trouve page suivante.

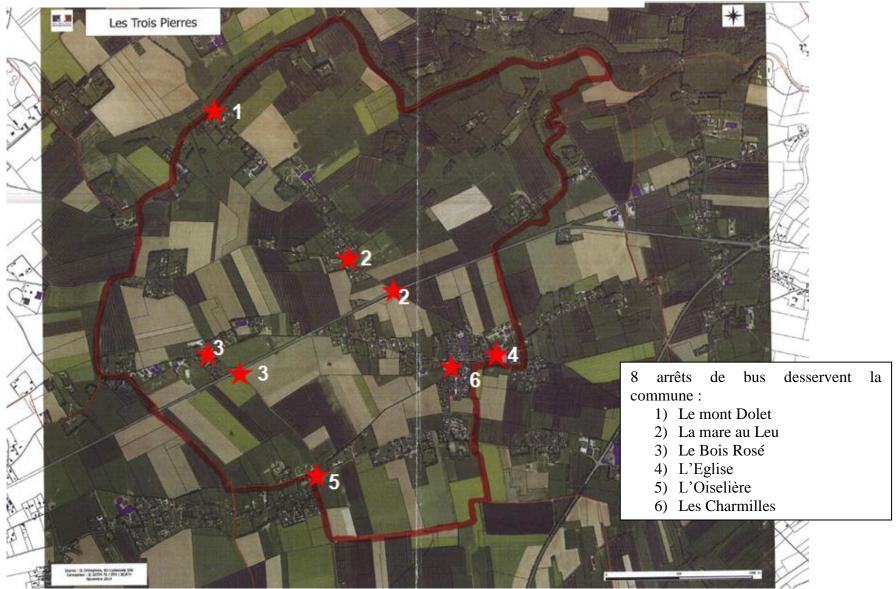
La commune dispose d'une garderie scolaire : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 7h30-8h30 et 16h30-18h30. Une cantine est présente, le périscolaire est organisé le mardi et vendredi pendant 1h30.

Le système de transport scolaire est géré par le SRIS (syndicat de ramassage scolaire) pour le transport des élèves vers le collège André Siegfried.





## Localisation des arrêts de bus, source : Espac'urba



## <u>I.5.2.3 - Les équipements</u> <u>sportifs</u>

La commune dispose d'un terrain d'animation multisports, d'un terrain de pétanque et d'un terrain de football.

- 1) Salle des fêtes
- 2) Terrain de foot
- 3) Terrain d'animation multisports
- 4) Terrain de pétanque
- 5) Ecole
- 6) Mairie

## **I.5.2.4 - Les associations**

La commune dispose d'un tissu associatif diversifié :

- Club des Alouettes
- Anciens Combattants
- 3D
- Coopérative scolaire
- Les pierres qui roulent



#### I.5.3 - Les services

## I.5.3.1 - Les services de proximité

La commune ne dispose d'aucun service de proximité. Il existe deux commerces ambulants: Un boulanger, distribution de journaux et de produits surgelés. Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants se tournent principalement vers BOLBEC (9km), SAINT ROMAIN DE COLBOSC (6km), GRUCHET LE VALASSE (7km), LILLEBONNE (13km), GONFREVILLE L'ORCHER (15km), MONTIVILLIERS (20km) et LE HAVRE (26km).

#### I.5.3.2 - Déchets ménagers

#### **❖** Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de Seine-Maritime

Le PEDMA de Seine-Maritime a été adopté en mars 2010. Il fait suite au premier plan approuvé en août 1998.Les objectifs globaux pour le département, mis en évidence dans le PEDMA sont :

- ✓ La prévention de la production de déchets ;
- ✓ L'amélioration de la collecte et du traitement pour les emballages, les déchets organiques, les déchets de déchèteries, les ordures ménagères résiduelles et les déchets industriels banals, afin d'augmenter la valorisation ;
- ✓ L'optimisation des solutions de transport des déchets.

#### La gestion des déchets aux TROIS PIERRES

La communauté de commune Caux Estuaire possède la compétence Ordures Ménagères. Les déchets sont gérés par le SEVEDE, situé à Saint-Jean de Folleville. Le SEVEDE est un syndicat mixte à fiscalité propre composé de structures intercommunales. La déchetterie est située à SAINT ROMAIN DE COLBOSC. Le ramassage des ordures ménagères s'organise 1 fois par semaine.

## I.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune des TROIS PIERRES offre des possibilités de loisirs et de détente :

- La présence d'associations,
- la découverte du patrimoine bâti et végétal,
- la présence d'espaces boisés,
- la promenade.

La commune de LES TROIS PIERRES dispose d'une église paroissiale Saint Pierre ainsi qu'un manoir, dit manoir d'Orival, datant du XVI siècle. A noter la proximité avec le château de GOMMERVILLE (château de Filières) ainsi que son manoir (Manoir de Rébomard), le château de Maréfosse et l'église paroissiale Notre Dame sur la commune de LA REMUEE, le château de Grosmesnil et l'église de SAINT ROMAIN DE COLBOSC. Les habitants peuvent aussi bénéficier de tous les sites remarquables présents au sein de la communauté de communes.



54

## I.7 - Synthèse

## **♦ Contexte intercommunal**

Communauté de Communes	•	La commune adhère à la Communauté Caux Estuaire (SAINT ROMAIN DE COLBOSC) ;
Pays	•	LES TROIS PIERRES adhère au Pays du Havre Pointe de Caux ;
Documents de planification et programmes intercommunaux	•	SCOT approuvé le 13 février 2012 :  - Potentiel d'urbanisation ;  - Travailler les formes urbaines ;  - Privilégier la densification ;  PLH approuvé le 31 mars 2011 :  - Secteur de SAINT ROMAIN DE COLBOSC ;  - Objectifs de 20 constructions pour la commune des TROIS PIERRES.  - 20% minimum de logements collectifs ;  - Objectif de 16 à 18 logements par hectare ;  - Besoins foncier annuel de 6.8 Ha ;  - Objectifs de 4 logements en mixité sociale ;  Aucun PDU ;  Mise en place d'un schéma local des déplacements

**♦ Démographie** 

Evolution de la population	Depuis 40 ans : globalement, évolution positive de la population ;
	Le solde naturel est positif depuis 1968.
Indicateurs démographiques	Le solde migratoire est marqué par deux tendances :
indicateurs demographiques	- positifs depuis 1968 jusqu'en 1999 :
	- négatifs depuis 1999 jusqu'en 2012 ;
	• 61.1% de la population à plus de 44 ans. 15.5% a plus de 75 ans ;
Structure par âges	• La classe d'âge prédominante est celle des 45-59 ans = 24,6 % des habitants ;
	Dynamique démographique à maintenir et vieillissement à surveiller ;
Logmánagas	• En 2012, la commune comptait 279 ménages, soit 14 ménages en plus par rapport à 2007 ;
Les ménages	• Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,6 en 2012/ Chiffre en baisse par rapport à 2007 ;

## **♦** Habitat

Evolution du parc de logements	<ul> <li>Au recensement de 2012, le parc immobilier des TROIS PIERRES comptait 302 logements, soit 16 logements supplémentaires par rapport à 2007;</li> <li>Au recensement de 2013, le parc immobilier des TROIS PIERRES comptait 300 logements, soit 2 logements de moins par rapport à 2012 (source mairie)</li> <li>Augmentation du nombre de résidences principales, baisse des résidences secondaires et maintien du nombre de logements vacants (19);</li> </ul>	
Typologie des logements	• Commune résidentielle : 91.7% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles ;	
Statut d'occupation	La majorité des ménages est propriétaire (93.4 %), puis locataire (5.1 %);	
Confort des logements	<ul> <li>Grands logements = en majorité 4 pièces ou plus (91.6% du parc);</li> <li>La majorité des résidences principales possède au moins une voiture (98.2%) voire même 2 voitures ou plus (63.5%);</li> </ul>	
Chiffres de la construction	<ul> <li>Entre 1999 et 2013, 37 logements ont été commencés (Source : Sit@del2);</li> <li>Projet de construction d'une résidence séniors et de logements locatifs sur une parcelle communale située au cœur du bourg ;</li> </ul>	

## **♦ Emploi et acticités économiques**

Population active	•	La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 92.8% des actifs de la commune,
Tr		Augmentation du taux de chômage : 4% en 2007 contre 6.2% en 2012 ;
		En 2012, 54 personnes habitaient et travaillaient aux TROIS PIERRES, soit 17.3 % des actifs de la
		commune.
	•	56 % des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 km de la commune;
Emploi, lieu de résidence et	•	6.7% des actifs exercent un emploi dans un rayon compris entre 10 et 15 km de la commune ;
modes de transport	•	20% des actifs travaillent dans un rayon supérieur à 20 km et 1.3% supérieur à 50km ;
	•	L'agglomération Havraise constitue le principal bassin d'emploi des habitants des TROIS PIERRES (30.7%)
	•	11.8% des actifs de LES TROIS PIERRES utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture
		individuelle ou aux deux roues
	•	9 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal
Activité agricole	•	Activité d'élevage très importante : 7 exploitations sur 9
Activité agricole	•	3 exploitations relèvent du régime des installations classées
	•	4 relèvent du Règlement Sanitaire Départemental
Activités artisanales,		Environ une vingtaine d'activités sur son territoire ;
commerciales et industrielles		Environ une vingtame a activités sur son territoire,

## ♦ Les réseaux

Eau potable	<ul> <li>Elle est gérée par le SIAEPA de la Cerlangue ;</li> <li>Aucun captage d'eau potable n'est situé sur la commune ;</li> </ul>
Assainissement	<ul> <li>Gestion de l'assainissement collectif par le SIAEPA de la Cerlangue;</li> <li>Assainissement collectif pour le centre bourg et individuel pour les hameaux et écarts;</li> <li>La station dépuration se trouve à Bolbec;</li> <li>Aucun minimum parcellaire préconisé par le SPANC;</li> </ul>
Voiries	<ul> <li>4 voies départementales : RD 6015, RD 31, RD 34 et RD 112;</li> <li>RD 6015 classée grande voie de circulation ;</li> <li>Projet de création d'une voie de désenclavement du centre bourg ;</li> </ul>
Desserte numérique du territoire	<ul> <li>Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% aux TROIS PIERRES;</li> <li>Débit de connexion à l'ADSL globalement moyen</li> <li>Réseaux 2G et 3G de qualité " Très bonne ";</li> <li>Réseaux 4G de qualité « bonne »</li> </ul>
Défense à Incendie	Satisfaisante sur le territoire des TROIS PIERRES

## **♦ Les équipements publics**

Y Les equipements publics	
Identification des équipements	<ul> <li>Mairie, église, école, salle polyvalente, cimetière protestant et animalier, un atelier communal;</li> <li>Projet d'extension du groupe scolaire entraînant la délocalisation des équipements sportifs au Nord du bourg;</li> </ul>
Cimetière	• 3 cimetières sur la commune, dont un protestant et un animalier;
Cimetiere	Pas de projet envisagé.
Enseignement	<ul> <li>La commune dispose d'une école primaire et d'une école maternelle (rentrée 2014);</li> <li>Maternelle: 40 élèves.</li> <li>Primaire:54 élèves.</li> <li>Pour le collège, les élèves se dirigent vers Saint Romain de Colbosc, et pour le lycée vers Bolbec et Lillebonne.</li> </ul>
Equipements sportifs et loisirs	<ul> <li>La commune dispose d'un terrain multisports, d'un terrain de pétanque et d'un terrain de football;</li> <li>5 associations.</li> </ul>

## **♦** Les services

Les services de proximité	Les bassins de vie se situent à Bolbec, Saint Romain de Colbosc, Gruchet le Valasse, Lillebonne, Gonfreville l'Orcher, Montivilliers et Le Havre;			
-	<ul> <li>Aucun service de proximité;</li> <li>2 commerces ambulants : un boulanger et une distribution de journaux et de produits ;</li> </ul>			
	La communauté de communes gère la gestion des déchets ;			
Les ordures ménagères	Le ramassage est effectué 1 fois par semaine ;			
	Déchetterie intercommunale ;			

## ♦ L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

L'animation, le tourisme et les	•	Quelques possibilités de loisirs et de détente ;
possibilités de loisirs	•	Les habitants bénéficient également des équipements implantés sur les pôles voisins

# DEUXIEME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

#### II.1 - Etat initial de l'environnement

#### **II.1.1 - MILIEU PHYSIQUE**

#### **II.1.1.1 - Climat**

La Haute-Normandie est caractérisée par un climat de type océanique, marqué par la douceur des températures et l'humidité. La région étant située sur le littoral de la Manche, la commune bénéficie d'influences maritimes (cf. carte ci-après). Ainsi, le climat peut être caractérisé comme doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine.

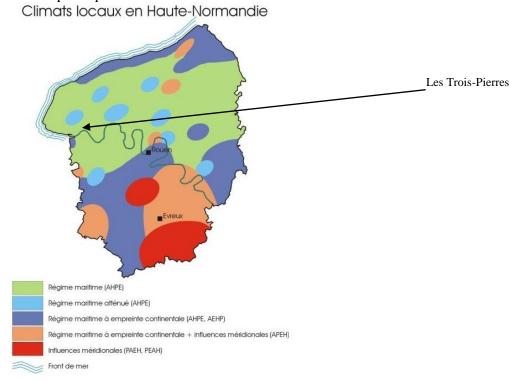


Figure 1 : Climats locaux de Haute-Normandie (Source : AREHN)

L'une des stations métrologiques les plus proches des Trois-Pierres est celle du Havre – Cap de la Hève, commune littorale, à environ 15 km. Les données pluviométriques afférentes à cette station sont présentées ci-après.

Tableau 1 : Nombre de jour de pluie par mois entre 1981 et 2010

Source : Météo France

Nombre moyen de jours de pluies	J	F	M	A	M	J	J	A	S	0	N	D	Nombre de jours de pluies / an
hauteur >1 mm	12,4	10,2	10,8	10,1	9,8	8,5	8,2	8,5	9,4	12,3	13,5	13,9	127,6
hauteur >10 mm	1,8	1,1	1,2	1,1	1,7	1,5	1,2	1,8	2,2	2,7	2,4	2,6	21,3

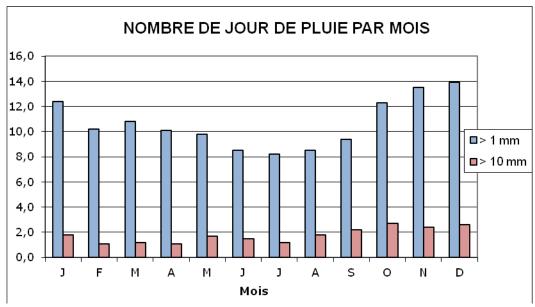


Figure 2 : Nombre de jour de pluie par mois entre 1981 et 2010

Source : Météo France

Avec un ratio de 0,35, on observe des précipitations un peu plus d'un jour sur trois dans l'année.

#### II.1.1.2 - Qualité de l'air

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques,...) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel,...).

#### II.1.1.2.1. Contexte régional et communal

En Haute-Normandie, la qualité de l'air est évaluée par l'association à but non lucratif **Air Normand** qui fait partie du réseau national de surveillance constitué d'associations agréées par le ministère chargé de l'environnement.

D'après l'ADEME Haute Normandie, les émissions régionales de gaz à effet de serre s'élevaient en 2005 à 35 222 kteqCO2 soit 19 teqCO2 par habitant. Ces émissions par habitant sont plus de 2 fois supérieures à la moyenne française. Les émissions associées au département de Seine-Maritime contribuent à 83 % des émissions régionales, constat lié à la forte activité industrielle du département.

Certains polluants sont réglementés par des arrêtés préfectoraux, il s'agit de l'ozone, du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote et des particules en suspension. Ils définissent les conditions de l'information aux personnes sensibles et de l'alerte à la population, ainsi que les mesures d'urgence de restriction des émissions en cas de pointe de pollution.

Tableau 2 : Polluants réglementés par arrêtés préfectoraux en Haute-Normandie

Source: Air Normand, 2013

Polluant	Date de l'arrêté préfectoral	Seuil d'information aux personnes sensibles	Seuil d'alerte		
Ozone O <sub>3</sub>	27/07/2006	180 μg/m³ horaire	240 μg/m³ horaire		
Dioxyde de soufre SO <sub>2</sub>	20/07/2007	300 μg/m³ horaire	500 μg/m³ horaire		
Dioxyde d'azote NO <sub>2</sub>	05/11/2007	200 μg/m³ horaire	400 μg/m³ horaire		
Particules en suspension PM10	16/01/2012	50 μg/m³ sur 24 heures glissantes	80 μg/m³ sur 24 heures glissantes		

Il n'existe pas de station de mesure sur Les Trois-Pierres, toutefois, la station de Montivilliers peut être représentative bien que cette commune soit plus périurbaine que Les Trois-Pierres. La station de Montivilliers mesure l'Ozone et le Dioxyde de soufre.

Tableau 3 : Résultats de la station de mesure atmosphérique du Phare d'Ailly

Source: Air Normand, 2013

Station de mesures Montivilliers en 2013						
Polluant	Dioxyde de soufre	Ozone				
Symbole	SO <sub>2</sub>	03				
Indicateur	Combustion des éléments fossiles	Pollution photochimique				
Moyenne annuelle	3 (μg/m3)	51 (μg/m3)				
Moyenne journalière maximale	25 (μg/m3)	93 (μg/m3)				
Moyenne horaire maximale	145 (μg/m3)	165 (μg/m3)				
Moyenne annuelle 2012 (pour mémoire)	3 (μg/m3)	45 (μg/m3)				
Moyenne journalière maximale 2012 (pour mémoire)	24 (μg/m3)	121 (μg/m3)				
Objectif de qualité*	20 μg/m³ sur 24 heures	120 μg/m³ moyenne maximum sur 8 heures consécutives				

<sup>\*</sup> L'objectif de qualité est un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à attendre dans une période donnée.

Compte tenu des résultats plutôt bons obtenus à la station de Montivilliers, on peut juger la qualité de l'air sur le territoire des Trois-Pierres comme globalement bonne car moins soumise à la pollution.

#### II.1.1.2.2 - Schéma Régional Climat Air Energie

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, chaque région est tenue d'établir un Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.), tel qu'il a été défini dans l'article 68 de la loi. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe aucune prescription. Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air seront intégrés au S.R.C.A.E. Ce Schéma fixe des orientations pour les horizons 2020 et 2050, parmi lesquelles :

- ✓ la maîtrise de la consommation d'énergie ;
- √ le développement des énergies renouvelables par filières et par zone géographique ;
- √ l'amélioration de la qualité de l'air ;
- ✓ la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- ✓ une réflexion autour de l'atténuation et l'adaptation aux effets éventuels liés au changement climatique.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de région, suite à son approbation au Conseil Régional le 18 mars 2013.

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU,...) doivent prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie, via les autres documents de planification qui doivent lui être compatible (PCET...).

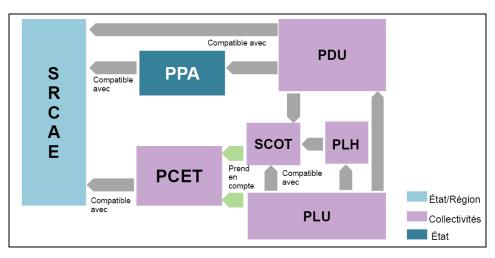


Figure 3 : Liens de compatibilité des différents plans avec le SRCAE

Source: SRCAE HN

Le projet de SRCAE s'articule autour de 9 défis se déclinant en plusieurs orientations. Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, il s'agit de prendre en compte le défi n°4 :

## ✓ Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités

« Le SRCAE de Haute-Normandie porte l'ambition d'un aménagement régional durable, propice à une diminution de l'usage de la voiture individuelle, à la réduction de l'exposition des populations, à la pollution atmosphérique, au développement des énergies renouvelables, à la préservation des stocks carbone du territoire et à son adaptation au changement climatique. Il est donc nécessaire d'assurer une utilisation optimale des outils d'aménagement et des documents d'urbanisme. »

#### Cette urbanisation devra ainsi se mener à travers :

- La densification et le renouvellement urbain, dans les agglomérations, les villes et les centres-bourgs de la région en dehors des espaces agricoles et naturels (Orientation TRA 1);
- Le développement et la revitalisation des centres bourgs, permettant le développement d'une multipolarité à l'échelle régionale (Orientation TRA 1);
- La prise en compte en amont des déplacements générés par les projets et l'articulation avec les dessertes en transport en commun existantes, en favorisant la densification autour des nœuds de transports en commun (gare TER, axes de Transport Collectif en Site Propre) (Orientation TRA 1 et TRA 3);
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les projets d'aménagement (Orientation TRA 1);
- La limitation de la construction de l'habitat, et des établissements accueillant du public sensible, à proximité des points « noirs » d'un point de vue de la qualité de l'air (Orientation TRA 9);
- L'incitation à la construction de bâtiments performants et au service des objectifs du SRCAE : la construction bioclimatique et l'intégration des EnR dans le bâtiment devront ainsi être favorisées. Plus spécifiquement, l'identification des toitures pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques dès la construction des bâtiments devra être encouragée en particulier sur les grands ensembles résidentiels, tertiaires et industriels. (Orientation ENR 5);
- La densification des projets d'aménagement permettant de rentabiliser le développement des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables (biomasse) (Orientation ENR 2);
- L'intégration des questions de livraisons urbaines en marchandise, en intégrant la réflexion du positionnement des plateformes logistiques afin de réduire les « derniers kilomètres » parcourus, et d'envisager des dessertes logistiques en ville par des modes alternatifs (Orientation TRA 9).

## II.1.1.2.3 - Le Plan Climat Energie Territorial

La prise de conscience vis-à-vis du changement climatique a poussé certains territoires à s'intéresser à leurs émissions de gaz à effet de serre. C'est ainsi que lancé dans la continuité du Plan Climat National et prévu par les P.R.Q.A., le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) a vu le jour. Les P.C.E.T. doivent être compatibles avec le S.R.C.A.E. (présenté dans le paragraphe précédent 0).

## Aucun P.C.E.T. n'est recensé sur la commune. Cependant, le P.C.E.T. du département de la Seine-Maritime a été élaboré.

En cohérence avec le Projet de Territoire, le SRCAE et les compétences du Département, 6 axes prioritaires ont été identifiés pour l'élaboration du Plan Climat Énergie :

- Axe 1 : Être un Département exemplaire
- Axe 2 : Lutter contre la précarité énergétique
- Axe 3 : Diminuer l'impact de la mobilité sur le climat
- Axe 4 : Promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire seinomarin
- Axe 5 : Sensibiliser et mobiliser les partenaires extérieurs
- Axe 6 : S'adapter aux changements climatiques

La réflexion sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte les axes définis du P.C.E.T. et particulièrement sur les axes 2, 3 et 4.

## II.1.1.3 - Qualité des sols

Sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL, il n'existe pas de site et sol pollué sur le territoire des Trois-Pierres.

## **❖** Inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

# Il n'y a pas de site BASIAS sur Les Trois-Pierres.

## II.1.1.4 - Le contexte géologique

Du point de vue géologique, la zone d'étude se situe au sein du bassin parisien.

Depuis l'ère secondaire, le secteur est caractérisé par un relief aplani subissant sur différentes périodes plusieurs transgressions marines. Ces transgressions ont engendré un apport de dépôts argilo-sableux et sont à l'origine d'une sédimentation crayeuse qui s'installe et persiste pendant le crétacé supérieur. Au cours du sénonien s'en suit des mouvements tectoniques provocant une émersion généralisée de la roche. Ces reliefs s'estompent ensuite progressivement sous l'action conjointe de l'érosion continentale et de l'altération. Au Quaternaire, à la faveur de variations

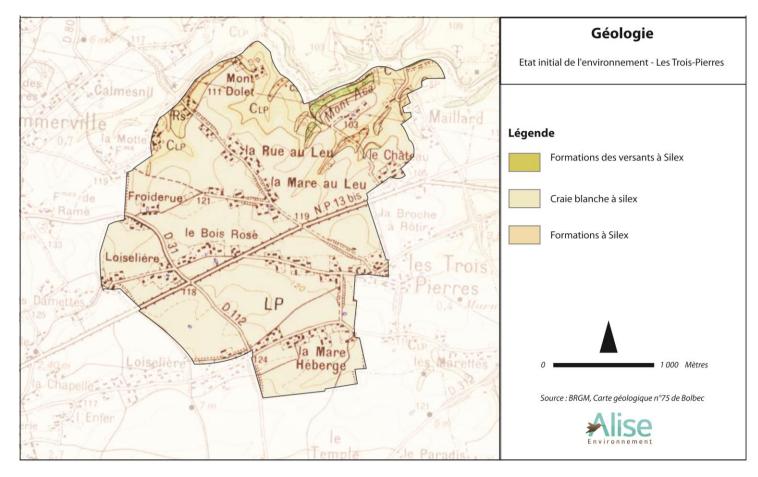
climatiques importantes, les vallées se forment par étapes successives et les plateaux se recouvrent de dépôts éoliens à chaque période glaciaire.

D'après la carte géologique au 1/50 000 (BRGM) n°75 de Bolbec, les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- ✓ Formations des versants à Silex
- ✓ Craie blanche à Silex
- ✓ Formations à Silex

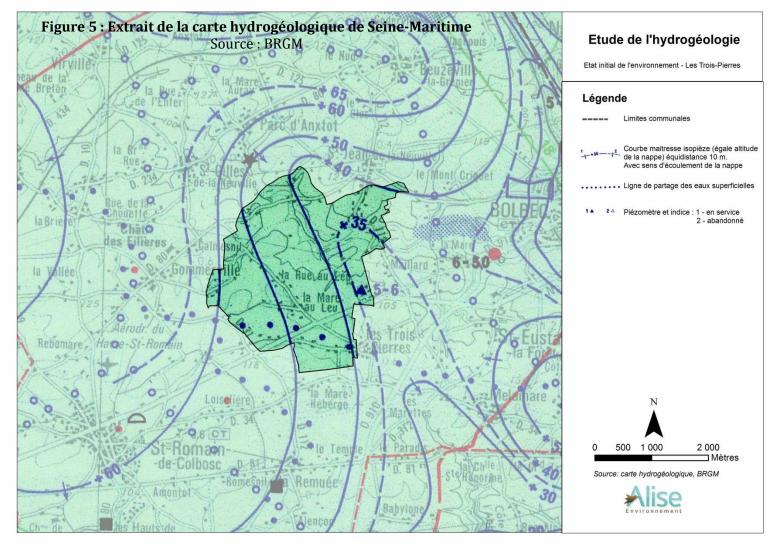
Figure 4: Carte géologique des Trois-Pierres

Source: Infoterre



## II.1.1.5 - Contexte hydrogéologique

D'après les informations de la carte hydrogéologique de Seine-Maritime, la nappe d'eau souterraine est située à environ 60 m de profondeur. La commune n'est donc pas concernée par le risque d'inondations par remontée des nappes. En revanche sur les plateaux, la commune est concernée par le risque lié aux ruissellements.



Espac'urba / Alise Environnement

Les articles L.1321-1 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- ✓ **un périmètre de protection immédiat**, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- ✓ **un périmètre de protection rapproché** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- ✓ un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés cidessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Haute-Normandie, le territoire communal n'est pas concerné par un captage ou un périmètre de protection.

D'après les informations communales, un captage individuel est présent sur la ferme du Château. Il ne bénéficie pas de périmètre de protection.

La commune des Trois-Pierres se trouve toutefois au sein de la zone de Protection d'Aire d'Alimentation de Captage de Radicatel (arrêté du 01/08/2013)

## II.1.1.5.1 - La qualité des masses d'eau

#### Les masses d'eau souterraines

L'état quantitatif d'une masse d'eau souterraine dépend du rapport entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de la ressource disponible. L'état chimique est lié aux concentrations en polluants dues aux activités humaines.

La commune appartient au Bassin Seine-Normandie qui compte 53 masses d'eaux souterraines.

L'état des lieux du Bassin Seine-Normandie réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie présentent un état médiocre moyennement ou fortement constaté. Les facteurs limitant sont les pesticides, les nitrates ainsi que d'autres micropolluants organiques.

D'après le S.D.A.G.E. Seine-Normandie, des objectifs spécifiques sont fixés pour la qualité des masses d'eau souterraines du Bassin Seine, à savoir :

- ✓ la non dégradation des eaux et l'inversion de tendance,
- ✓ le délai fixé pour atteindre le bon état,
- ✓ les paramètres responsables du risque de non atteinte du bon état chimique pour chacune des masses d'eau,
- ✓ l'attente de l'équilibre quantitatif.

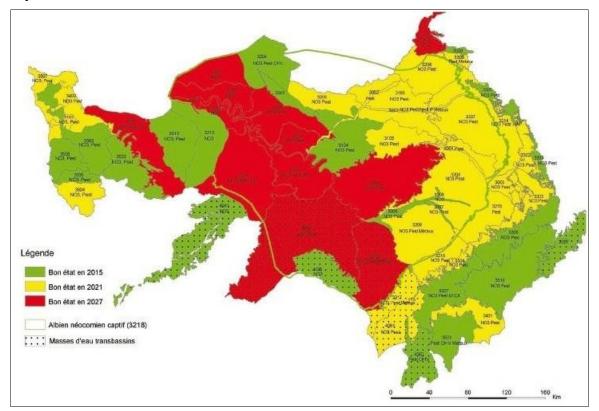


Figure 6: Objectif de bon état des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie Source : S.D.A.G.E. Seine-Normandie

La commune des Trois-Pierres appartient à la masse d'eau souterraine « Craie altérée de l'estuaire de la Seine ». L'objectif d'atteinte de bon état écologique et chimique est fixé pour 2027 pour cette masse d'eau.

# II.1.1.5.2 -. Alimentation en eau potable

Le syndicat en charge de l'eau potable est le SIAEPA La Cerlangue.

# II.1.1.6 - Contexte hydrologique

#### II.1.1.6.1 - Contexte réglementaire

#### ❖ S.D.A.G.E.

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Les Trois-Pierres dépend du S.D.A.G.E. Seine-Normandie établi en 1996, révisé et approuvé par le comité de bassin le 29 octobre 2009.

Quatre enjeux ont été identifiés pour le S.D.A.G.E. Seine-Normandie, suite à l'état des lieux du bassin. Il s'agit de :

- ✓ protéger la santé et l'environnement-améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- ✓ anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse,
- ✓ renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- ✓ favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Les orientations fondamentales du S.D.A.G.E. Seine-Normandie répondant aux enjeux ci-dessus sont les suivantes :

- ✓ Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- ✓ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- √ Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- ✓ Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- ✓ Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- ✓ Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- ✓ Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- ✓ Limiter et prévenir le risque d'inondation.

#### ❖ S.D.A.G.E. et documents d'urbanisme

## Défis, orientations et dispositions du S.D.A.G.E.

Compte-tenu des différents effets que peut avoir la mise en œuvre des documents d'urbanisme sur les eaux superficielles et souterraines, le S.D.A.G.E. Seine-Normandie prévoit plusieurs dispositions spécifiques à ces documents de planification.

L'application de l'**orientation 19 du défi 6** du S.D.A.G.E. a pour but de « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* ».

Le PLU devra particulièrement veiller à l'application de plusieurs dispositions de cette orientation 19 qui font directement référence aux documents d'urbanisme :

✓ **Disposition 83** : *Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme* 

Deux types de zones humides peuvent être distingués : les zones présentant un Intérêt Environnemental Particulier (I.E.P.) et les zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (S.G.E.). Ces zones peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent dès lors des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

L'orientation 30 du défi 8 prévoit de «réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation ». La notion de vulnérabilité est évaluée en fonction de deux facteurs qui sont le nombre de personnes concernées par le risque inondation et à évacuer, ainsi que de l'ampleur économique tant directe qu'indirecte des dégâts causés par l'inondation. Réduire la vulnérabilité passe notamment par des mesures telles que la non-implantation d'activités ou de constructions vulnérables au sein de zones identifiées comme inondables.

✓ **Disposition 136** : *Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme* 

Cette disposition implique d'éviter de nouvelles constructions dans les zones inondables, en dehors de zones anciennes, et dans le cas d'autorisation de construction, d'envisager ces constructions afin qu'elles limitent le risque d'atteinte aux biens et aux personnes.

Selon l'article L. 121-1 et R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, les préconisations du S.D.A.G.E. doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme, en l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.).

L'orientation 31 de ce même défi prévoit de « préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues ». Les zones d'expansion des crues ont pour fonction de limiter les niveaux d'eau à l'aval. Leur préservation permet de limiter le risque inondation des centres urbains et zones économiques.

✓ **Disposition 138 :** Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.

Tout remblaiement ou endiguement des zones d'expansion des crues est proscrit par le S.D.A.G.E. sauf à ce que ces mesures soient justifiées par un objectif de protection de zones urbanisées. Ces préconisations s'imposent aux documents d'urbanisme en l'absence de P.P.R.I.

Espac'urba / Alise Environnement

De plus, l'orientation 32 prévoit de « limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques inondation».

✓ **Disposition 144**: Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation. Cette disposition fait référence aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui rend obligatoire l'étude par les collectivités des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation des sols.

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU des Trois-Pierres devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

#### **❖** SAGE

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- √ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- √ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

# Les Trois-Pierres appartient au périmètre du SAGE Vallée du Commerce.

Le périmètre du bassin versant du SAGE de la vallée du Commerce a été défini par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 1998. Ce bassin versant est situé en Seine-Maritime (76), en rive droite de la Seine, à 50 km à l'ouest de Rouen et 30 km à l'est du Havre. Il couvre une superficie d'environ 305 km² et s'étend sur 49 communes, réparties en 4 communautés de communes.

Approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2004, le SAGE est destiné à guider l'ensemble des décisions prises dans le domaine de l'eau par les administrations et les collectivités locales

Espac'urba / Alise Environnement

La révision du SAGE de la vallée du Commerce a été initiée le 7 mai 2009 après 5 ans de mise en œuvre du premier SAGE. Elle répond à plusieurs exigences :

- La mise en conformité avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 qui vient renforcer la portée juridique des SAGE avec la définition de 2 documents constituant le SAGE : le PAGD et le règlement.
- La mise en compatibilité avec le SDAGE « Seine et cours d'eau côtiers normands » 2010-2015.
- L'actualisation des enjeux et objectifs du SAGE sur les bases d'un diagnostic actualisé prenant en compte l'évolution du territoire et de la réglementation.

Lancée en mai 2009, la révision du SAGE est composée de 3 étapes principales :

- L'actualisation de l'état des lieux (de 2011 à 2013),
- La définition de la stratégie par la CLE (avril 2013),
- La rédaction des documents du SAGE (d'avril à décembre 2013),
- La procédure de consultation et approbation du nouveau SAGE par arrêté préfectoral (2014-2015).

Le projet de SAGE soumis à enquête publique, approuvé en CLE le 20 novembre 2014, présente 5 dispositions relatives aux documents d'urbanisme :

- D4 : Protéger les zones humides au travers des documents d'urbanisme
- D12 : Préserver les cours d'eau au travers des documents d'urbanisme
- D25: Inscrire les zones inondables dans les documents d'urbanisme
- D64 : Réaliser des schémas de gestions des eaux pluviales sur toutes les communes du SAGE
- D66: Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du SAGE.

# II.1.1.6.2 - Réseau hydrographique

#### ❖ Généralités

La commune des Trois-Pierres ne comporte pas de cours d'eau. On note cependant la présence de plusieurs mares disséminées sur la commune.

## **\*** Découpage hydrographique des Trois-Pierres

Les sous-secteurs hydrographiques dans lesquels s'inscrit le territoire communal sont présentés dans le tableau ci-après :

Tableau 4 : Découpage hydrographique de la commune des Trois-Pierres

(Source : DREAL Haute-Normandie)

Bassin	Unité hydrographique	Bassin versant	Code BV
	Commerce	Le Commerce de sa source au confluent des Aulnes (exclu)	Н513а
Bassin Seine et côtiers normands	Brouisseresse	Le ruisseau le Vivier de sa source au confluent de la Brouisseresse (exclu)	H51475
	Rogerval	Le Rogerval de sa source au confluent du canal de Tancarville (exclu)	Н7306

# II.1.1.6.3 - Ecoulement de surface

Les Trois-Pierres se caractérise par son positionnement sur le plateau de Caux et son absence de réseau fluviatile. Bien que relativement plane, la surface communale propose quelques dépressions notamment au nord-est de la commune vers le fond Saint-Jean.

Ces dépressions sèches et humides (zones humides au sud de la commune) canalisent les écoulements en cas de pluie, depuis les parties les plus élevées vers ces points bas.

Espac'urba / Alise Environnement

#### **II.2.2 - MILIEU HUMAIN**

#### II.1.2.1 - Les risques majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. **Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national**: inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes. **Les risques technologiques, sont au nombre de quatre**: risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

#### II.1.2.1.1 - Risgues naturels

D'après le site internet Prim.net, la commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme

#### **!** Le risque « Mouvements de terrains »

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue :

- ✓ les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières),
- ✓ les chutes de pierre et éboulements,
- ✓ les glissements de terrain,
- √ les avancées de dunes,
- ✓ les modifications des berges de cours d'eau et du littoral,
- ✓ les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols,
- ✓ le retrait-gonflement des argiles.

## **❖** Le retrait-gonflement des argiles

Les Trois-Pierres est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles. Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = retrait. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Ce phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles. Sur Les Trois-Pierres, l'aléa retrait et gonflement des argiles est « faible », c'est-à-dire qu'un sinistre est possible en cas de sécheresse importante. Les désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur le territoire communal

# Les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières).

La commune des Trois-Pierres est concernée par le risque affaissement et effondrement de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières).

Un recensement des indices de cavités souterraines (RICS) a été réalisé en 2016 par INGETEC.

Le nombre total d'indices de cavités souterraines recensés au terme de l'étude sur l'ensemble du territoire des TROIS PIERRES est de 146. Il faut signaler que ce chiffre n'est pas un chiffre définitif, mais correspond à l'état actuel des connaissances.

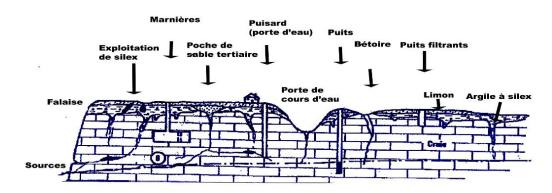
# • Rappel de la doctrine relative aux cavités souterraines en Seine-Maritime :

L'instruction d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme doit tenir compte de documents fondateurs, fixant les règles d'urbanisme. Plus précisément, les codes de l'urbanisme (CU) et de l'environnement fixent un certain nombre d'obligations liées aux risques naturels prévisibles pour les PLU et cartes communales.

En matière de traduction réglementaire dans les documents locaux de planification :

- obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, en application des articles L121-1 et L124-2 du CU,
- obligation que le règlement graphique du PLU fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, en application de l'article R123-11 b) du CU,
- obligation que le rapport de présentation du PLU explique le zonage et les règles applicables, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (et le cas échéant en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000 qu'une évaluation environnementale soit réalisée), en application de l'article R123-2 du CU, des zones de suspicion peuvent y être traduites pour information,
- obligation que le rapport de présentation de la carte communale explique les choix retenus au regard des articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs constructibles et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, en application de l'article R124-2 du CU.

Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000. Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et



informations locales). Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.

Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études INGETEC a recensé les indices de vides présents sur la commune.

Une cartographie est reprise en annexe de ce rapport de présentation. Elle signale plusieurs types d'indices :

- cavité anthropique source témoignage oral,
- parcelle napoléonienne avec déclaration d'exploitation,
- indice indéterminé source témoignage oral,
- indice indéterminé source terrain,
- bétoire source terrain,
- puits à eau, puisard, bétoire aménagée source archives,
- carrière à ciel ouvert.

Les périmètres de protection sont signalés sur le plan de zonage. La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport disponible en mairie. Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive.

Un tableau récapitulatif est également joint en annexe de ce rapport de présentation.

#### La méthodologie

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas est la suivante :

- recherche aux archives communales et départementales afin d'analyser les déclarations d'ouvertures de carrières,
- analyse de différents cadastres (napoléonien, ...),
- intégration des données issues du BRGM, étude des cartes et des plans,
- interrogation des élus et des exploitants agricoles,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...,
- observations de terrains.
- report sur le cadastre.

## La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

# La levée des risques et les périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

## La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

## La gestion des exploitations agricoles dans les secteurs de risque, dits napoléoniens :

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :

- le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
- le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage camera-, effondrement),
- si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
- le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

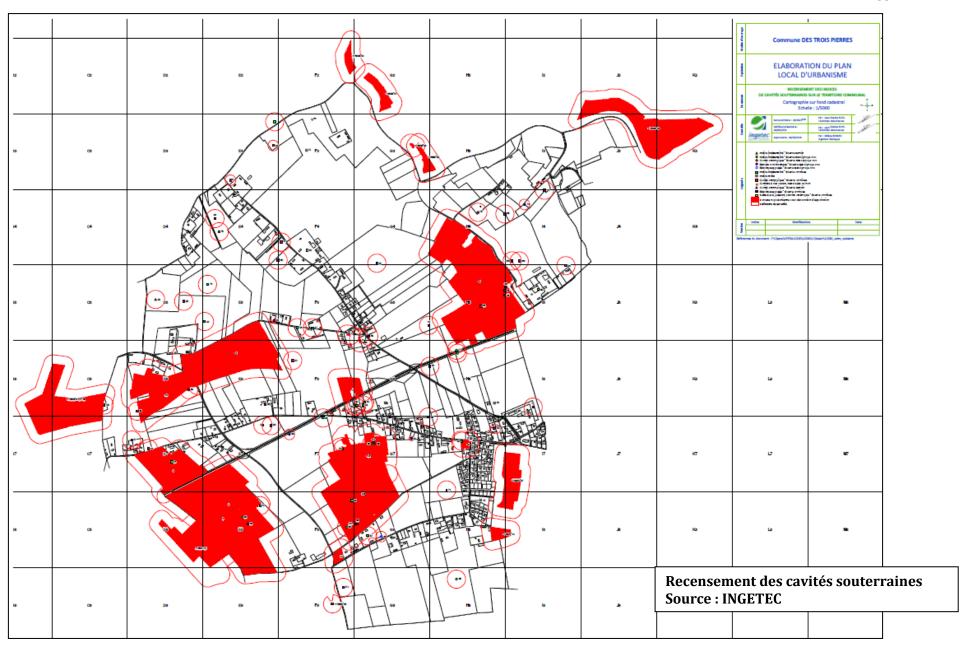
Si ces 5 critères précédents sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.

## La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L.563-6 II du code de l'environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Les permis de construire sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R111-2 si la construction projetée est "de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible).

Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des indices recensés est présenté sur une cartographie page suivante. Une cartographie à l'échelle 1/5 000° ainsi qu'un tableau des indices de risques sont joints en annexe de ce rapport de présentation.



# **❖** Le risque inondation

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les crues des rivières proviennent des fortes pluies. On distingue les crues par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur) et les crues par débordement indirect (remontée de la nappe alluviale). Elles ont lieu à la suite de longs épisodes pluvieux impliquant l'ensemble du bassin. Elles sont souvent prévisibles. Dans les secteurs où la topographie est marquée, existe également un risque de ruissellement en cas de fortes précipitations pouvant provoquer de graves dégâts. Parmi les facteurs aggravant le phénomène de pluviosité du fait de leur incidence sur le régime du cours d'eau, on peut citer :

- ✓ les aménagements urbains,
- √ l'imperméabilisation des surfaces,
- ✓ la disparition des champs d'expansion des crues,
- ✓ le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques anciens ou de certains cours d'eau,

## L'inondation peut prendre plusieurs formes :

- ✓ elle peut être le fruit du **débordement** dans la plaine alluviale des cours d'eau gonflés par la pluie et le ruissellement,
- ✓ elle peut être provoquée par une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique, c'est-à-dire de la nappe d'eau la plus proche du sol. Ce cas de figure est appelé inondation par **remontée de nappe**.

D'origine naturelle ou créée par l'anthropisation et notamment les pratiques agricoles, l'inondation est un risque qui ne peut être négligé car ses conséquences sur le plan matériel ou sur le plan humain peuvent être lourdes.

# \* Rappel de la doctrine départementale sur le risque inondation dans les documents d'urbanisme

L'instruction d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme doit tenir compte de documents fondateurs, fixant les règles d'urbanisme. Plus précisément, les codes de l'urbanisme (CU) et de l'environnement fixent un certain nombre d'obligations liées aux risques naturels prévisibles pour les PLU et cartes communales. En matière de traduction réglementaire dans les documents locaux de planification :

- obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, en application de l'article L121-1 du CU,
- obligation que le règlement graphique du PLU fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soit interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, en application de l'article R123-11 b) du CU,
- obligation que le rapport de présentation du PLU explique le zonage et les règles applicables, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (et le cas échéant en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000 qu'une évaluation environnementale soit réalisée), en application de l'article R123-2 du CU, des zones de suspicion peuvent y être traduites pour information,
- obligation que le rapport de présentation de la carte communale explique les choix retenus au regard des articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs constructibles et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, en application de l'article R124-2 du CU.

La commune des Trois-Pierres est concernée par des risques d'inondation et/ou de coulées de boues liés au ruissellement des eaux pluviales.

#### **❖** Axes de ruissellement et secteurs d'expansion

Une identification des axes de ruissellements et des secteurs d'expansion des eaux a été fournie par la communauté de communes « Caux Estuaire ». Le document recense ainsi les axes de ruissellement et leurs périmètres d'expansion. Une cartographie est jointe dans les pages suivantes et en annexe de ce rapport de présentation.

En effet, la Communauté de Communes Caux Estuaire est la collectivité compétente en matière de Gestion du Ruissellement et de l'Assainissement des Eaux Pluviales sur son territoire. Elle mène une politique de gestion des phénomènes de ruissellement pour préserver les ressources en eau souterraine des risques de pollution et met progressivement en place sur son territoire des ouvrages de collecte, de stockage et de régulation des eaux de ruissellement pour lutter contre les inondations et protéger ainsi les biens et les personnes.

Les préconisations de la Communauté de Communes détaillées ci-dessous sont établies à l'attention des particuliers et des lotisseurs et aménageurs afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur les projets d'urbanisation en cours de conception, ou à venir. L'ensemble de ces règles constitue les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales applicable sur chaque projet.

Ces règles sont nécessaires dans la mesure où des problèmes d'inondation existent sur chacune des communes du territoire. L'urbanisation d'une parcelle entraînant une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du volume d'eaux pluviales ruisselées et une réduction du temps de concentration des ruissellements, il est indispensable d'assurer la gestion de ces eaux pluviales afin de ne pas aggraver la situation.

## Les objectifs recherchés par ces préconisations sont les suivants :

- Gérer au maximum les eaux pluviales à la parcelle (selon la capacité d'infiltration du sol) et prendre en compte toutes les surfaces imperméabilisées (constructions, terrasses, voiries, chemin d'accès...) dans un souci de non aggravation de la situation du fait de la construction;
- Limiter les rejets pluviaux vers l'aval (réseau pluvial ou milieu naturel) et les risques ;
- Adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales selon la taille du projet et la vulnérabilité en aval.

Les aménagements et les équipements et toutes les études relatives seront à réaliser par et à la charge du pétitionnaire. Les altimétries de raccordement devront être vérifiées par le pétitionnaire et restent de son entière responsabilité.

Enfin, Caux Estuaire attire l'attention sur le fait que la plupart des projets de lotissement et de zones d'aménagement (opération de superficie supérieure ou égale à 1 ha et/ou interceptant un bassin versant supérieur à 1ha) relèvent de la déclaration au titre de la **rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement :** 

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha (A);
- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

Dans ce cadre un dossier de déclaration loi sur l'eau est à déposer à la DDTM de Seine Maritime (Bureau de la Police de l'Eau).

# 1. Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :

- Période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans,
- Débit de fuite maximal égal à 2 l/s/ha,
- Surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale

Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.

Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

Pour réaliser le bon dimensionnement de son projet, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de la plaquette «Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'urbanisation» édité en partenariat avec la DISE, L'AREAS et le Ministère Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM) et jointe en annexe.

## 2. Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).

# Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m<sup>2</sup> :

La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).

# Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m<sup>2</sup> :

La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.

Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

# 3. Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis. Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

#### 4. Prescriptions communes

Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).

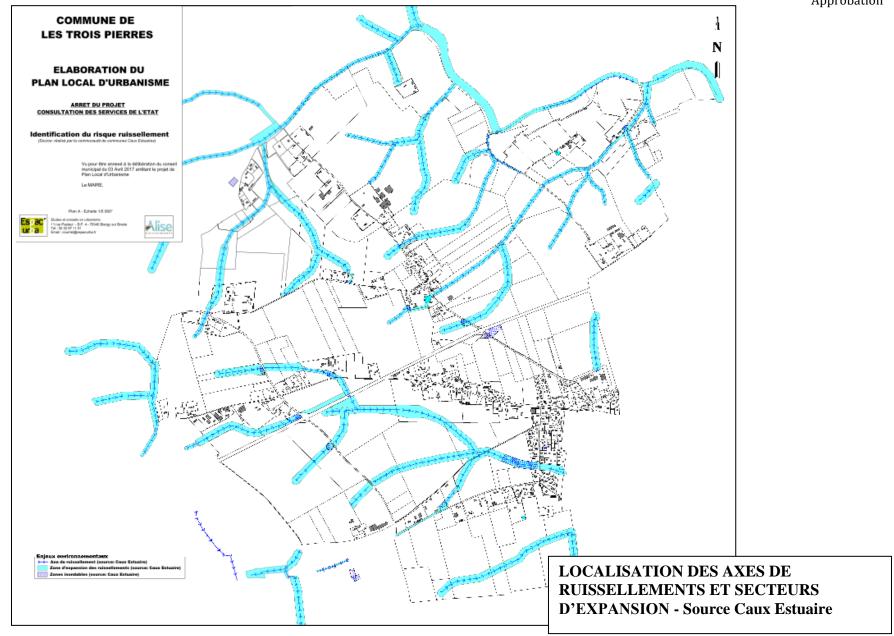
Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.

Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.

Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.

Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.



# Risque inondations par remontée de nappe

Les données fournies par le BRGM concernant le risque d'inondations par remontée de nappe indiquent que Les Trois-Pierres présente une sensibilité très faible sur la majeure partie de son territoire. Seuls les points les plus bas, en limite nord-ouest de la commune, vers le fond Saint-Jean, présentent une nappe sub-affleurente et induisant un risque d'inondation.

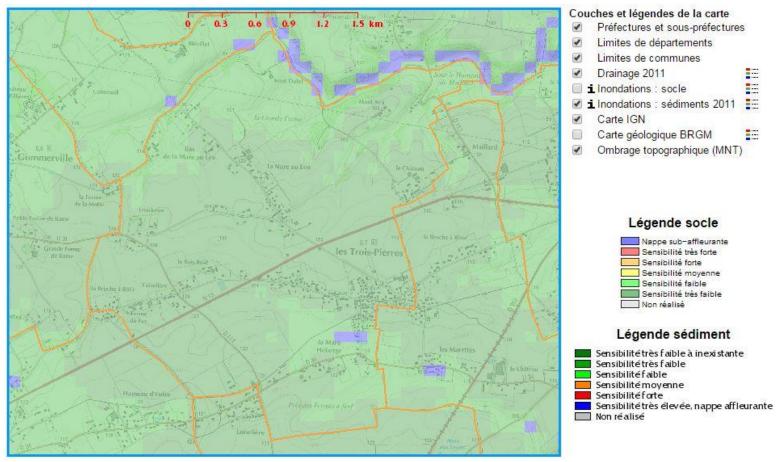


Figure 7 : Cartographie du risque des remontées de nappes sur Les Trois-Pierres

Source: www.inondationsnappes.fr

## **Arrêté de catastrophes naturelles**

Neuf arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle inondations et coulées de boues sont recensés aux Trois-Pierres.

Tableau 5 : Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles des Trois-Pierres

(Source : Prim net)

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993
Inondations et coulées de boue	20/12/1993	24/12/1993	11/01/1994
Mouvements de terrain	23/12/1993	23/12/1993	22/06/1999
Mouvements de terrain	01/12/1994	3/12/1994	22/06/1999
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995
Affaissement de terrain	28/01/1995	28/01/1995	03/05/1995
Mouvements de terrain	19/02/1999	19/02/1999	07/02/2000
Inondations et coulées de boue	24/12/1999	24/12/1999	26/02/2000
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

# **\*** Le risque séisme

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

Pour chaque commune, il est défini cinq zones de sismicité croissante selon l'aléa sismique :

- Zone de sismicité 1 (très faible);
- Zone de sismicité 2 (faible);
- Zone de sismicité 3 (modérée);
- Zone de sismicité 4 (moyenne);
- Zone de sismicité 5 (forte).

D'après le site internet Prim.net, la commune des Trois-Pierres se trouve en zone de sismicité 1. Le risque sismique est donc très faible sur la commune et ne constitue pas un enjeu particulier.

# **II.1.2.1.2. Risques anthropiques**

## **❖** Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.

Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- ✓ risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané,
- ✓ risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation,
- ✓ risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- ✓ le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ;
- √ le régime des installations classées.

#### **❖** Etablissements SEVESO 2

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite **directive SEVESO 2** et traduite en droit interne par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuils bas". La liste des installations soumises au "seuil haut" de la directive SEVESO 2 est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

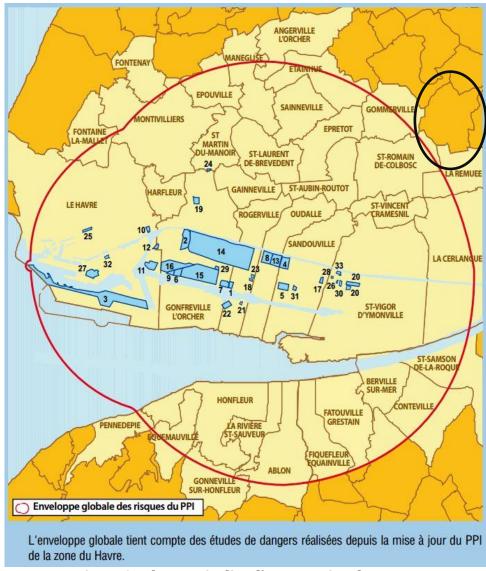
Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur la commune. Toutefois, la commune se trouve à proximité de l'enveloppe des risques du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la région havraise, comportant plusieurs sites SEVESO (cf. carte page suivante).

#### Installations classées

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, défini l'installation classée comme « toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains [...] ». Les installations classées appartiennent à différents régimes, qui peuvent être cumulés, en fonction de leur(s) activité(s). Ces régimes sont les suivants, par ordre croissant de contrainte auquel les établissements concernés sont soumis :

- ✓ non classé (NC),
- √ déclaration (D),
- √ déclaration avec contrôle (DC),
- ✓ enregistrement (E),
- ✓ autorisation (A),
- ✓ autorisation avec servitudes (AS).

Le territoire des Trois-Pierres ne compte aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.



 $Figure\ 8: Plan\ Particulier\ d'Intervention\ du\ Havre$ 

(Source : Préfecture de la Seine-Maritime)

## **❖** Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical). La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation.

Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

La commune des Trois-Pierres est située à environ 40 km au sud-est de la centrale nucléaire de Paluel, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

#### **❖** Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenants (canalisation, citernes, conteneurs,...). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,... Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

D'après la base de données Prim.net, Les Trois-Pierres est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Ce risque concerne la route départementale RD 6015 (RN15), la RD 112 et la RD 34.

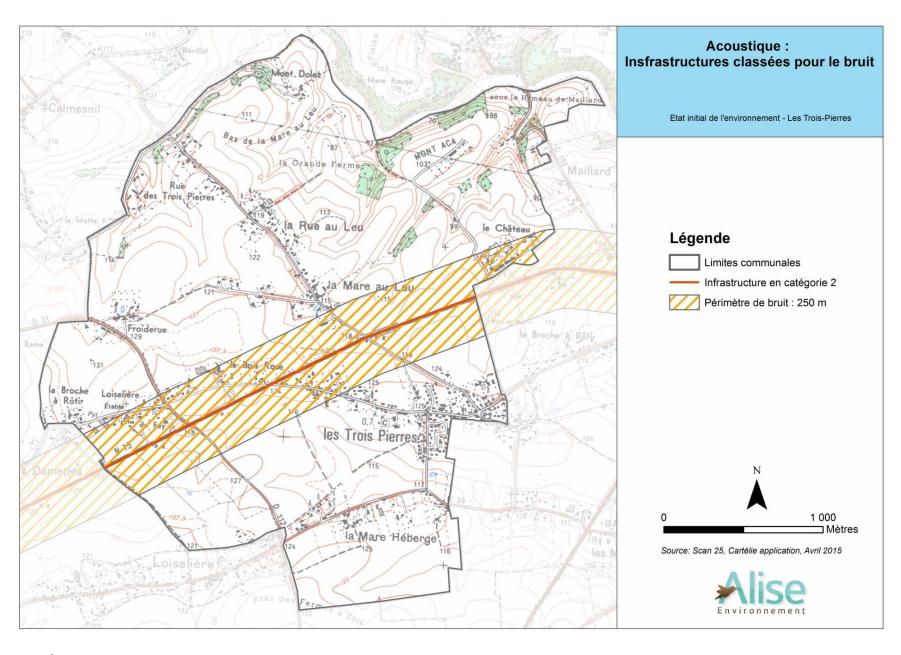
# II.1.2.2 - Acoustique

Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, le développement de l'industrie et des transports notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants.

Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

La présence de la RD 6015 (RN15) entraine des nuisances sonores comme en atteste son classement pour le bruit de catégorie 2. Ce dernier implique un périmètre de 250 m, de part et d'autre de la route, dans lequel l'urbanisation est interdite ou soumise à des contraintes de protection de la population.

Classée en route de catégorie 2, la RD 6015 se voit attribuer un périmètre de 250 m (de part et d'autre de la voie) de protection vis-à-vis de la population.



**Espac'urba** / Alise Environnement

#### II.1.2.3 - Les déchets

## ❖ Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de Seine-Maritime

Le PEDMA de Seine-Maritime a été adopté en mars 2010. Il fait suite au premier plan approuvé en août 1998.Les objectifs globaux pour le département, mis en évidence dans le PEDMA sont :

- ✓ La prévention de la production de déchets ;
- ✓ L'amélioration de la collecte et du traitement pour les emballages, les déchets organiques, les déchets de déchèteries, les ordures ménagères résiduelles et les déchets industriels banals, afin d'augmenter la valorisation ;
- ✓ L'optimisation des solutions de transport des déchets.

## **La gestion des déchets au Trois-Pierres**

La Communauté de Communes Caux Estuaire exerce depuis le 1er janvier 2002, la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés ».La Communauté de Communes gère la collecte et le traitement des déchets ménagers produits sur son territoire, notamment : collecte des ordures ménagères, tri sélectif, déchetterie, valorisation des déchets, mise à disposition de composteurs, animations pédagogiques

La Communauté de Communes Caux Estuaire possède une déchetterie, située sur la commune de Saint-Romain-de-Colbosc.

#### II.1.2.4 - Assainissement

L'assainissement collectif est géré par le SIAEPA de la région de St-Antoine-la-Forêt, aujourd'hui rattaché à la Communauté de Communes Caux Vallée de Seine. Les Trois-Pierres est reliée à la station d'épuration de Gruchet qui a une capacité de 50 000 EH. Le type d'épuration est en boues activées et l'exutoire est le Commerce.

Une pompe de relevage relative à l'assainissement collectif se situe sur la commune des Trois-Pierres.

#### **II.1.3 - SITES NATURA 2000**

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

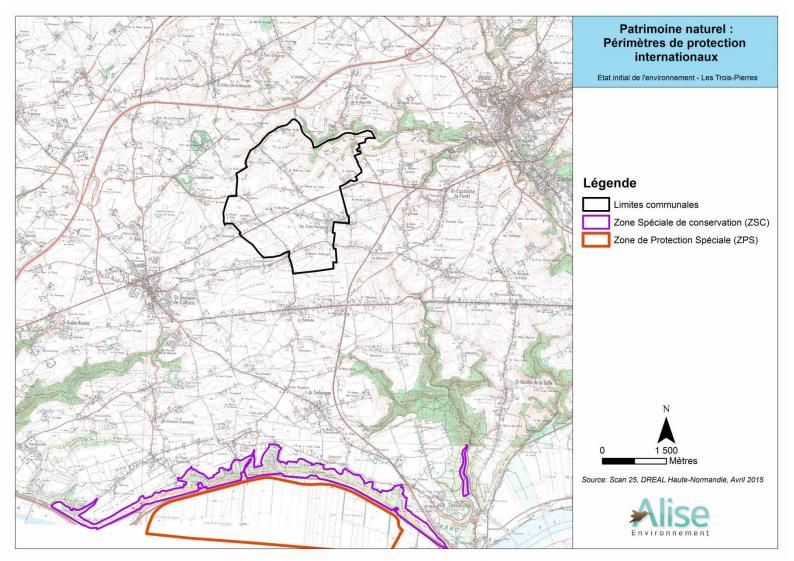
Les Z.S.C. sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Les Z.S.C. sont désignées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, suite à la notification (pS.I.C) puis l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.).

Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Les Trois-Pierres n'est concernée par aucun site Natura 2000, qu'il soit Z.P.S. ou Z.S.C.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : Estuaire de la Seine (4 km au sud)
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Estuaire et marais de la Basse-Seine (5 km au sud)



Périmètres de protections internationaux : sites Natura 2000

**Espac'urba** / Alise Environnement

# II.1.3.1 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : Estuaire de la Seine - FR2300121

## Caractéristiques du site

Dans sa basse vallée, la Seine présente un train de méandres particulièrement dense et remarquable, creusé par le fleuve, suite à la succession de périodes glaciaires et interglaciaires de l'époque quaternaire dans la craie cénomanienne,. Les coteaux abrupts de deux méandres fossiles délimitent le site proposé au nord et au sud ; entre ces deux coteaux s'étend la vaste plaine alluviale du lit majeur au sein de laquelle le fleuve évoluait jusqu'à son endiguement survenu durant la seconde moitié du XIXème siècle.

Malgré le contexte très anthropique du site, il abrite une zone humide de plus de 10 000 ha d'importance internationale présentant une mosaïque d'habitats naturels remarquables en qualité comme en surface, composée de milieux estuariens sens us stricto (habitats 1130,1110, 1140, 1210, 1310, 1330), de roselières, de prairies humides (6430 et 6510) et de milieux aquatiques (3140, 3150). La partie estuarienne accueille des nourriceries de poissons fondamentales pour l'ensemble des peuplements ichtyologiques de la Baie de Seine tandis que la complémentarité des différents milieux permet l'accueil de dizaines de milliers d'oiseaux d'eau. Par ailleurs l'estuaire de la Seine est un site fondamental pour les poissons migrateurs. En marge de cette zone, le site abrite l'unique complexe dunaire de la région Haute Normandie (habitats 2110,2120, 2130, 2160, 2180 2190). Enfin, les falaises présentent des habitats caractéristiques de pelouses (6210) et de forêts (9120, 9130 et 9180) ainsi que des grottes à chiroptères (8310). Outre 24 habitats de l'annexe I de la directive, le site abrite 19 espèces de l'annexe II : poissons migrateurs (lamproie, saumon), poissons d'eau douce (chabot), amphibien (triton crêté, mammifères (marins et chiroptères) et insectes (lucane, papillons).

#### Classe d'habitats

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	71 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	8 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N16 : Forêts caducifoliées	4 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

# II.1.3.2 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : Estuaire et marais de la Basse Seine - FR2310044

# Caractéristiques du site

Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux. Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux :

- la situation du site : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration ouest européenne;
- la richesse et la diversité des milieux présents : mosaïque d'habitats diversifiés marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse.
- la surface occupée par ces milieux naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet "grande vallée" par rapport aux autres vallées côtières.

L'estuaire de la Seine est un des sites de France où le nombre d'espèces d'oiseaux nicheuses est le plus important.

#### Classe d'habitats

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	11 %
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	16 %
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	17 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	33 %
N15 : Autres terres arables	14 %
N16 : Forêts caducifoliées	4 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %

# **II.1.4 - MILIEU NATUREL (HORS NATURA 2000)**

Située sur le plateau de Caux, Les Trois-Pierres se caractérise par une absence de protection réglementaire ou de site remarquable et protégé sur son territoire.

Cependant, l'espace communal abrite un patrimoine naturel ordinaire (alignements d'arbres, boisements, mares...) à prendre en compte lors de l'aménagement de la commune.

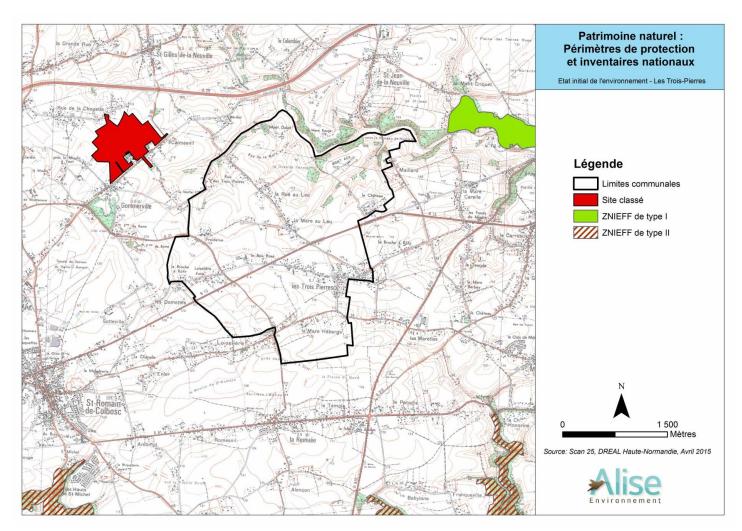


Figure 9: Patrimoine naturel sur Les Trois-Pierres.

## II.1.4.1 - Sites naturels remarquables et protégés

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune,...) ou protégées par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

#### II.1.4.1.1. Engagements internationaux

#### **❖** Z.I.C.O.

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des Z.I.C.O. ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,

la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

# Il n'y a pas de Z.I.C.O. aux Trois-Pierres ou dans les communes voisines.

#### Convention de Ramsar

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar aux Trois-Pierres ou dans les communes voisines. Les Trois-Pierres se situe approximativement à environ 80 km de la zone sous convention Ramsar la plus proche celle des « Marais du Cotentin et du Bessin, Baie des Veys ».

100

### \* Réserves de Biosphère

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. Certaines zones, comme une partie de la Camargue, font partie des zones RAMSAR et du réseau des réserves de la biosphère.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère en région Haute-Normandie, par conséquent Les Trois-Pierres n'est pas concernée par cette protection.

### II.1.4.1.2. Protections réglementaires nationales

### \* Réserves naturelles nationales (R.N.N.)

Les réserves naturelles nationales (R.N.N.) s'appliquent à des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader.

Il n'y a pas de réserves naturelles à Les Trois-Pierres ou dans les communes voisines. La R.N.N. la plus proche est celle de la Baie de Seine à environ 6 km au sud.

#### Site inscrit - site classé

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

Les Trois-Pierres n'est concernée par aucun site inscrit ou classé.

Le site classé le plus proche est le Château de Filières à Gommerville.

# ❖ Forêts relevant du Régime Forestier

Le Régime Forestier est celui qui s'applique à l'ensemble des forêts publiques. La gestion de ces forêts est alors assurée par l'Office National des Forêts (O.N.F.).

Le Régime Forestier assure une gestion durable des forêts en intégrant les dimensions économiques, écologiques et sociales, permettant la conservation du patrimoine naturel, l'exploitation de la ressource et la mise en valeur des richesses naturelles. Les objectifs de protection et de gestion de la ressource forestière sont matérialisés dans un document s'intitulant « l'aménagement forestier ».

L'aménagement forestier est un plan de gestion du massif forestier, se traduisant par un programme pluriannuel d'actions (nombre d'arbres abattables, essences à planter, quantité d'espaces à protéger, ...) qui s'appliquent à l'ensemble de la forêt concernée ou à certaines parcelles spécifiques, en fonction des besoins et enjeux.

Les Trois-Pierres n'est pas concernée par des Forêts relevant du Régime Forestier.

# II.1.4.1.3. Protections réglementaires régionales ou départementales

# **\*** Réserves naturelles régionales

Sur des propriétés privées, afin de protéger la faune et la flore, les propriétaires peuvent demander qu'elles soient agréées comme réserves naturelles volontaires par l'autorité administrative après consultation des collectivités territoriales intéressées.

Le classement en réserve naturelle volontaire peut aussi être demandé par des personnes publiques (collectivités territoriales, État) pour protéger des espaces naturels sur leur domaine privé.

Il n'y a pas de réserves naturelles régionales aux Trois-Pierres ou sur les communes voisines.

# **Arrêtés préfectoraux de protection de biotope**

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R 211.1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977).

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope aux Les Trois-Pierres ou dans les communes voisines.

### **Sensibles (ENS)**

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

Il n'y a pas d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire des Trois-Pierres.

#### **II.1.4.2 Parcs naturels**

### **❖** Parcs Naturels Nationaux (P.N.N.)

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, la commune ne fait pas partie d'un Parc Naturel National.

## **❖** Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1<sup>er</sup> mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Bien que la région Haute-Normandie compte un Parc Naturel Régional, relatif aux boucles de la Seine, les Trois-Pierres n'appartient pas à un Parc Naturel Régional.

#### II.1.4.3. Les Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

On distingue deux types de zones :

- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

- ✓ le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,
- ✓ la constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Une nouvelle campagne d'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est actuellement réalisée région par région et se substitue intégralement aux Z.N.I.E.F.F. dites de première génération. Les Z.N.I.E.F.F. de seconde génération, elles sont l'œuvre soit :

- ✓ d'une modernisation, c'est-à-dire qu'il s'agit de Z.N.I.E.F.F. de première génération qui ont été mises à jour au niveau de leur périmètre ou de leur contenu ;
- ✓ de la création d'une nouvelle zone à l'occasion de l'inventaire.

# La commune des Trois-Pierres est dépourvue de tout périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type 1 et de périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type 2.

La ZNIEFF de type I la plus proche est celle du Bois du Mont Criquet à 500 m à l'est et la ZNIEFF de type II la plus proche est la Vallée du Vivier en amont de Tancarville, à 1 km au sud de la commune

### II.1.4.4. Synthèse du patrimoine naturel remarquable et protégé

Au sein du périmètre de la commune des Trois-Pierres sont recensés :

Tableau 6 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel

Type de protection	Présence	
Zone Natura 2000	Aucune	
Z.I.C.O.	Aucune	
Zone Ramsar	Aucune	
Réserve de biosphère	Aucune	
Réserve Naturelle Nationale	Aucune	
Site inscrit / site classé	Aucun	
Réserve Naturelle Régionale	Aucune	
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope	Aucun	
Espace Naturel Sensible	Aucun	
Espace remarquable du littoral	Aucun	

Type de protection	Présence
Parc National	Aucun
Parc Naturel Régional	Aucun
Z.N.I.E.F.F.	Aucune

### II.1.4.5 - La trame verte et bleue

Les espaces naturels « ordinaires » peuvent être définis comme des zones de développement de la flore et de la faune communes. Il s'agit alors des prairies, vergers, bosquets, haies, mares, fossés, bordures de routes... Ces milieux naturels « ordinaires » ne font l'objet d'aucune mesure d'inventaire ou de protection environnementale. La nature ordinaire peut également se rencontrer dans les zones urbaines, sous la forme de parcs, jardins ou alignements d'arbres. Les différents éléments constitutifs de la nature « ordinaire » s'avèrent indispensables à de nombreuses espèces patrimoniales, en raison de leur rôle dans la formation et le maintien des corridors écologiques, assurant la communication entre les zones sources d'espèces et les zones d'alimentation ou de reproduction.

De nombreuses espèces « banales » composant cette nature « ordinaire » sont actuellement en régression, en raison de la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation, l'utilisation des pesticides, ...

La préservation de ces milieux naturels « ordinaires » passe notamment par le maintien d'un réseau écologique et notamment de zones de connexions entre les différents milieux de vie, à savoir les corridors écologiques. Un réseau écologique est constitué de trois éléments principaux (écologie du paysage) :

- ✓ Les zones nodales (ou zones noyaux),
- ✓ Les corridors,
- ✓ Les zones tampon.

Les zones nodales sont constituées des espaces naturels remarquables connus (sites du réseau Natura 2000, inventaires Z.N.I.E.F.F., réserves naturelles, ...). Ces zones nodales doivent également intégrer les milieux forestiers et fluviaux. Les corridors peuvent avoir plusieurs fonctions : habitat, barrière, filtre, conduit, source, puits, selon les espèces considérées. Il s'agit notamment des haies, fossés, bords de routes...

Les zones tampon ont pour but de protéger les zones nodales et les corridors.

Afin de limiter la fragmentation et le cloisonnement des milieux naturels, un réseau écologique national **« Trames verte et bleue »** a été initié suite aux réflexions du Grenelle de l'environnement. En effet, selon l'article L371-1 du Code de l'environnement, introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la

préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Il est également prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), comprenant notamment une cartographie des trames vertes et bleues.

La trame verte est constituée par l'ensemble des zones de connexion biologique et des habitats naturels concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

- ✓ Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée,
- ✓ Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri,
- ✓ Les corridors de déplacements de la faune sauvage,
- ✓ Les corridors de dispersion de la fore.

La trame bleue est constituée du réseau formé par les cours d'eau, les zones humides ainsi que les fossés, ruisseaux, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement...) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (noyaux).

### II.1.4.5.1 - La trame verte et bleue à l'échelle de la DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine présente des orientations relatives aux espaces naturels et paysagers (objectif 2). Elle indique notamment que les structures paysagères des pays normands caractéristiques de ces espaces doivent être préservées :dans le pays de Caux, il s'agit des haies d'arbres entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles, constituant des « clos-masures ».

# II.1.4.5.2 - La trame verte et bleue à l'échelle du SRCE

En Haute-Normandie, les réflexions sur l'élaboration du SRCE sont en cours. L'élaboration du schéma suit plusieurs étapes :

- ✓ Identification des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- ✓ Identification de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue
- ✓ Cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Région ;
- ✓ Détermination des mesures mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Les espaces agricoles, bien que présentant une valeur patrimoniale moins importante que les réservoirs précédemment exposés sont des supports pour le déplacement et/ou la chasse de certaines espèces faunistiques et jouent ainsi un rôle dans la trame verte du territoire haut-normand.

A l'image des espaces agricoles, les clos-masures jouent un rôle certain dans la trame verte du territoire et sont à ce titre protégés par le SCoT le Havre - Pointe de Caux qui recommande la préservation de leurs fonctions, tant paysagère qu'écologique.

L'élaboration du SRCE s'organise autour d'une instance clé : le Comité régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) composé de plusieurs collèges représentant les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes socio-professionnels, les usagers de la nature, les associations, les organismes ou fondations œuvrant pour la biodiversité, les gestionnaires d'espaces naturels, des représentants de l'Etat ainsi que des scientifiques et des personnes qualifiées.

Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014, le SRCE de Haute Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Sur la commune des Trois-Pierres, le SRCE met en avant trois types de corridors : des corridors boisés à faible déplacement et des corridors calcicoles au niveau du fon Saint-Jean et des corridors à fort déplacement sur une partie de l'espace agricole.

Le PLU devra intégrer la Trame Verte et Bleue conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement :

- √ « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme »
- ✓ « les documents de planification et les projets (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

L'ensemble de ces éléments devra être préservé sur le territoire communal, afin de conserver la fonctionnalité des milieux naturels.

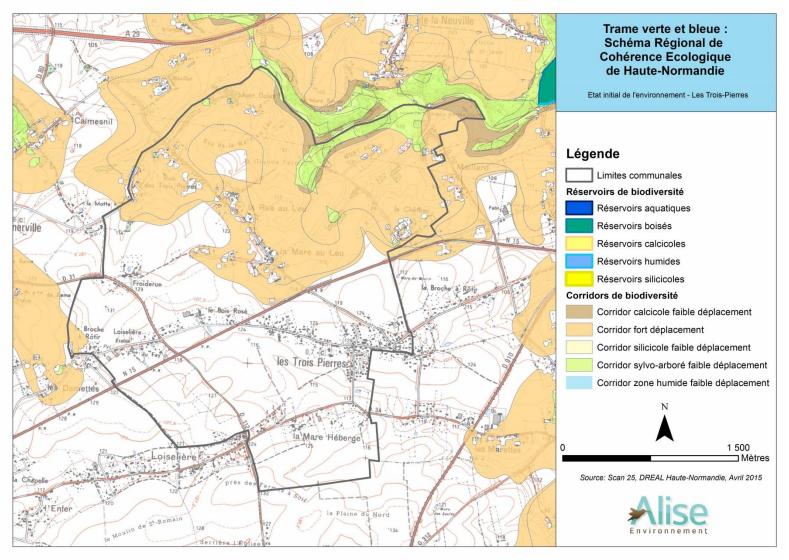
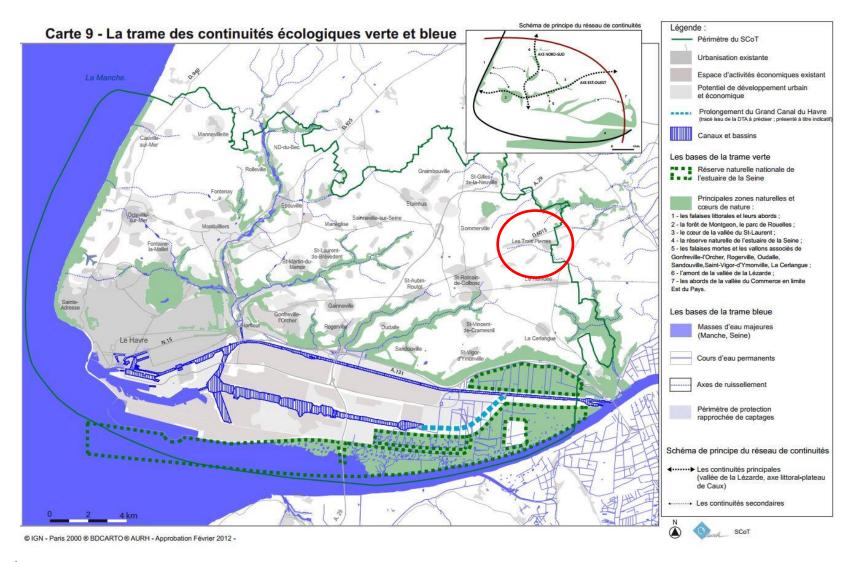


Figure 10 : Les réservoirs et corridors de biodiversité sur les Trois-Pierres et les alentours Source : DREAL Haute-Normandie

# II.1.4.5.3 - La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT

Dans le cadre de la réalisation du SCoT Le Havre, Pointe de Caux Estuaire, le Document d'Orientations Générales (DOG) présente les Trois Pierres comme une commune qui ne se situe pas dans une zone de cœur de nature. Le DOG recommande la préservation des fonctions des clos masures.



### II.1.4.5.4 - La trame verte et bleue : la traduction à l'échelle locale

Le territoire communal des Trois-Pierres possède deux corridors de biodiversité qui composent la trame verte et bleue : un corridor sylvo-arboré à faible déplacement et un corridor à fort déplacement.

La trame verte et bleue des Trois-Pierre est composée des éléments suivants :

- trame boisée : le Bois des Fonds de Saint-Jean au nord de la commune,
- trame à fort déplacement : les prairies dans la partie nord de la commune, notamment avec les versants des vallées sèches.
- l'ensemble du réseau de haies, alignements, d'arbres et arbres isolés au sein des espaces urbanisés et en périphérie.

La moitié Sud de la commune, au Sud de la RD 31, ne constitue pas un enjeu pour la trame verte et bleue.

# II.2 - Le paysage

### II.2.1 - L'atlas paysager de Haute-Normandie

L'atlas des Paysages de Haute-Normandie, offre un découpage de la région en unités paysagères et en présente les principales caractéristiques. Cet inventaire présente le contexte paysager dans lequel s'inscrit le territoire des Trois-Pierres.

La Seine-Maritime est caractérisée par les paysages du Pays de Caux et du Pays de Bray, accompagnés de paysages de transition, paysages mixtes mélangeant champs ouverts et bocage. Le Pays de Caux, entité au sein de laquelle se trouve Les Trois-Pierres, est un paysage de plateau ouvert parsemé de zones bocagères emblématiques : les clos-masures. Il s'agit d'un vaste plateau faiblement ondulé, entrecoupé de vallées encaissées ainsi que des valleuses. Les clos-masures sont des cours de maison, de ferme ou de ceinture des hameaux délimitées par un talus planté de rideaux d'arbres, généralement de forme rectangulaire.

Le Pays de Caux se situe au cœur de la Seine-Maritime. Limité à l'est par les vallées de la Varenne et de l'Andelle et par la vallée de la Seine au sud, il occupe la quasi-totalité du grand plateau calcaire qui prend place au nord de la Seine. A l'approche de la côte, sous l'influence maritime de la Manche, le paysage prend un autre caractère, plus aérien et plus ouvert, que l'on nomme le Caux maritime. Aux abords des grandes villes du Havre et de Rouen, le paysage rural du Pays de Caux se transforme sous l'influence des extensions urbaines. Ils font l'objet de deux autres unités de paysage : le Caux au nord du Havre et le Caux autour de Rouen.

La commune des Trois-Pierres se situe au sein de l'entité du Pays de Caux - La Pointe de Caux. Cette entité a pour valeur paysagère :

- les clos-masures et les villages, une organisation particulièrement originale,
- les talwegs et les vallons, une diversité paysagère,
- les arbres des marnières et des bétoires, des repères indispensables.

Les valeurs paysagères	Contexte communal
Les clos-masures et les villages, une organisation particulièrement originale	<ul> <li>Identification des alignements d'arbres et des talus cauchois</li> <li>Identification des mares</li> <li>Identification des vergers en périphérie ou en cœur de village</li> </ul>
Les talwegs et les vallons, une diversité paysagère	<ul> <li>Identifications des boisements et de leurs lisières</li> <li>Maintien de la continuité écologique</li> <li>Identification des prairies en fond de vallée</li> </ul>
Les arbres des marnières et des bétoires, des repères indispensables	Localisation et des arbres repères dans l'espace agricole

# II.2.2 - La Charte paysagère et environnementale du SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire

Les élus du Pays Le Havre Pointe de Caux Estuaire, conscients des singularités de leur territoire, ne veulent pas que l'attractivité et les fondements de leur paysage ne leur échappent. Aussi se sont-ils orientés vers l'élaboration d'un SCoT qui permet d'affirmer un projet de développement partagé et d'arbitrer les grands équilibres entre l'urbain, l'agricole, l'industrie et la nature. Ils ont également souhaité se doter d'une « boîte à outils » permettant de faire évoluer de manière pragmatique les pratiques d'aménagement autour d'un socle de culture commune, c'est l'objet de la Charte La Charte paysagère et environnementale du SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire se définit en trois engagements, dont les élus du SCoT en sont les signataires :

- Mettre en avant nos fondements et principales concernant la qualité de notre cadre de vie
- Valoriser et aménager notre territoire pour le rendre plus attractif
- Se doter d'outils et de compétences pour réussir

Le PLU prendra en compte la Charte paysagère et environnementale du SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire

# II.2.3 - Les entités paysagères

La commune des Trois Pierres peut être caractérisée selon plusieurs entités paysagères :

#### **❖** Les zones urbanisées

Caractérisées par le bourg des Trois-Pierres et l'ensemble des hameaux, les zones urbanisées sont dispatchées au sein du territoire communal. On retrouve alors du bâti ancien au sein du bourg et des hameaux. Des constructions plus récentes peuvent également être localisées, sous forme groupés, comme au sud du bourg, ou sous forme individuelle comme dans les hameaux.

#### Les infrastructures routières

Les infrastructures routières départementales desservent le territoire communal du nord au sud et d'est en ouest. Axe de circulation majeure entre Yvetot et la région havraise, la route départementale RD 6015 (RN15) scinde la commune des Trois-Pierres en deux, tant sur le plan fonctionnel que paysager.

Un réseau de voirie communal dessert l'ensemble des hameaux. Les routes étroites et parfois sinueuses permettent également de traverser l'espace agricole.

# L'activité agricole

Sur le territoire de la commune des Trois-Pierres, l'activité agricole se manifeste principalement par des zones de culture ouverte. Peu de prairies subsistent, au profit d'une activité céréalière intensive. L'espace agricole est toutefois ponctué par une trame végétale encore présente sur certains espaces.

# **❖** La trame végétale

La trame végétale peut être caractérisée par des linéaires arborés venant s'entreposer au sein de l'espace agricole. Plusieurs talus planté d'arbres de haut jet (talus cauchois) ont été recensés. A l'image des prairies au sein de l'espace agricole, les clos-masures ont quasiment entièrement disparus du territoire communal, même si quelques talus cauchois ont subsistés.

#### **❖** La trame bleue

Situé au cœur d'un plateau cauchois élevé, la trame bleue et le réseau hydrographique sont peu présents. On trouve tout de même plusieurs mares sur la commune, au sein des grandes propriétés agricoles mais également au sein du bourg et à la Mare au Leu.











Les entités paysagères sur la commune des Trois Pierres - Photos

# Cartographie des entités paysagères sur la commune des Trois Pierres

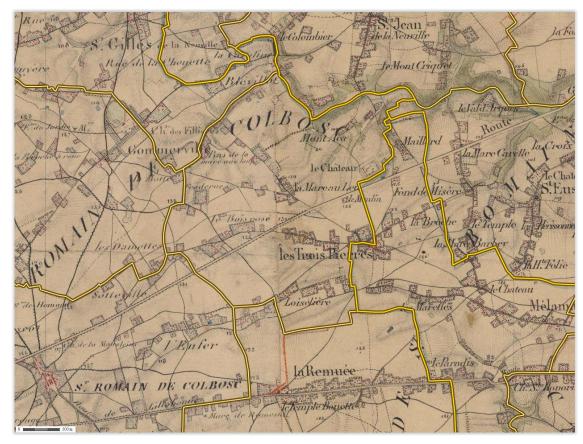


# II.3 - Organisation du territoire

# II.3.1 - Rappel historique

<u>Histoire</u>: Le village se nommait autrefois « Tres-Petroe ». L'hypothèse a été émis que le nom du village se rattachait à des monuments druidiques. Au XIIème siècle, le village appartenait aux comtes de boulogne. La chapelle a été établie en 1816 dans un if de 5.5 mètres de circonférence. Aujourd'hui, l'église Saint Pierre, d'origine du XIIIème siècle, remaniée au XVII et XIXème siècle, se caractérise par différents matériaux : silex, pierre... Son architecture se distingue à travers de nombreuses traces Romanes, des arcades et un ensemble de corniches. Comme le

montre la carte de Cassini, le territoire communal est composé de plusieurs hameaux et écarts. En 1823, la commune absorbe celle voisine de Loiselière. Cette dernière avait porté provisoirement, au cours de la Révolution Française, le nom de « La Fraternité »



# II.3.2 - Occupation du sol

Le relief ainsi que certains éléments physiques structurants (axes de communication) ont fortement conditionné le développement de l'urbanisation.

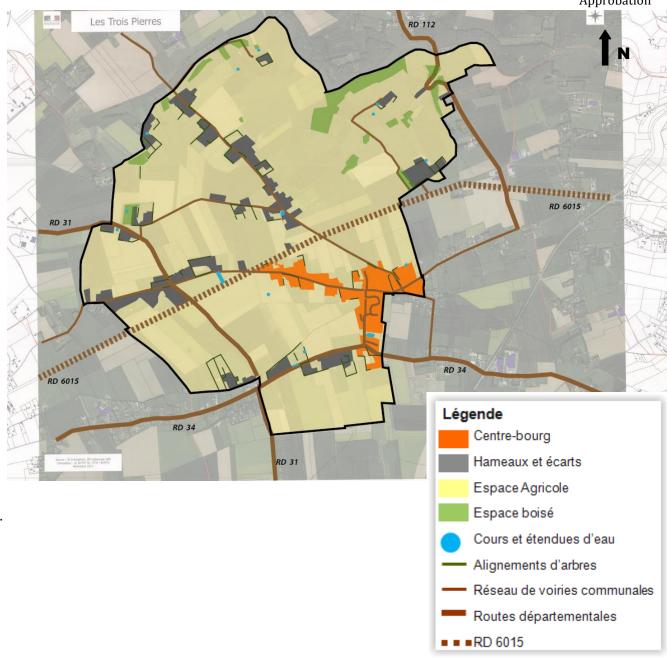
Ainsi, LES TROIS PIERRES est constituée d'un centre bourg, de hameaux et d'une urbanisation plus diffuse sur l'ensemble du territoire.

Le centre bourg est implanté sur le plateau. L'urbanisation s'est ainsi diffusée progressivement, dans un axe Ouest/Est, parallèlement, aux extrémités de la RD 6015. Les hameaux et les écarts se sont développés le long des axes routiers secondaires.

Les équipements publics sont regroupés dans le centre pour former un « pôle d'équipements » : mairie, salle polyvalente, école, salle des fêtes et église.

4 routes départementales (RD n° 6015, 31, 34 et 112) permettent de desservir le territoire communal.

Quelques masses boisées occupent le plateau.



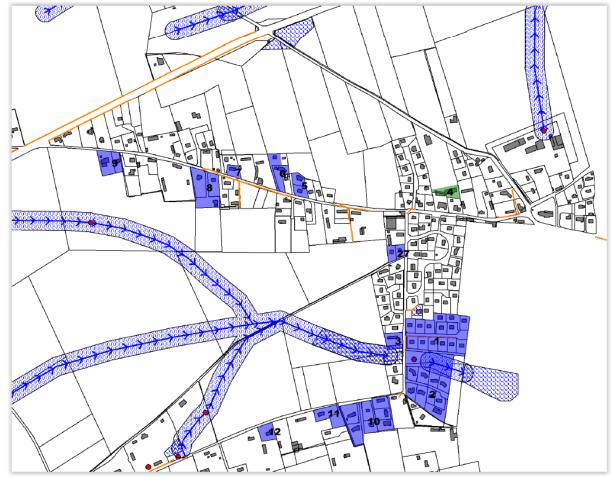
# II.3.3 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées a été effectué. La méthodologie employée se base sur la comparaison entre 3 sources :

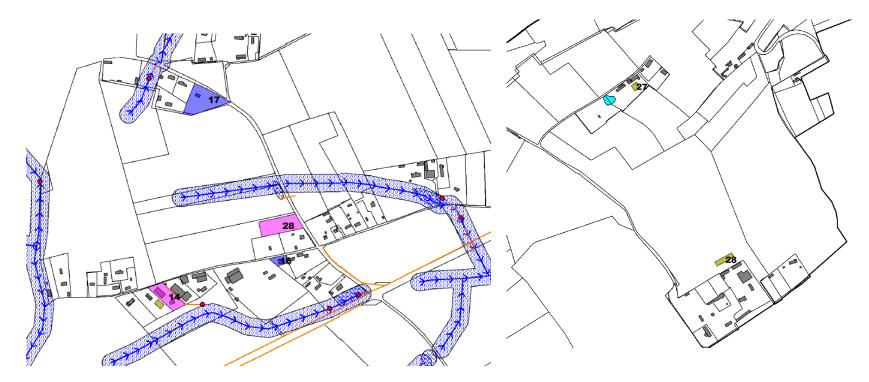
- le cadastre du POS, approuvé le 31 Mai 1983. Celui-ci a été révisé le 23 mai 1995. Les premières modifications ont été engagées en 1997. Des modifications sont intervenues ensuite.
- la 2<sup>nde</sup> photo correspond à une campagne réalisée en 2012 sur le département de la Seine-Maritime (Géoportail).
- La connaissance du territoire des élus pour confirmer les surfaces urbanisés depuis 10 ans.

Les cartes ci-contre font émerger le bilan des surfaces consommées depuis le début des années 2000. Les zones urbanisées depuis ce cliché sont en couleurs. Sur LES TROIS PIERRES, elles correspondent:

- en bleu à l'habitat pavillonnaire,
- en vert aux équipements publics,
- en jaune aux bâtiments agricoles
- et en rose aux activités économiques.



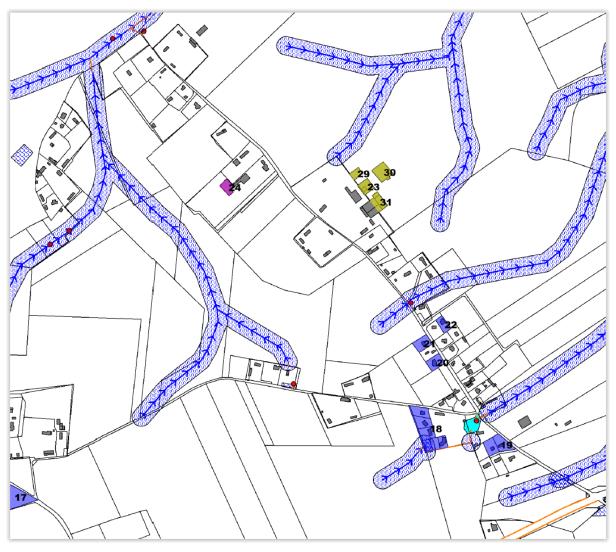
Bilan de la consommation de l'espace, Zoom centre des TROIS PIERRES Source : Espac'urba

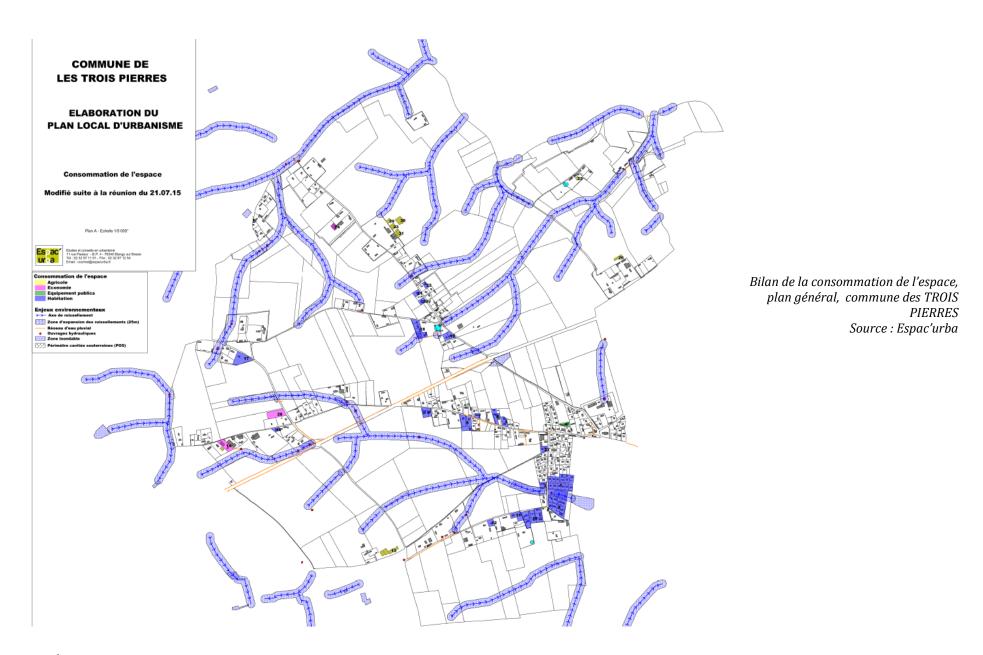


Bilan de la consommation de l'espace, Zoom hameau de « la broche à rôtir », de « Froiderue » et du « bois rosé », de la commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba

Bilan de la consommation de l'espace, Zoom hameau du « Mont Aca » et du « château », de la commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba

Bilan de la consommation de l'espace, hameau de la « Mare au Leu » et du « Bas de la Mare au Leu » de la commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba





Consommation foncière	Туре	Superficie m <sup>2</sup>	Superficie Ha				
1	Habitation	21036,85	2,10				
2	Habitation	12123,6	1,21				
3	Habitation	1931,56	0,19				
4	Equipement publics	1589,19	0,16				
5	Habitation	2035,59	0,20				
6	Habitation	3136,07	0,31				
7	Habitation	1038,25	0,10				
8	Habitation	6463,13	0,65				
9	Habitation	3449,1	0,34				
10	Habitation	11691,64	1,17				
11	Habitation	3010,62	0,30				
12	Habitation	1668,24	0,17				
13	Agricole	2759,64	0,28				
14	Economie	3658,56	0,37				
15	Agricole	351,08	0,04				
16	Habitation	992,93	0,10				
17	Habitation	6130,31	0,61				
18	Habitation	6195,59	0,62				
19	Habitation	2844,96	0,28				
20	Habitation	1340,89	0,13				
21	Habitation	1385,64	0,14	27	Habitation	1677,27	0,17
22	Habitation	968,74	0,1	28	Economie	4937,22	0,49
23	Agricole	1065,34	0,11	29	Agricole	612,28	0,06
24	Economique	958,06	0,1	30	Agricole	1700,7	0,17
25	Agricole	337,92	0,03	31	Agricole	1315,38	0,13
26	Agricole	726,87	0,07	Total		109133,22	10,90

Il est souligné que les surfaces indiquées sont une estimation. D'après les éléments relevés ci-dessus, la consommation de l'espace pour la commune des TROIS PIERRES, pour les 10 dernières années se décline ainsi :

- un peu moins de 9 hectares destinés à l'habitat, soit 8.91 hectares ;
- environ 8 800 m<sup>2</sup> à vocation agricole, soit 0.88 hectares ;
- les activités économiques représentent 9 600 m², soit 0.96 ha de consommation ;
- les équipements publics, dont l'école, représentent environ 1589 m<sup>2</sup>, soit 0.16 ha.

Dans l'ensemble du territoire, la consommation de l'espace de la commune des TROIS PIERRES se décline ainsi :

- Le centre-bourg constitue 7,16 hectares de consommation de l'espace dont 0.16 ha (1589 m²) destinés aux équipements publics et 0.28 ha (2760 m²) à vocation agricole;
- Le hameau de la « broche à rôtir » constitue 1 ha de la consommation totale avec 0.49 ha (4937 m²) pour les activités économiques, 351 m² pour l'activité agricole et 0.47 Ha (4651m²) pour l'habitat pavillonnaire ;
- Le hameau de « Froiderue » constitue 0.61 ha (6 130 m²) pour l'habitat pavillonnaire ;
- Les hameaux du «Mont Aca » et du « château » constituent respectivement 337.9 m² et 726.9 m² a vocation agricole ;
- Le hameau de la « mare au leu » constitue environ 1.8 ha, dont 1.27 hectares à destination de l'habitat pavillonnaire, 0.1 Ha pour les activités économiques (958m²) et le reste à vocation agricole ( 4 693.7 m², soit 0.47 ha).

Une estimation a également été établie pour connaître la moyenne parcellaire de l'habitat. Ainsi, l'analyse des différentes opérations d'aménagement réalisées depuis 2003 révèle une moyenne parcellaire d'environ 900 m².

# II.3.4 - Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la règlementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

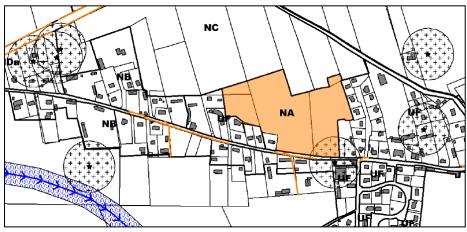
# II.3.4.1 - Les Disponibilités du POS

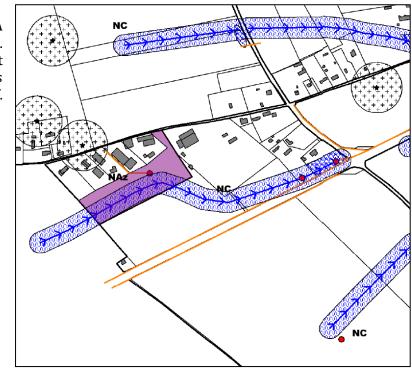
Un deuxième repérage a été engagé sur le document d'urbanisme en vigueur (le P.O.S.) et a consisté à recenser les zones de développement encore disponibles. Ainsi, la carte page suivante retrace les zones **NA et NAz** du POS encore disponibles.

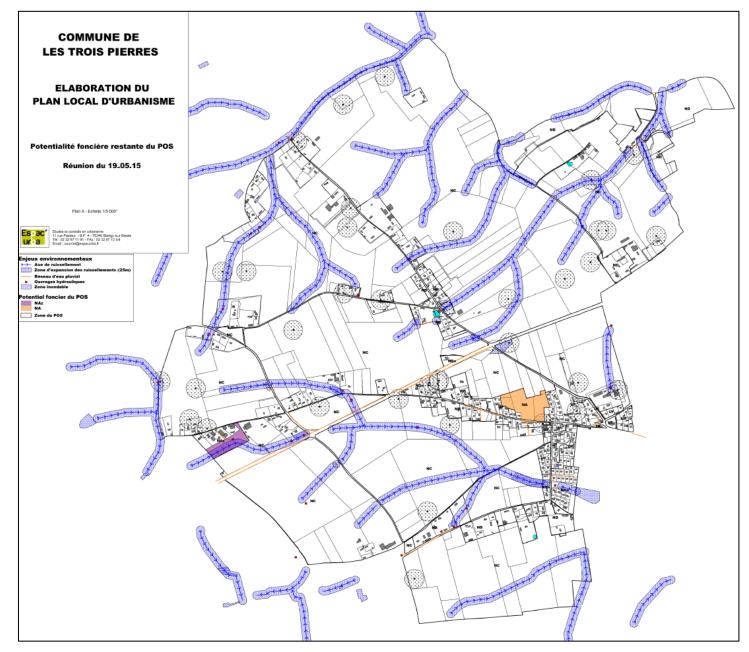
		Superficie	Superficie		Nouvelle superficie
Libellé	Zone	m <sup>2</sup>	На	Enjeu	(ha)
1	NA	38031,28	3,8	Aucun	3,8
				Axe de	
				ruissellement,	
2	NAz	20188,52	2,02	rétention foncière	0
Total		58219,8	5,82		3,8 На

Le tableau ci-dessus détaille les enjeux relatifs à ces zones encore disponibles dans le POS.

Elles représentent une surface d'environ **6 hectares.** Il faut noter que la zone NA située au cœur du bourg comporte un potentiel intéressant (cf. ci-dessous). Cependant, la zone NAz qui se situe dans le hameau de la « Broche à Rôtir » est traversée par un axe de ruissellement et sa zone d'expansion associée. Il existe alors sur cette parcelle un enjeu « risque » lié à la présence d'un axe de ruissellement (cf. ci-contre).







Recensement du potentiel foncier dans le bourg de la commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba

## II.3.4.2 - Les dents creuses

Une **dent creuse** est, en <u>urbanisme</u>, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Un repérage a été effectué et a consisté à recenser les disponibilités foncières au cœur des pôles construits dans un principe d'urbanisation des dents creuses afin de préserver l'espace naturel, de limiter le mitage du paysage et d'éviter les extensions de réseaux. Les plans, repris page suivante, présentent l'ensemble de ces espaces.

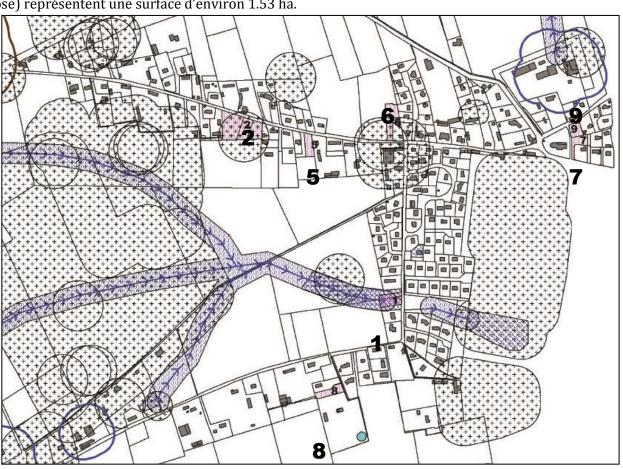
Ainsi, au total l'ensemble des dents creuses recensées (en rose) représentent une surface d'environ 1.53 ha.

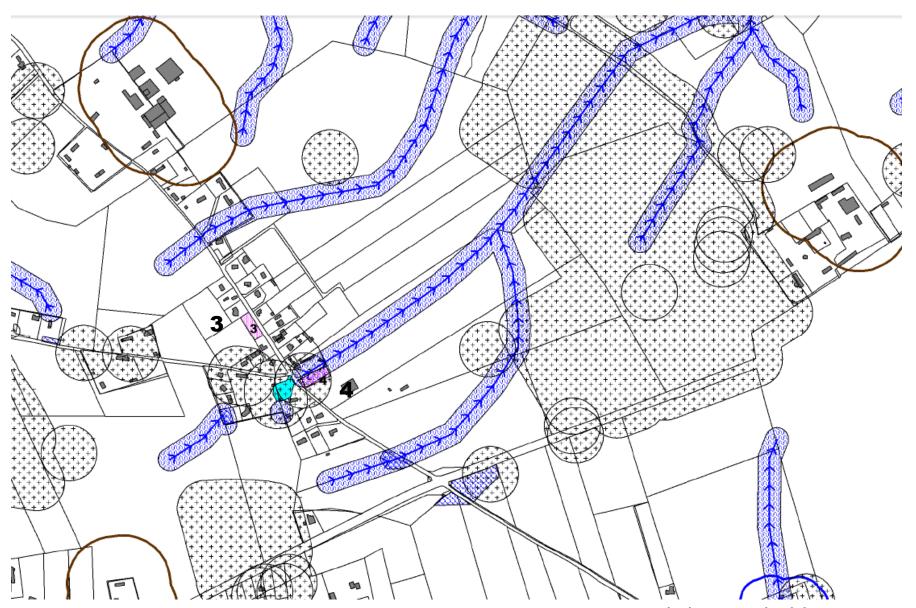
Une dent creuse est repérable selon plusieurs critères :

- elle est dépourvue de constructions ;
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle ;

Recensement des dents creuses dans le bourg, commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba

La localisation des dents creuses est jointe en annexe de ce rapport de présentation, sous format A3.





Recensement des dents creuses dans le hameau La Mare au Leu

Dents creuses	Superficie m <sup>2</sup>	Enjeux	Superficie Ha retenue	Nombre logt potentiel
1	1540,89	Axe de Ruissellement	0	0
2	5239,02	Aucun, cavité levée	0,52	4
3	1285,22	Aucun	0,13	1
4	1493,68	Axe de Ruissellement + cavités	0	0
5	1068,17	Aucun	0,11	1
6	1977,36	Cavité à lever	0,20	1
7	1049,91	Aucun	0,10	1
8	1218,04	Aucun	0,12	1
9	953,59	Aucun	0,10	1
Total	15825,88		1,28	10

En déduisant les enjeux (ruissellement, cavités souterraines, etc....), environ 1.28 hectare de dents creuses ont été observés au TROIS PIERRES pour la construction d'environ 10 logements suivant la forme des parcelles.

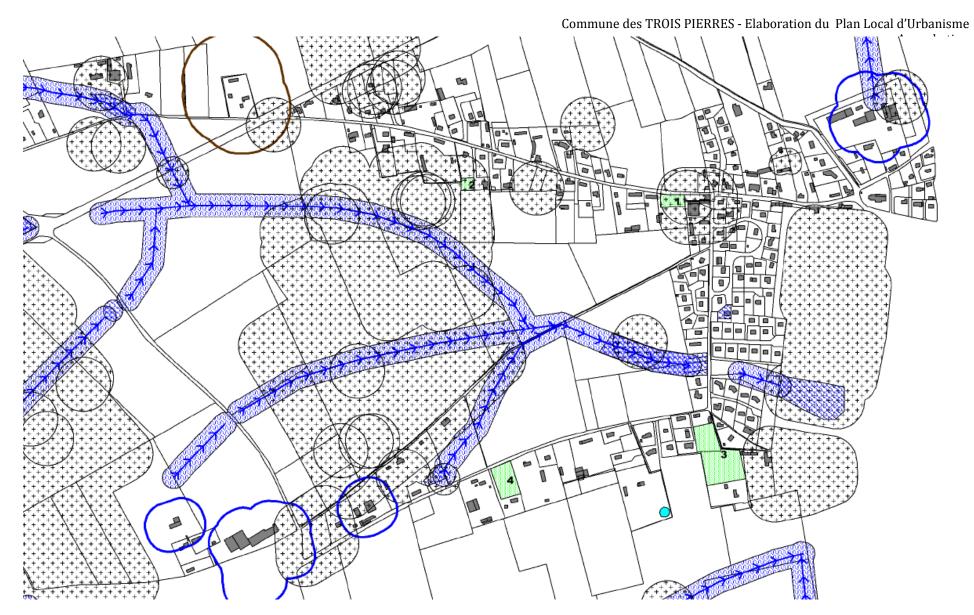
# II.3.4.3 - Les espaces mutables

Un espace mutable est une parcelle bâtie pouvant être divisée pour accueillir un nouveau logement.

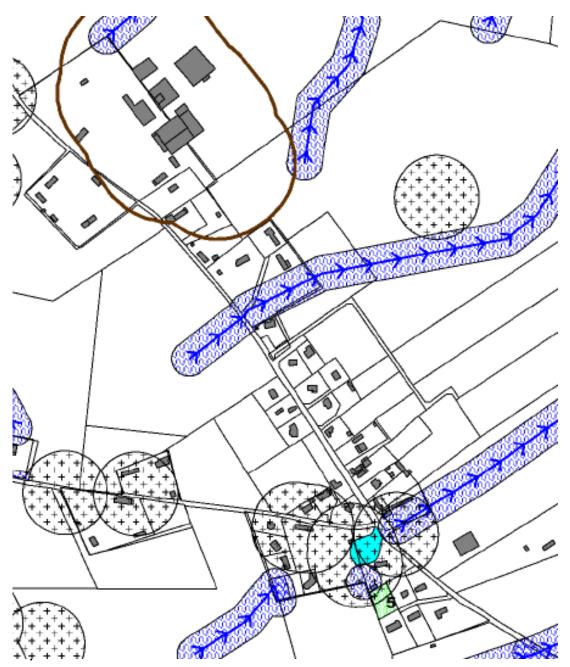
Un recensement des espaces mutables a également été effectué. Celui-ci consiste à repérer les espaces dans lesquels il serait possible de densifier.

<b>Espaces mutables</b>	Superficie m <sup>2</sup>	Enjeux	Superficie Ha retenue	Nombre logt potentiel
1	1473,18	Plusieurs cavités souterraines	0	0
		Cavité souterraine, parcelle		
2	825,73	napoléonienne	0	0
3	9108,97	Certificat d'urbanisme + pour 3 lots	0,91	3
4	3449,95	Aucune	0,34	3
5	1210,86	Cavité et problème pluvial + rétention	0	0
Total	16068,69		1,25	6

En déduisant les enjeux, environ 1,25 hectare d'espaces mutables a été comptabilisé pour un potentiel de 6 logements. La localisation des espaces mutables est jointe en annexe de ce rapport de présentation, en format A3.



Recensement des espaces mutables dans le bourg, commune des TROIS PIERRES Source : Espac'urba



Recensement des espaces mutables dans le bourg, La Mare à Leu, commune des TROIS PIERRES

Source : Espac'urba

## II.3.4.4 - Le bâti transformable

### • Le bâti transformable :

Dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture, la **réhabilitation** désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...). Elle consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur et économiser l'énergie (réhabilitation énergétique).

La méthode de recensement de ces bâtiments s'appuie sur les informations du POS de la commune. La liste et les cartes présentées dans les pages suivantes sont **exhaustives**. Elles peuvent servir de base pour une analyse plus fine entre ce qui a déjà été réhabilité et ce qu'il pourrait l'être. Ainsi, 8 potentialités de réhabilitations ont été observées.

La localisation de ces bâtiments transformables est jointe page suivante et en annexe de ce rapport de présentation.

### • <u>Les logements vacants</u>:

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Un recensement précis a été réalisé par les élus : 9 logements vacants ont été identifiés au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 (cf. plan page suivante et en annexe de ce rapport de présentation au format A3).

### II.3.4.5 - Bilan de l'analyse foncière

L'analyse foncière a donc fait ressortir :

- une consommation d'espace d'environ 10.90 hectares depuis 10 ans, repartis de la façon suivante : 8.91 ha pour l'habitat, 0.88 ha pour l'activité agricole, 0.96 ha pour les activités économiques et 0.16 ha pour les équipements publics.
- des disponibilités encore présentes dans le POS à travers la zone NA pour une surface d'environ 3,80 hectares. La zone NAz (vocation économique)étant traversée par un axe de ruissellement, celle-ci devient difficilement urbanisable.
- des dents creuses au nombre de 9 dont 7 présentant un potentiel intéressant pour un potentiel de 10 logements à construire,
- des espaces mutables au nombre de 5, dont 2 peuvent être retenus pour un potentiel de 6 logements à construire,
- un potentiel de bâti transformable et de logements vacants à travers des opérations de réhabilitation. Cela représente un potentiel de 8 logements transformables et 9 logements vacants.

# II.4 - Le bâti

# II.4.1 - Le bâti ancien

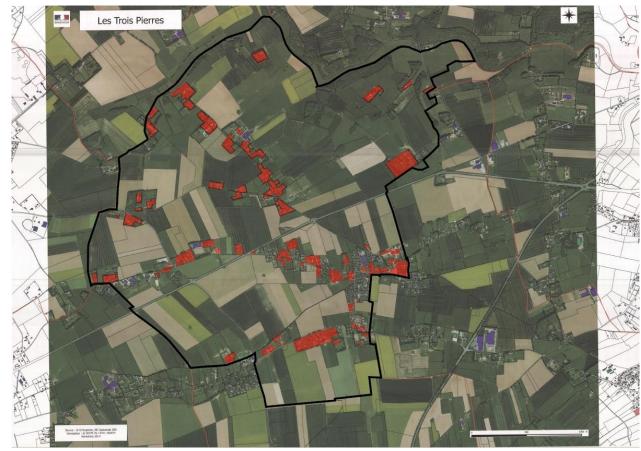
# II.4.1.1 - Les caractéristiques du bâti ancien

Sur LES TROIS PIERRES, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien.

Localisation du bâti ancien

Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe :

- dans le cœur du bourg à proximité de l'église. Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.
- <u>un bâti plus diffus</u> sur le reste du territoire. Ces constructions correspondent, majoritairement, à d'anciens corps de ferme. Le parcellaire est beaucoup plus vaste ; les constructions sont réparties sur la parcelle selon leur fonction.

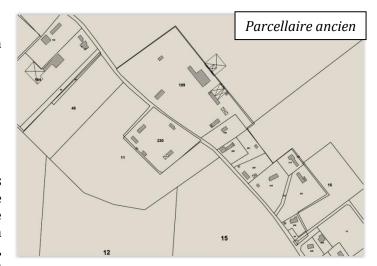


L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,

La commune offre de plusieurs typologies de bâti. On retrouve :

Les maisons de maître: Elles se trouvent en position centrale des anciens corps de ferme, empruntant son vocabulaire architecturale et son organisation interne à l'architecture classique. Elle se caractérise par une composition symétrique de la façade et un plan régulier organisé autour de l'escalier central. A travers la qualité des pans de toiture, des ouvertures et des souches de cheminées, l'habitation n'exprime plus les usages liés à l'activité agricole des maîtres des lieux mais démontre simplement leur réussite sociale. (source: CAUE76)



- **La maison de bourg** : construite à rez-de-chaussée avec un niveau et des combles, la maison, souvent en briques entourée de petits jardins, est implanté le long du réseau viaire.
- <u>La longère</u>: la forme la plus simple et la plus courante de l'habitat rural seino-marin est la maison en rez-de-chaussée se développant en longueur. La toiture est très enveloppante et déborde sur les façades, protégeant sous ses croupes, les escaliers appuyés sur les pignons. L'aspect de ses façades se caractérise par le rythme très serré des colombes verticales. Ce type de colombage est dit « rouennais ». (source : CAUE76).



Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + étage + combles

Le caractère rural de la commune des TROIS PIERRES offrent un patrimoine caractéristique issu des activités humaines : le bâti ancien agricole. On y retrouve plusieurs typologies de bâtiments dont la liste suivante :



Les étables

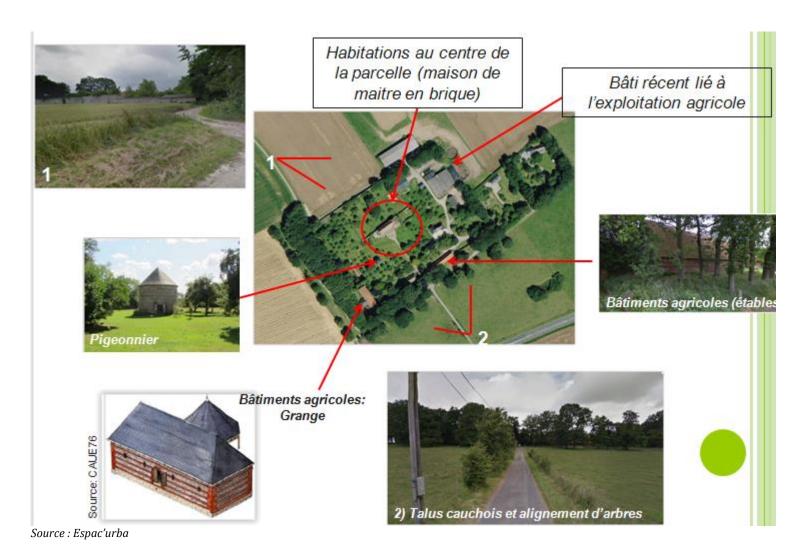


Les granges



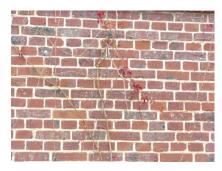
Les habitations (soit en brique ou en chaume)

Ce patrimoine est plus particulièrement lié à la présence des Clos Masures sur le territoire communal. En effet, comme le montre le schéma cidessous, on y retrouve plusieurs éléments patrimoniaux : (exemple lié de clos masure au hameau « Le Château »).



# II.4.1.2 - Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune des TROIS PIERRES sont très diversifiés : la brique, le silex, la pierre, le torchis et l'ardoise. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.









# II.4.1.3 - Les éléments de détails

Même si dans la volumétrie, les habitations des TROIS PIERRES se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée : utilisation de différents matériaux, appareillages de briques, détails de construction, lucarnes, piliers de portails, murs de clôtures, les pignons, etc...











#### II.4.2 - Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des novaux anciens. Le parcellaire est caractéristique: il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur ellemême. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.

L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel: maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.



Le bâti récent s'est développé :

- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.











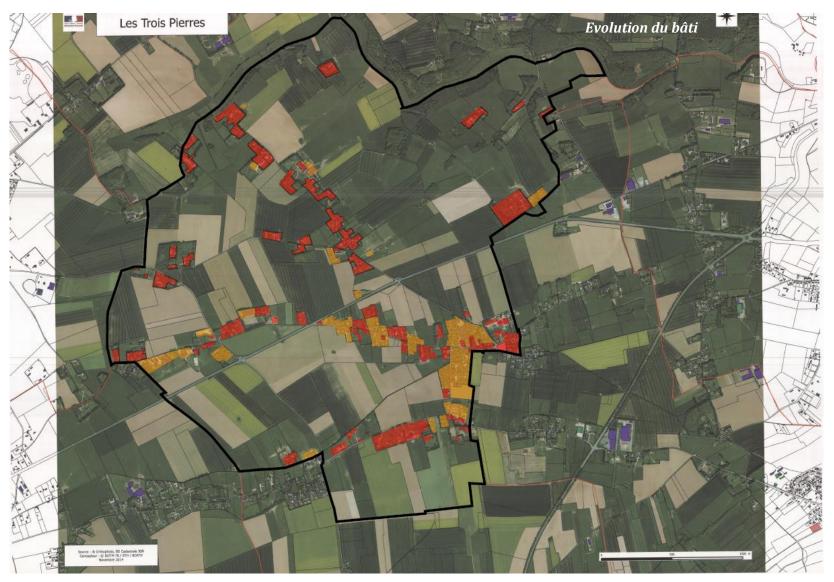






- VOLUMES SIMPLES
- DETAILS ARCHITECTURAUX INEXISTANTS
- MATERIAUX COMPTEMPORAINS





En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

#### II.4.3 - Le patrimoine

#### II.4.3.1 - Le patrimoine bâti

#### Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être classé ou inscrit comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être classés comme monuments historiques. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits au titre des monuments historiques. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).

La commune des TROIS PIERRES ne possède pas de monument historique inscrit ou classé sur son territoire.

#### **❖** Le patrimoine vernaculaire

La commune des TROIS PIERRES possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale : patrimoine religieux (église), bâti (grandes bâtisses,...), et plus divers (stèle commémorative, piliers de portails, puits, ...). Cette liste n'est pas exhaustive. Ci-après, sont identifiés plusieurs éléments du patrimoine communal.

Bien entendu, le bâti ancien et les éléments de détails participent également à la richesse patrimoniale de la commune.

#### <u>L'église Saint Pierre des TROIS PIERRES :</u>

Ancien diocèse de Rouen. Eglise dont le chœur, le contrefort du mur sud de la nef datent du 13e siècle. Eglise remaniée au 17e siècle. Mur nord du 16e siècle, rehaussé au 19e siècle. Baies et chapelle seigneuriale nord réalisé en 1684. Clocher-porche du 18e siècle. Chapelle sud construite par l'architecte Venambre en 1871. Sacristie construite en 1869.



#### Le Manoir d'Orival de LES TROIS PIERRES :

Propriété privée. Construit entre le XVIe et le XIXe siècle au cœur d'un clos-masure. Colombier circulaire et pressoir du XVIIe siècle, étables du XIXe. Puits le plus profond de Seine Maritime avec une cachette aménagée à mi-hauteur.

Le fief d'Orival est attesté en 1380, relevant de la châtellenie de Lillebonne. Manoir des 2 fiefs d'Orival et de \_Byville. Manoir composé de deux logis distincts, le 1er logis a été construit au début du 16e siècle pour la famille d'\_ÿMont. Chapelle domestique construite en 1648 pour le sieur Barbey subsiste. Aile construite en 1696 (porte la date). Le 2e logis date de la 2e moitié du 16e siècle. Adjonction d'une aile au 18e siècle. Colombier et pressoir du 17e siècle. Etables du 19e siècle. Puits réputé le plus profond du département qui contient une cachette aménagée à mi-hauteur

Les éléments repris dans le tableau ci-dessous font partie de l'inventaire général du patrimoine culturel issu de culture.gouv.

Edifice/site	Lieu-dit	Epoque de construction	matériaux	Date de mise à jour
Maison	La Mare Héberge	18è siècle	Pas de bois, toit à longs pans, croupes, ardoise	1997/02/03
Manoir	Froiderue	1ére moitié du 17ème siècle ; 19ème siècles	Logis avec une partie en pan de bois, l'autre partie à assises alternées de brique et calcaire ; étables et pressoir à assises alternées de silex et de brique, silex noir et chaînes calcaire, toit couvert de tuile mécanique	1997/02/03
Ferme	Ferme du Fay	1779	Logis couvert à l'origine en ardoise, actuellement en tuile plate ; pressoir couvert en chaume, connu par document. Etat : restauré.	1997/02/03
Ferme	La Rue au Leu	18ème siècle	Toit à long pans, croupe, ardoise, talus planté, pan de bois à grille, encorbellement	1997/02/03
Ferme	La grande Ferme	1 <sup>er</sup> quart 19 <sup>ème</sup> siècle	Logis à assises alternées de silex et brique ; dépendances en pan de bois	1997/02/03
Manoir d'Orival	Le Château	1648 - 1696	Logis, pressoir et grange en pan de bois ; aile du 2e logis en brique et calcaire ; colombier et étables à assises alternées de silex et brique ; pressoir couvert en chaume ; chapelle à abside semi-circulaire ; puits anciennement surmonté d'un toit en charpente	1997/02/03
Mairie, école	bourg	3ème quart 19ème siècle	Brique, toit à longs pans, croupe.	1997/02/03
Presbytère	bourg	18ème siècle	Brique, calcaire, appareil mixte, essentage d'ardoise, silex, toit à long pans, pignon couvert, ardoise.	1997/02/03
Cimetière de Protestants	Bourg	19ème siècle	Silex, brique, calcaire, (mauvaise état)	2011/09/24
Chapelle Notre Dame	Bourg	nb	If de plus de 8 mètres de circonférence, bois (détruit)	1997/02/03
Eglise paroissiale Saint Pierre	Bourg	13e siècle ; 16e siècle ; 18e siècle ; 3e quart 19e siècle	Silex, calcaire, pierre de taille, appareil à assises alternés, brique, toit à long pans, pignon couvert, flèche polygonale, ardoise, voûte d'ogives	1997/02/03
Maison et ferme	bourg	17e siècle ; 18e siècle ; 19e siècle ; 20e siècle	Silex, brique, calcaire, appareil à assises alternées, pan de bois, ardoise.	1997/02/03

#### **\*** Le patrimoine agricole

Le patrimoine agricole fait également partie de la richesse patrimoniale d'une commune et de son histoire. C'est pour ces raisons qu'un recensement de ce patrimoine bâti des TROIS PIERRES ayant un intérêt patrimonial et architectural a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic. Leur protection et leur préservation sont à étudier pour une reconversion future.

Ce recensement s'inscrit dans le cadre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-5: « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, (...) ».

La méthodologie employée pour l'identification des bâtiments a été de reprendre les sites d'exploitation encore en activité aux TROIS PIERRES et de recenser les constructions méritant d'être sauvegardées d'un point de vue architectural et/ou patrimonial. En effet, les bâtiments reprenant des modes de construction anciens, des matériaux locaux sont à protéger pour l'intérêt général. Pour ce recensement, une visite de terrain avec les élus a été organisée.

Un recensement du patrimoine agricole sera effectué.

#### ❖ Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.

La commune des TROIS PIERRES n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

#### ❖ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.

La commune des TROIS PIERRES n'est pas concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

#### II.4.3.2 - Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les informations ci-jointes ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

- ✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques
- Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.
- « Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »
- « Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

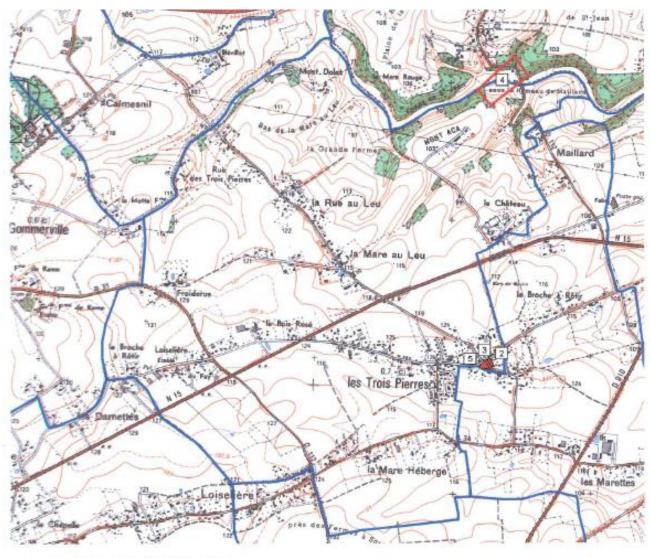
Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

- 1 sud du village mobilier néolithique NON LOCALISE
- 2 emplacement supposé d'un mégalithe néolithique
- 3 Eglise Saint-Pierre
- 4 manoir d'Orival médiéval/moderne
- 5 chapelle Notre dame des malades (détruite)
- 6 cimetière protestant du XIXe s NON LOCALISE



Cartographie SRA Haute-Normandia 2006

# II.5 - Les déplacements

# II.5.1 - Les déplacements internes à la commune

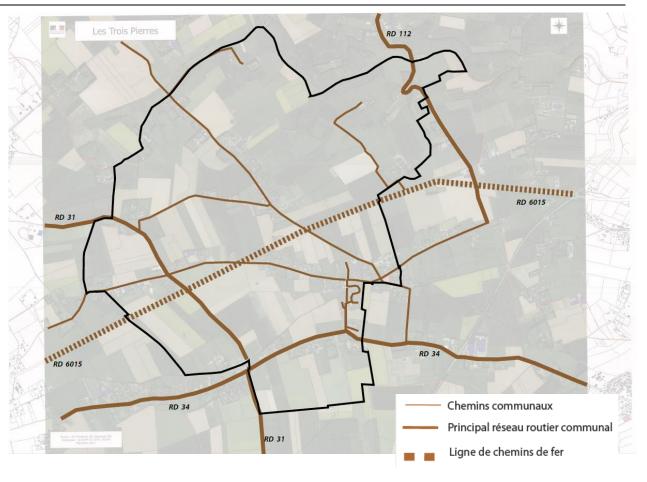
A noter que le territoire des TROIS PIERRES est parcouru par plusieurs types de voiries :

- les routes départementales,
- les voiries secondaires,
- les chemins communaux.

Hormis les Routes Départementales (6015, 34, 31 et 112) qui sont composées de 2 larges voies distinctes, les autres voiries desservant le territoire sont assez étroites. Malgré cela, les piétons disposent de cheminement spécifique aménagé, excepté sur la portion entre l'église et la mairie. La commune a en effet réalisé quelques aménagements qui laissent place aux cheminements doux (liaison inter-quartier, trottoirs...)

Les déplacements entre le bourg et le hameau et les écarts s'effectuent par l'intermédiaire de la voiture.

A noter enfin quelques chemins sur le territoire communal qui peuvent servir de support pour les déplacements doux, la promenade et la découverte du site.



#### ❖ Les routes départementales RD6015, RD31, RD34 et RD 112

**RD 2:** Axe fort, la route départementale RD 6015 relie LES TROIS PIERRES aux communes d'YVETOT, LE HAVRE et SAINT ROMAIN DE COLBOSC. Cette voie parcourt la commune d'Est en Ouest. Elle traverse le territoire communal en son centre, au milieu des cultures.





<u>RD 31:</u> L'autre voie départementale, la RD 31, permet de relier la ville de GOMMERVILLE au bourg des TROIS PIERRES. Elle traverse du Nord au Sud la commune et s'inscrit perpendiculairement à la RD 6015. Elle passe à l'ouest du territoire en traversant les hameaux de la Broche à Rôtir, Froiderue, du Bois Rosé et de Loiselière. Elle se démontre par une typologie de voirie de type « campagne » (peu large, seul deux voitures passent).

<u>RD 34</u>: Cette voie départementale traverse le bourg d'Est en ouest pour relier la commune aux villages de LA REMUEE et de MELAMARE. Elle dessert également les hameaux de la Mare Héberge et de Loiselière. Cette voie se caractérise également par un petit gabarit et très peu d'aménagements vers le centre-bourg.





**RD 112**: Cette voie départementale, mais relégué au second plan, traverse le bourg du Nord au sud pour relier la RD 6015. Cette voie se caractérise des autres routes départementales par un gabarit un peu plus large. Cette voie permet de relier la commune de SAINT JEAN DE LA NEUVILLE.

#### \* Le tissu viaire secondaire

Ces voies secondaires se caractérisent par des gabarits de voirie resserrés, ne laissant la place qu'a une voiture.







A noter les aménagements réalisés sur la commune laissant place à des espaces végétalisés et des modes doux (voie piétonne sécurisé). On distingue bien l'espace « voiture » de l'espace « piéton » et des places de stationnements.

#### • Le tissu viaire piétonnier :

Quelques aménagements ont été réalisés au cœur du bourg afin de permettre les déplacements piétonniers. Sur le reste du territoire, les piétons peuvent emprunter les bordures enherbées.

#### La rue du village, au niveau de la mairie :



# La rue de la salle polyvalente et la rue des charmilles (de gauche à droite) :









# <u>Liaison inter-quartier : sente piétonne</u>

Les cheminements piétons se caractérisent par des passages piétons, des trottoirs, etc... Cela montre que le réseau de voirie est hiérarchisé et que les aménagements sont sécurisés : présence de haie basse et ralentisseurs. A noter que des liaisons douces se trouvent dans le centre-bourg. D'autres, dans les quartiers avoisinants sont vétuste. Dans les hameaux, la végétation fait office de liaison douce (accotement enherbé).

# • Les chemins agricoles

Ils entourent le bourg et le hameau et assurent la liaison entre les différentes entités. Ce sont des voies peu larges s'appuyant sur la topographie naturelle.



#### • Les espaces publics

Ils entourent la commune des TROIS PIERRES. Les espaces publics et le patrimoine sont accrochés aux hameaux des belles et aux espaces naturelles entre les quartiers. Les nouveaux aménagements ont pris place là où l'espace était disponible, soit entre deux quartiers du bourg, l'impasse des Rainettes et le Clos des Charmilles. C'est espace non urbanisable, du fait de la localisation d'un axe d'écoulement des eaux pluviales, a été aménagé en aire de pique nique, ou d'espace de détente pour les habitants de la commune. Sur l'ensemble de la commune, l'espace public se résume au vocabulaire rural et parfois routier.



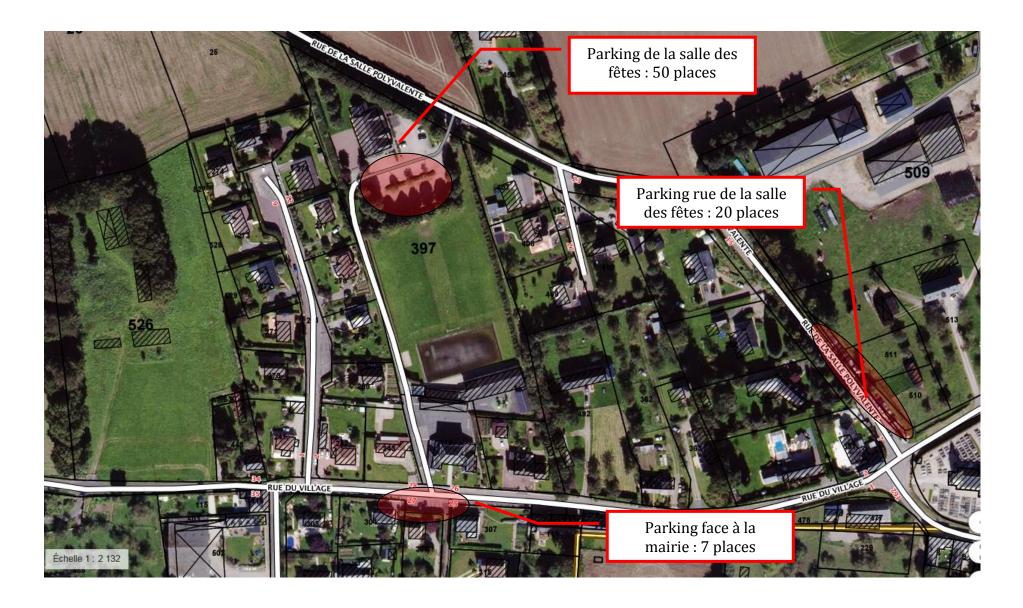
#### II.5.2 - Les capacités de stationnement

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules est en cours au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 2 destinations principales :

- les habitations.
- les équipements publics et services.

Au total, 3 parkings publics existent sur la commune :

- devant la mairie : 8 places en épi rue du village utilisées pour les usagers de la mairie et de l'école,
- pour la salle des fêtes : environ 50 places réservées pour les manifestations culturelles, sportives, cérémonies (situées à 250 mètres de la mairie) : le stationnement y est réglementé (cf. photo page 155),
- rue de la salle des fêtes : environ 20 places en épi utilisées pour le cimetière et les randonneurs (situées à 300 mètres de la mairie).



Au droit des équipements publics (mairie et école), il existe peu de places de stationnement disponibles immédiatement accessibles. En effet, seulement 8 places sont disponibles face à la mairie, lesquelles sont saturées lors de certaines périodes d'ouverture de la mairie et des horaires scolaires. Ces 8 places peuvent aussi être utilisées par les riverains.

Concernant les places situées rue de la salle polyvalente, elles se situent à 300 mètres de la mairie via un trottoir. Même si cette distance est acceptable, seuls des usagers tels que des randonneurs, les visiteurs du cimetière l'utilisent. Son éloignement des équipements fait qu'il est peu utilisé.

Enfin, le parking de la salle polyvalente est également distant de 250 mètres de la mairie et de l'école, que l'on peut rejoindre par un cheminement piétonnier. Toutefois, son stationnement y est réglementé et n'est ouvert que lors des manifestations. Les parents ne peuvent donc pas l'utiliser pour aller chercher leur enfant à l'école.



Parking de la salle des fêtes



Parking face à la mairie



Parking Rue de la salle polyvalente

Il y a donc un enjeu en terme de stationnement sur le bourg si certains équipements publics sont délocalisés (cf. 1ère partie de ce diagnostic).

#### II.5.3 - Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants des TROIS PIERRES.

Outre le transport scolaire, les habitants peuvent bénéficier de lignes de Bus. Une ligne de bus régulière dessert la commune :

- La ligne 20 : LE HAVRE CAUDEBEC EN CAUX (deux arrêts: le bois rosé, la mare au leu)
- Bus scolaire pour le collège André Siegfried de Saint Romain de Colbosc mis en place par le Syndicat de Ramassage scolaire (SIRS)

Les habitants des TROIS PIERRES peuvent également profiter de la gare située sur la commune de BREAUTE (12 km) et ETAINHUS (10km).

Les habitants peuvent également utiliser les compagnies de taxi situées dans les communes à proximité.

Il existe aucune aire de covoiturage sur la commune mais il en existe vers ROUEN, à ESLETTES près de l'autoroute A151 et vers ROUEN ou NEUFCHATEL à LA RUE SAINT PIERRE près de l'autoroute A28.

Le département de la Seine Maritime a également mis plusieurs actions en place pour inciter la population à prendre les transports en commun. Entre autres, on recense :

- Le Transport à 2 euros : « Pour inciter les Seinomarins à se tourner vers les transports en communs, le Département de Seine-Maritime innove dans le cadre d'un nouveau schéma départemental des transports. Les transports en Seine-Maritime en autocar sont pour tous pour 2€. Chacun peut acheter son billet à 2€ quel que soit son trajet (déplacements interdépartementaux entre la Seine-Maritime et l'Eure). »
- Le Pass Transport 76 : « Dans le cadre du dispositif du « Transports à 2 € », un Pass' Jeune et un Pass' Senior permet à tous de voyager tous les jours, toute l'année de façon illimitée sur les lignes départementales. Ce Pass transport vous permet de voyager de façon illimitée sur l'ensemble des lignes du réseau départemental de Seine-Maritime (c'est-à-dire les cars interurbains). »
- Le minibus 76 : « Le Département de Seine-Maritime généralise le transport à la demande « Minibus 76 », sur l'ensemble du territoire départemental. MINIBUS 76 couvre aujourd'hui 638 communes (hors les grandes agglomérations Créa, Le Havre et Dieppe) et permet à tous les Seinomarins d'accéder à une plus grande mobilité, en particulier dans les zones rurales. »
- Le covoiturage : « Le Département de Seine-Maritime a lancé depuis avril 2008, un dispositif interactif de covoiturage via internet et un programme d'aménagement d'aires de covoiturage. »

# II.6 - Projets de l'Etat

#### **Le Schéma National des Infrastructures et des Transports**

L'État a décidé, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement de ré-évaluer tous les projets d'infrastructure. Les décisions sont à traduire dans le Schéma National des Infrastructures et des Transports (SNIT) en proche de sa finalisation. Ce schéma national des nouvelles infrastructures de transport tous modes, visé par l'article 15 de la loi Grenelle I, constitue une révision du comité interministériel de l'aménagement et du développement du territoire de décembre 2003. Il doit évaluer globalement la cohérence et l'impact de tout projet sur l'environnement et l'économie, avant toute nouvelle décision. De la même façon, il doit établir et évaluer une programmation régionale des infrastructures de transport. A l'occasion de la réunion du comité national du développement durable et du Grenelle de l'Environnement le 26 janvier 2011, le Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a présenté une nouvelle version de l'avant-projet du SNIT.

Celui-ci devrait être adopté courant 2011 et va définir la politique de la France en matière d'infrastructures de transport pour les 20 à 30 années à venir.

Les grands équilibres du projet initial sont conservés et conformément aux engagements du Grenelle, le SNIT favorisera le développement des modes de transport alternatifs à la route : le ferroviaire, les transports en commun en site propre, le fluvial, le maritime.

Les principales évolutions concernent :

- ✓ Une affirmation renforcée de la modernisation et de l'optimisation des infrastructures existantes avant ie développement de nouvelles. Un rattrapage important dans le domaine du ferroviaire est cependant nécessaire conformément aux engagements du Grenelle.
- ✓ Une meilleure intégration de la dimension européenne et une meilleure prise en compte des territoires transfrontaliers.
- ✓ Un renforcement du caractère multimodal et intégré :
  - o De nouvelles actions pour soutenir le développement des chaînes intermodales dans le transport de marchandises et de voyageurs, le développement des plates-formes multimodales, l'intermodalité ferroviaire.
  - Une prise en compte renforcée des besoins de développement des réseaux ferrés et fluviaux et des plates-formes multimodales des grands ports maritimes.
- Une clarification du contenu de la politique de modernisation. En particulier :
  - o s'agissant de la route, une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'amélioration de l'accessibilité des territoires dont les populations souffrent d'enclavement,
  - o s'agissant du ferroviaire, une meilleure prise en compte des besoins d'adaptation de la capacité du réseau ferroviaire au développement des trafics et un accent mis sur la desserte optimisée des territoires non directement desservis par le réseau des lignes à grande vitesse.

Après cette consultation publique, le document a été soumis le 29 avril 2011 au Conseil Économique, Social et Environnemental (CESE) pour avis. Un avis favorable est intervenu le 28 février 2012.

# II.7 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale.
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU OU l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	Intitulé	Servitude
13	La servitude relative aux canalisations de gaz. Seules sont reportées au plan des servitudes les canalisations de transport de gaz.	Canalisation de gaz
I4	La servitude relative aux lignes électriques. Seules seront reportées au plan des servitudes, les lignes de tension supérieure ou égale à 63 KV	Lignes électriques
PT3 - PT4	La servitude relative au réseau de télécommunication. Seuls seront reportés au plan des servitudes, les câbles nationaux et régionaux.	Réseau de télécommunication
T4	La servitude relative au balisage	Balisage
Т5	La servitude relative au dégagement des aérodromes	Dégagement des aérodromes
Т7	La servitude relative aux installations particulièrement situées hors des zones de dégagement des aérodromes (cette servitude s'applique sur tout le territoire national)	

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent pas dans le tableau ci-dessus.

# II.8 - Les énergies renouvelables

# II.8.1 - Le schéma régional éolien

Le Schéma Régional de l'Éolien approuvé en juillet 2011 par le Conseil Régional a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable notamment sur le département de la Seine-Maritime.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. Ce document d'orientation a l'ambition de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au développement de l'éolien sur le territoire régional. Même s'il n'a pas de valeur réglementaire, il se veut être un outil d'aide à la décision à l'attention des élus ainsi qu'un outil d'aide à la conception des projets éoliens à destination des développeurs.

Il vise notamment à favoriser le développement et l'intégration territoriale des projets éoliens en permettant aux élus de choisir des lieux d'implantation raisonnés en excluant les territoires les plus sensibles.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. La publication de ce schéma vaut mise à disposition du public à compter du 12 juillet 2011.

Une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie en 2011.

D'après ce document, la commune des TROIS PIERRES est située dans une zone non propice à l'implantation de parc éolien.

#### II.8.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires

S'agissant des procédures d'autorisation, les projets d'implantation d'éoliennes (d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres) entrent dans le champ de la procédure de permis de construire (articles R.421-1 et R.421-2 du code de l'urbanisme).

Seules sont exemptées les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt.

En règle générale les demandes de permis sont déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés (article R.423-1 du code de l'urbanisme).

Enfin lorsque l'énergie ainsi produite est destinée à être vendue, le préfet de département est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Dans la mesure où les éoliennes auront une hauteur du mât qui dépasse 50 mètres, le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

Par ailleurs, le projet devra s'intégrer dans une zone de développement de l'éolien, si on souhaite bénéficier des conditions de rachat de l'électricité à conditions préférentielles.

Il convient de se rapprocher des services du Conseil Régional en charge du suivi de schéma pour toute précision utile.

Au titre des nuisances sonores et visuelles, la charte départementale éolienne recommande un éloignement minimal de 500 mètres entre les éoliennes et des habitations existantes.

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité a modifié les articles R,421-2-9 et 11 du C.U.

Il a de même modifié l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme visant à permettre l'utilisation de la procédure de modification simplifiée visée à l'article L. 123-19, pour permettre, notamment, de «supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière».

# II.8.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, renforçant celle du 13 juillet 2005 de programme sur les orientations de la politique énergétique, permet désormais au PLU:

- selon l'article L. 123-1-5 14°: « d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».
- Selon l'article L. 128-1 modifié, « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité».
- Selon l'article L. 128-2 (modifié par LOI n°2011-12 du 5 janvier 2011 art. 19) « la délibération du conseil municipal (...) peut décider de moduler le dépassement prévu à <u>l'article L. 128-1</u> sur tout ou partie du territoire concerné de la commune (...). Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un

- mois. Lorsque le conseil municipal (...) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans. »
- ....Selon l'article L. 128-3 (modifié par L<u>OI n° 2010-788 du 12 juillet 2010-</u> art. 20) : « l'application combinée des <u>articles L. 127-</u>1, <u>L. 128-1 et L. 128-2</u> ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit .11 en est de même de l'application combinée des <u>articles L. 123-1-11-1</u>, <u>L. 127-1</u>, <u>L. 128-1 et L. 128-2</u>. »
- Selon l'article L.128-4 créé par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 art. 8« toute action ou opération d'aménagement telle que définie à <u>l'article L. 300-1</u> et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

# II.8.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) modifie la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime lequel comporte une redéfinition de ce qu'est une « activité agricole » (voir paragraphe sur ce thème). La loi favorise ce thème d'énergie verte « de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations agricoles».

Cette nouvelle rédaction permet, d'une part de donner un fondement légal à l'activité de méthanisation dans une exploitation agricole, d'autre part de lui conférer un avantage fiscal.

# II.9 - Synthèse

# **♦** Climatologie

Climat	•	climat	océanique	tempéré	caractérisé	par	des	températures	douces	(faible
Cilliat		amplitu	ude thermiq	ue)						

# **♦ Qualité de l'air**

	Pas de station de mesure aux Trois-Pierres
Qualité de l'air	<ul> <li>La station la plus proche est localisée sur la commune de Montivilliers</li> <li>Principaux facteurs de pollution aux Trois-Pierres : l'agriculture, le transport RD 6015 et le résidentiel tertiaire</li> </ul>

# **♦** Géologie

Géologie	<ul> <li>⇒ Territoire situé dans le Bassin Parisien.</li> <li>⇒ Trois grands types de formations géologiques : Formations des versants à Silex, Craie</li> </ul>
	blanche à Silex, Formations à Silex

# **♦** Captages A.E.P. et production d'eau potable

	_	
Captages	•	Absence de captage sur le territoire communal

# **♦ Qualité des masses d'eau souterraines**

Qualité des	•	Les Trois-Pierres appartient à la masse d'eau souterraine « Craie altérée de l'estuaire
masses d'eau		de la Seine »
souterraines	•	Objectif d'atteinte de bon état fixé pour 2027 pour cette masse d'eau

# **♦** Contexte hydrologique

S.D.A.G.E.	<ul> <li>Les Trois-Pierres appartient au S.D.A.G.E. Seine-Normandie.</li> <li>Le PLU devra être compatible avec le S.D.A.G.E.</li> </ul>
SAGE	Les Trois-Pierres est concernée par le SAGE de la Vallée du Commerce

# **♦** Hydrographie

Hydrographie	•	Absence de cours d'eau sur le territoire communal

162

# **♦** Risques naturel<u>s</u>

Cavités	•	Recensement des Indices de Cavités Souterraines en cours
souterraines		
Inondations	•	Risques d'inondations par ruissellements et risques liés à l'érosion
Risque sismique	•	La commune est située dans une zone de sismicité 1, c'est-à-dire dans une zone à
moque sismique		très faible risque sismique.

# **♦** Risques anthropiques

44		
Risque	•	Absence d'ICPE sur le territoire communal
industriel	•	Proximité du plan Particulier d'Intervention du Havre
Risque nucléaire	•	Les Trois-Pierres est située à environ 40 km au sud de la centrale de Paluel
Risque lié au		
transport de	•	Présence d'un risque lié aux voiries départementales, notamment la RD 6015
matières		Tresence u un risque ne aux von les departementales, notamment la KD 0013
dangereuses		

# **♦Nuisances**

Acoustique	$\Rightarrow$	RD 6015 classée comme route de catégorie 2 pour le bruit
Déchets	$\Diamond$	La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes Caux Estuaire
Assainissement	⇧	SIAEPA de la région de St-Antoine-la-Forêt, aujourd'hui rattaché à la Communauté de
Assamissement		Communes Caux Vallée de Seine

#### **♦** Infrastructures

Infrastructures routières	•	Principaux axes routiers RD 6015 et RD 112
Infrastructures ferroviaires	•	Aucune
Infrastructures aéroportuaires	•	Aucune

# **♦ Milieu naturel**

Protections réglementaires	•	Aucun
réglementaires	ii	

	Aucune Z.N.I.E.F.F. de type I, Aucune Z.N.I.E.F.F. de type II
	Absence de forêts relevant du régime forestier
	Absence de réserve naturelle nationale ou régionale
	Absence de réserve biologique domaniale
7 11 1 1 1 1 1	Absence de forêt de protection
Z.N.I.E.F.F.	Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope
	Absence d'Espace Naturel Sensible
	N'appartient pas à un parc naturel national ou régional
	Pas d'arrêté de protection de biotope
	Absence d'Espace Naturel Sensible
Engagomonts	Absence de site Natura 2000
Engagements internationaux	Aucune réserve de biosphère
internationaux	Absence de zone RAMSAR, Absence de Z.I.C.0
Espaces naturels	⇒ Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté
ordinaires	⇒ Préconisation du SCoT du Havre - Pointe de Caux

# **♦** Paysage

L'atlas paysager de Haute- Normandie	•	Entité du Pays de Caux - La Pointe de Caux
Entités paysagères	•	Plusieurs entités: zones urbanisées, infrastructures routières, activité agricole, trame végétale, trame bleue

# **♦** Organisation du territoire

Occupation des sols	• LES TROIS PIERRES est constituée d'un centre bourg, d'un hameau et d'une urbanisation plus diffuse dans son territoire ;
Consommation d'espace	<ul> <li>Entre 2002 et 2012, environ 10.9 ha ont été urbanisés à LES TROIS PIERRES ;</li> <li>Moyenne parcellaire constatée d'environ 900 m²;</li> </ul>
Potentiel foncier	<ul> <li>En fonction des enjeux du territoire, environ 13.73 ha sont mobilisables :         <ul> <li>3,80 ha de potentiel foncier dans le POS (devenu caduque au 27 mars 2017) ;</li> <li>10 logements possibles en dents creuses ;</li> <li>6 logements possibles dans les espaces mutables ;</li> <li>un potentiel de bâtiment transformable au nombre de 8 ;</li> <li>un potentiel de logements vacants de 9 logements.</li> </ul> </li> </ul>

#### **♦** Le bâti

Le bâti ancien et récent	<ul> <li>Bâti ancien traditionnel à la région</li> <li>Patrimoine bâti agricole;</li> <li>Un habitat pavillonnaire prédominant au niveau du bâti récent</li> </ul>
Le patrimoine	<ul> <li>Aucun monument historique sur le territoire communal.</li> <li>Un patrimoine vernaculaire de qualité;</li> <li>Un patrimoine agricole intéressant;</li> <li>Pas d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine;</li> <li>Attente des sites archéologiques (pas d'infos)</li> </ul>

**♦ Les déplacements** 

Les déplacements internes à la commune	<ul> <li>Plusieurs gabarits des voiries en fonction de leur typologie</li> <li>Les déplacements s'effectuent principalement par l'intermédiaire de la voiture</li> <li>Sentiers de promenade sur le territoire communal qui peuvent servir de support pour les déplacements doux, la promenade et la découverte du site.</li> </ul>
Les déplacements extérieurs à la commune	<ul> <li>Les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture;</li> <li>Plusieurs moyens de transport alternatifs:         <ul> <li>Transports scolaires</li> <li>Ligne de bus n°20;</li> <li>Gares de BREAUTE et ETAINHUS;</li> </ul> </li> </ul>

# **♦ Projets de l'Etat**

Projets de l'Etat	Schéma National des Infrastructures et des transports
,	

# **♦ Les servitudes d'utilité publique**

Servitudes d'utilité publique	•	6 servitudes d'utilité publique

# **♦** Les énergies renouvelables

|--|

# II.10 - Enjeux environnementaux

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain. Dans le cadre de cet état des lieux, les dimensions environnementales du territoire communal, ont pu être fixées grâce aux données déjà existantes fournies notamment par les services de l'Etat.

Il en résulte que les problématiques environnementales du territoire sont essentiellement liées aux inondations par ruissellements, au risque érosion, au risque de transport des matières dangereuses (RD 6015) et à l'impact acoustique de la RD 31.

L'absence de zone ou site protégé sur le territoire communal fait des TROIS PIERRES une commune à faible enjeux patrimonial. Cependant, les richesses naturelles ordinaires sont à prendre en compte, tout comme l'ensemble des risques d'une commune typique du plateau de Caux : risques naturels, risques industriels.

S'agissant des risques majeurs, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les différents risques d'inondation (ruissellements). Préserver les secteurs inondables de tout développement urbain, mais aussi veiller à ne pas accroître les ruissellements par l'artificialisation des sols doit être un des objectifs du PLU. La problématique des cavités souterraines est présente sur la commune, un recensement est disponible.

La préservation du patrimoine naturel ordinaire, la prise en compte du risque lié au transport de matières dangereuses, de la nuisance sonore de la RD 6015 et la prise en compte des risques d'inondation et des cavités souterraines constituent de forts enjeux d'urbanisation sur le territoire des Trois-Pierres. Tout développement urbain devra s'effectuer dans une optique de rationalisation de l'espace.

# TROISIEME PARTIE OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# III.1 - Les objectifs communaux

#### III.1.1 - Rappel des objectifs de construction du SCOT

La commune des TROIS PIERRES est cartographiée comme « potentiel d'urbanisation » et fait partie du secteur de Saint Romain de Colbosc.

Le SCOT a défini les objectifs suivants :

- 80 logements à construire dont 16 en objectif de mixité, ce qui fait 20 constructions pour chaque commune, dont 4 en, objectif de mixité sociale;
- 20% minimum de logements collectifs dans les nouvelles opérations pour toutes les communes ;
- Objectif de densité de 16 à 18 logements par hectare ;
- Renouvellement des bourgs;
- Besoins foncier annuel: 6.8 ha.

#### III.1.2 - Le point mort

Les besoins liés à la population déjà présente sont approchés par le calcul du point mort (méthode de calcul Guy Taïeb).

Cette méthode consiste à additionner trois types de besoins :

- le renouvellement du parc (démolitions, désaffectations, sorties de parc) ;
- la *fluidité du parc* (maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc) ;
- le desserrement des ménages lié à la diminution de la taille des ménages.

La création de **41 logements** serait nécessaire pour les 10 prochaines années pour assurer le maintien du poids de la population sur la commune.

La note de calcul est jointe page suivante.

# Calcul du point mort selon la méthode Guy Taïeb (reprise par l'INSEE)

Le point mort est le nombre (théorique) de logements qu'il a fallu (faudrait) construire pour maintenir une population dans une période donnée. Il résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement de la population

Remplir les zones encadrées de rouge

# 1 - Période de référence (indiquer les années) :

de 2008

à **2013** 

Détail du calcul du point mort pour une période donnée Point Mort= RePa+FPa+Dess

οù

RePa=renouvellement du parc=nbre de lgts commencés évolution dunbre de lgts FPa= fluidité du parc=évolution des logts vacant +évolution des résidences secondaires

Dess=desserement des ménages=\frac{Popdébut de période}{taux fin de période} résidences ppales début de période

#### 2 - Le calcul des logements en renouvellement du parc

Nombre de logements commencés entre 2008 et 2013 (voir données SITADEL) 40

Nombre de logements (parc total) en 2008 : 287 l'évolution du nombre de logements Nombre de logements (parc total) en 2013 : 300 sur la période est de 13

Les logements en renouvellement du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 27 logements
OU, en l'absence de données, estimation du renouvellement dans la période logements

# 3 – Le calcul des logements nécessaires à la fluidité du parc

Nombre de logements vacants en Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en Nombre de résidences secondaires en Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en 2013 : 20 vacants est de.... 5 l'évolution du nombre de logements vacants en 2013 : 20 vacants est de.... 5

Les logements pour la fluidité du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 3 logements

#### 4 - Le calcul des logements nécessaires au desserrement des ménages

Population en 2008 : **714**Nombre de résidences principales en 2008 : **264** 

Taux d'occupation des logements en 2008 : 2,70 habitants par logement Taux (réel ou estimé) d'occupation des logements en 2013 : **2,6** habitants par logement

Les <u>logts</u> pour le desserrement des ménages entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 11 logements

#### 5 – le calcul du point mort

Le nombre de logements qu'il faut construire entre 2008 et 2013 pour maintenir la population de 2008 **est donc de 41 lgts** 

# III.1.3 - Les scénarii de développement

Pour mémoire, entre les recensements 1999 et 2015, la population des TROIS PIERRES a observé une baisse de 13 personnes. Sur la période précédente 1990-1999, la commune a accueilli 37 personnes soit une progression totale de 5.39%. La variation annuelle moyenne est donc évaluée à 0,60% suivant le graphique ci-dessous.

Années INSEE	1968		1975		1982		1990		1999		2015
Population	337		391		595		686		723		710
		16,02%		52,17%		15,29%		5,39%		-1,80%	
période/ année		7		7		8		9		16	
		soit		soit		soit		soit		soit	
% par an		2,29%		7,45%		1,91%		0,60%		-0,11%	

Le groupe de travail a analysé plusieurs scénarii d'évolution démographique variant d'une évolution annuelle de 0,5%, jusqu'à une évolution annuelle de 1%.

<u>i</u>	I														
Popu	ation 0,6% par an												Nombre	Nombre	Population
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Habitants	logements	totale
	710	714	733	737	742	746	751	755	760	764	769	773	en plus		
Nom	ore d'habitants	4	19	4	4	4	4	5	5	5	5	5	63	24	773
Nom	ore de logements	2	7	2	2	2	2	2	2	2	2	2			

Le scénario proposant une évolution annuelle moyenne au « fil de l'eau » de 0,60% a été retenu : il reste cohérent avec les structures publiques et les réseaux présents sur le territoire communal. Le projet de PLU (scénario démographique) s'oriente donc vers un accueil de 24 logements, 63 habitants supplémentaires.

#### III.1.4 - Le bilan de la capacité d'accueil

Plusieurs éléments ont été pris en compte dans la capacité d'accueil des TROIS PIERRES :

- 10 logements sont réalisables dans les espaces identifiés des dents creuses,
- 6 logements sont réalisables dans les espaces mutables,

soit au total une capacité dans la trame urbaine de 16 logements.

#### III.1.5 - Les besoins en logements et foncier

#### D'une part, le scénario démographique :

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 773 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 63 habitants supplémentaires répartis sur les 10 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil des TROIS PIERRES et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 24 logements. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

#### D'autre part, la réponse au point mort :

La réponse au point mort est de construire 41 logements pour la période 2018 - 2028.

Ainsi, sur les 65 logements à créer (scénario + point mort), seuls 16 sont réalisables dans les dents creuses et espaces mutables. Le PLU doit donc s'attacher à ouvrir des zones de développement, à hauteur de 49 logements, afin de poursuivre et respecter les perspectives d'urbanisation et d'accueil des TROIS PIERRES.

Ces 49 logements se traduisent par un besoin foncier de 3 hectares nets (en prenant une densité de 16 logements à l'hectare).

# III.1.6 - La programmation

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements.

Ainsi, la simulation d'accueil en logement reprend la programmation suivante :

- 80% de logements individuels purs, pavillonnaire,
- 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera de type « rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

# III.2 - Les enjeux

Plusieurs enjeux viennent bâtir la réflexion du PLU:

- Vieillissement de la population : Accueil de nouveaux habitants et maintenir les séniors sur le territoire
- Diversification du bâti à poursuivre
- Protection du patrimoine et du cadre de vie
- Pérennisation des activités économiques
- Poursuite de la valorisation et développement des équipements publics
- Possibilité d'accueillir des structures pour tous les âges
- Organisation des déplacements doux
- Pérennisation des activités agricoles
- Protéger l'environnement

Le PLU doit également maîtriser et accompagner l'attractivité résidentielle en :

- favorisant la mixité intergénérationnelle et l'accueil de jeunes ménages avec enfants par une diversification des logements (logements intermédiaires, logements collectifs et logements individuels) et par l'encouragement des opérations locatives.
- respectant l'environnement, ce qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace et la maîtrise de l'expansion urbaine.

# III.3 - Le projet d'aménagement et de développement durables

*Trois grands axes de réflexion* ont été retenus :

- 1 Préserver le patrimoine et le cadre de vie
- 2 Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 Pérenniser et développer les activités économiques

#### 1 - Préserver le patrimoine et le cadre de vie

- A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale :
- B. Gestion des déplacements sur le territoire communal :
- C. Prise en compte des communications numériques
- D. Protection des personnes et des biens

#### 2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain

- A. Renforcement des pôles bâtis structurés
- B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire
- C. Développement de l'urbanisation
- D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

#### 3. Pérenniser et développer les activités économiques

- A. Pérennisation des activités économiques :
- B. Pérennisation des exploitations agricoles :
- C. Pérennisation des équipements publics :
- D. Contribuer au développement touristique de la commune et du Pays de Caux

Une notice expliquant le PADD est jointe en pièce n°2 du PLU.

## 4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

#### IV.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU des TROIS PIERRES reprend les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus.

La commune des TROIS PIERRES est composée d'un centre bourg et de plusieurs hameaux ou écarts.

L'accueil modéré d'habitat a constitué le 1er objectif d'élaboration du PLU. La densification et le renforcement de l'enveloppe urbaine du centre bourg sont apparus les plus appropriés, en cohérence avec les objectifs définis dans le SCOT.

Pour l'heure actuelle, à l'exception du hameau de La Mare au Leu structuré, les autres hameaux et écarts ne sont pas voués à se renforcer, notamment en respect des règlementations en vigueur.

La préservation du cadre de vie et des caractéristiques architecturales, végétales et paysagères, au sens large, du territoire des TROIS PIERRES a constitué un deuxième axe de réflexion.

Le tissu économique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités, compatibles avec le voisinage d'habitations.

Enfin, l'aspect réglementaire découlant des enjeux environnementaux du territoire a été intégré et traduit à travers différents outils règlementaires.

COMMUNE DE LES TROIS PIERRES **ELABORATION DU** PLAN LOCAL D'URBANISME

Les risques naturels ont également été pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement.

#### IV.2 - Explication de la délimitation des zones

#### IV.2.1 - Le POS caduque au 27 mars 2017

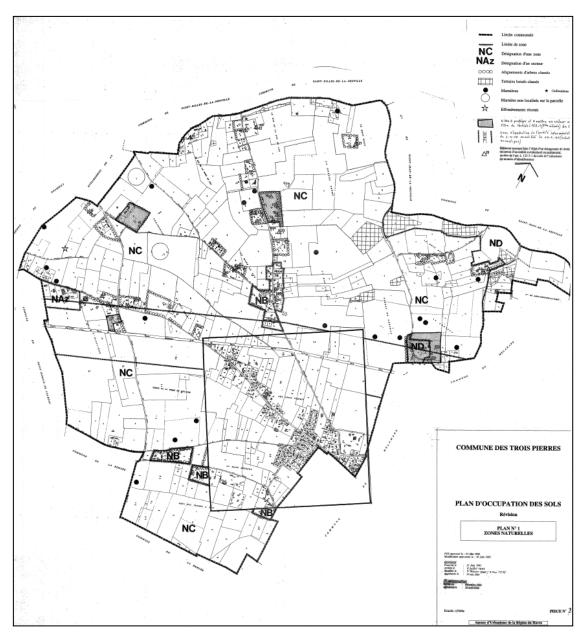
Les prescriptions visant à induire un développement harmonieux de la commune étaient exprimées par le zonage complété par le règlement du POS.

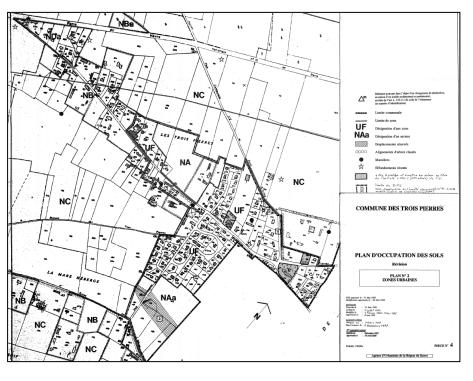
La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper le territoire communal en 2 grandes zones, réparties en zones urbaines et naturelles. Ainsi le découpage du P.O.S. était le suivant :

- **Les zones urbaines :** une seule zone urbaine était définie
- <u>La zone UF</u>: est affectée à la construction d'habitations individuelles ou groupées en très petits collectifs, des services, des commerces d'une surface de vente modérée ou des locaux professionnels n'entrainant aucune nuisance pour le voisinage.
- **Les zones de développement :** 2 zones avaient été définies
- La zone NA: est affectée à la densification du cœur de bourg à long terme,
- La zone NAa : Zone de développement réservé pour une opération en, cours de réflexion,
- **Les zones naturelles** : 2 types de zones naturelles
- <u>La zone NB</u>: correspond à une zone constructible de faible densité et au caractère plus rural que le centre du village. Un secteur NBa a été défini.
- <u>La zone NC : correspond à une zone agricole protégée pour ses espaces et l'activité qui y est exercée.</u>

Les plans de zonage sont joints dans les pages suivantes.

#### PLAN DE ZONAGE DU P.O.S. - ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET ZOOM SUR LE CENTRE BOURG





#### IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

#### IV.2.2.1 - Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme des TROIS PIERRES se décompose ainsi :

#### **LES ZONES URBAINES: Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.**

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au lotisseur de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU des TROIS PIERRES, la zone urbaine se décompose en QUATRE zones :

- **ZONE UA** : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité,
- **ZONE UE** : Zone correspondant aux équipements publics,
- **ZONE UH**: Zone correspondant aux hameaux et écarts,
- **ZONE UY** : Zone à vocation économique.

#### • LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU des TROIS PIERRES, on compte UNE seule typologie de zone à urbaniser :

• Zone 1AU: elle est destinée à un développement urbain, à vocation d'habitat.

Pour cette zone, les constructions devront reprendre les caractéristiques précisées dans le règlement : implantation, hauteur, aspect. Ces constructions seront intégrées à terme en zone urbaine, elles doivent donc reprendre les caractéristiques du bâti déjà existant. Des orientations d'aménagement ont également été précisées dans le P.L.U.

#### • LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune des TROIS PIERRES, la zone A intègre deux éléments distincts :

- Les corps de ferme en activité ainsi que les terres agricoles ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique,
- L'ensemble des hameaux et des écarts.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

#### **LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme):

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone N est présumée inconstructible sous réserve d'exceptions : création de sous-secteur de zone. Sur la commune des TROIS PIERRES, la zone naturelle N reprend les espaces paysagers.

#### IV.2.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

Comme évoqué dans le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, le territoire des TROIS PIERRES est soumis à divers enjeux (risques naturels, prise en compte de l'activité agricole, recul par rapport à la voirie...). Plusieurs de ces enjeux ont un impact sur le développement de l'urbanisation.

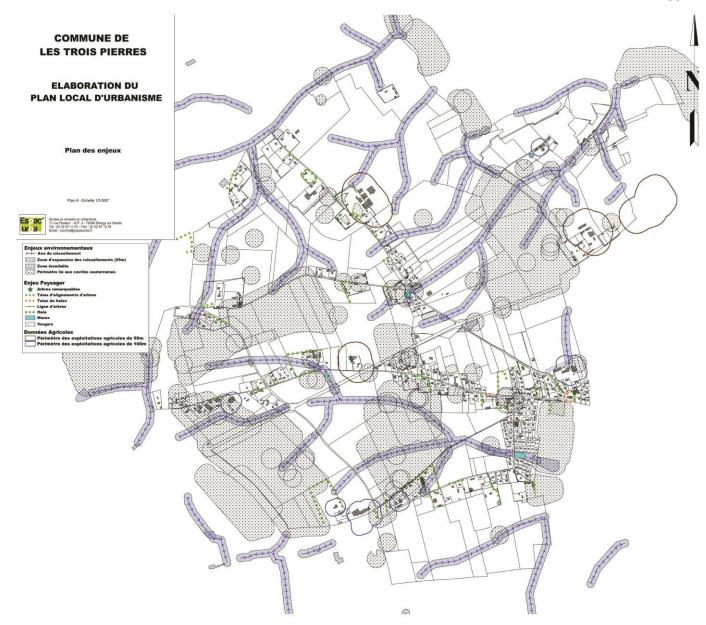
• <u>Les cavités souterraines</u> : on retrouve cette problématique sur l'ensemble du territoire communal et notamment au niveau des zones déjà bâties. Le cas échéant, sont interdites toutes constructions sans étude technique prouvant l'absence de risque d'effondrement. Même si ce

phénomène ne bloque pas toute forme de construction (après levée du risque), il participe aux contraintes prises en compte pour définir le projet de PLU.

- <u>Les inondations par ruissellements</u>: ce risque est identifié aux TROIS PIERRES. Les nouvelles constructions d'habitation sont interdites dans les zones impactées par les phénomènes de ruissellement. Ce point conditionne fortement la réflexion dans la définition du projet de plan de zonage du PLU.
- <u>Les corps de ferme</u> ont été identifiés dans un souci de pérennité de ces activités et de préservation des terres attenantes. Des secteurs présentant un enjeu agricole fort ont également été définis.

Une cartographie, ci-après, reprend plusieurs enjeux du territoire communal.

#### **CARTOGRAPHIE DES ENJEUX**



#### IV.2.2.3- Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

#### > Renouvellement urbain et densification :

- Gestion cohérente du tissu bâti existant grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants : cet objectif est traduit à travers les zones UA et UH, car bien sûr le renouvellement urbain constitue un enjeu de ces zones. Des prescriptions adaptées sont définies dans le règlement afin de permettre l'évolution du parc de constructions implantées au cœur du bourg et dans les hameaux.
- <u>Densification et urbanisation des dents creuses</u>: La délimitation de la zone UA répond pleinement à cet objectif. En effet, de par son règlement, cette zone permet l'accueil de nouvelles habitations au niveau des dents creuses et face à un bâti déjà existant (sauf contrainte ou enjeu spécifique).

#### Gestion des hameaux non structurés, des constructions isolées ou excentrées

• <u>Gestion cohérente du tissu bâti existant MAIS pas de nouvelle construction d'habitation</u>: Leur classement en zone agricole leur permettra d'évoluer en respect avec la loi Macron: extension, modification, annexes jointives ou non.

#### > Gestion et développement des équipements publics :

• <u>pérennisation et développement des équipements publics existants</u>: cet objectif est traduit à travers le secteur de zone UE puisqu'il s'agit de l'une des vocations de cette zone. Un emplacement réservé a été créé pour accompagner la volonté communale de délocaliser les équipements sportifs, créer une voirie de désenclavement et des stationnements.

#### Pérennisation des activités économiques :

- <u>pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existantes</u> : le règlement des zones UA, UH et UY permet de pérenniser les activités économiques existantes.
- <u>permettre l'accueil de nouvelles activités (artisanat, commerces, services)</u>: le règlement des zones UA, UH et UY permet l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti déjà présent.
- **Pérennisation des exploitations agricoles :** les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, ainsi que les terres attenantes ont été classées en zone A du PLU qui est vouée à cette activité.
- **Gestion des déplacements sur le territoire communal :** aucune prescription n'a été reprise sur le document graphique.

- Protection du patrimoine, de l'identité rurale et du paysage : cette thématique constitue un objectif majeur des élus pour l'élaboration du PLU des TROIS PIERRES :
  - <u>Protection des éléments caractéristiques du paysage des TROIS PIERRES</u>: les haies bocagères, alignements d'arbres, clos masures et les mares sont recensés sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques sont définies dans le règlement.
  - protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales : la thématique de la préservation des caractéristiques architecturales est abordée essentiellement à travers le règlement des différentes zones.
  - <u>prise en compte des mesures des continuités écologiques</u> : l'ensemble des éléments du paysage repérés sur le plan de zonage (haies bocagères, alignements d'arbres et mares) participent au maintien des continuités écologiques.
- ➤ **Prise en compte des risques naturels**: comme évoqué précédemment, un risque inondation par ruissellements est recensé sur la commune des TROIS PIERRES: les zones parcourues par des ruissellements ont été inscrites en zone U, A ou N, selon leur localisation, sur le plan de zonage.
- **Prise en compte des communications numériques** : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage.
- > Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
  - La définition des zones UA, UH et de la zone 1AU au pourtour de l'enveloppe urbaine du bourg permet de répondre à l'objectif démographique défini en fixant clairement des limites au pôle construit, notamment au niveau des entrées et sur les arrières de parcelles. De plus, la définition des zones UH et A pour les hameaux et les constructions isolées participe à la lutte contre le mitage du territoire et l'étalement urbain.

#### IV.2.3 - Analyse des différentes zones du PLU

De multiples paramètres ont été intégrés aux réflexions du groupe de travail afin d'aboutir au projet de zonage du PLU des TROIS PIERRES :

- une règlementation forte : la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, la loi MAP de juillet 2010, les lois de Grenelle 1 et 2, la loi ALUR du 27 Mars 2014, la loi LAAF...
- des contraintes et enjeux sur le territoire communal,
- les objectifs communaux et grands principes, déclinés précédemment.

Dans les pages suivantes, nous allons nous attacher à expliquer synthétiquement les choix retenus par les élus pour définir le zonage du PLU.

#### IV.2.3.1 - Le centre bourg

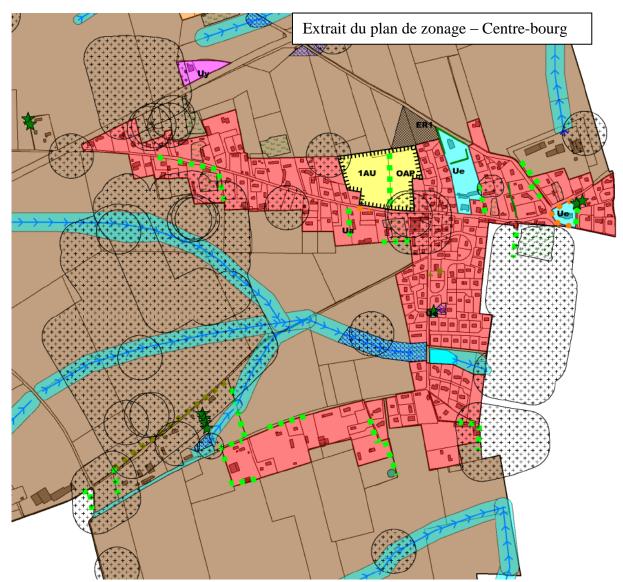
La réflexion du groupe de travail a porté plus particulièrement sur le centre bourg pour diverses raisons :

- respect des règlementations en vigueur : économiser le foncier / lutter contre la réduction des espaces naturels et agricoles / lutter contre l'étalement urbain / réduite l'émission des gaz à effet de serre,
- respect du SCOT,
- urbanisation du bourg en cohérence avec un projet communal de renforcement des équipements publics et d'amélioration du cadre de vie.

La zone UA reprend les constructions existantes (bâti ancien et récent) du centre bourg ainsi les dents creuses et offre une vocation mixte (habitat, services, économie).

Un principe a guidé le groupe de travail afin de délimiter la zone UA: définition de la limite d'urbanisation à la dernière construction existante. Ce point reprend un aspect de la règlementation demandant aux communes de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

Le hameau de la Mare Héberge a été inscrit en zone Ua car il est une extension du bourg avec des projets en cours et des capacités foncières. Les équipements publics ont été identifiés en zone Ue: pôle mairie / école, l'église, son cimetière et le cimetière protestant.

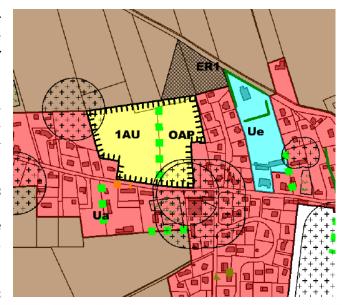


Une zone de développement a été créée au cœur du bourg, proche des équipements, pour répondre au projet de densification et de renforcement du cœur de bourg. Cette zone de développement accueillera des logements de forme dense : logements locatifs et résidence pour les séniors.

Dans le centre bourg, pour accompagner le projet de désenclavement de la rue du village, d'extension de l'école et de délocalisation des équipements sportifs, un emplacement réservé a été créé pour réaliser ces équipements. Une orientation d'aménagement et de programmation a été dessinée sur cette espace prolongeant la zone de développement de l'habitat 1AU.

Cet emplacement réservé s'étend sur une surface d'environ  $8\,500~\text{m}^2$  et répond aux besoins suivants :

- les équipements sportifs actuels se développent sur 5 250 m<sup>2</sup> : la même surface doit donc être retrouvée pour disposer des mêmes structures délocalisées (du fait de l'extension du groupe scolaire (cf. 1ère partie du diagnostic)),
- le besoin de stationnements pour l'usage des utilisateurs des équipements publics après le constat dressé dans le diagnostic d'un manque de parkings dans le cœur de bourg. Environ 1000 m² ont été estimés pour la création de 40 places de stationnement,
- la création de la voirie de désenclavement de la rue du village : une distance de 130 ml a été calculée du bout de la zone 1AU à la rue de la salle polyvalente (rattrapant la RD 6015) et une largeur de 15 mètres a été prise de manière à créer un mail planté intégrant la structure paysagée existante.





Principe d'aménagement de la zone 1AU et de l'emplacement réservé

#### IV. 2.3.2 - Les hameaux, les constructions isolées ou excentrées dans la zone agricole

Les élus ont décidé de permettre en priorité le développement urbain du centre bourg. Pour l'heure actuelle, la gestion du bâti existant est privilégiée dans les hameaux et les écarts. Il a donc été choisi un classement en zone Uh et A, la loi Macron permettant des extensions, modifications, annexes en zone agricole.

Plusieurs éléments ont guidé la réflexion :

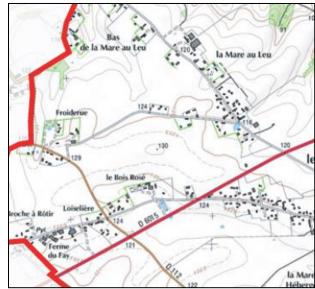
- respect des règlementations en vigueur; économiser le foncier, lutter contre la réduction des espaces naturels et agricoles / lutter contre l'étalement urbain / réduire l'émission des gaz à effet de serre,
- respect du SCOT,
- prise en compte des enjeux : nombreuses cavités souterraines, présence de corps de ferme en activité et distances réglementaires de recul à respecter des bâtiments d'élevage,
- volonté de préserver les clos-masures, élément d'identité fort du Pays de Caux.

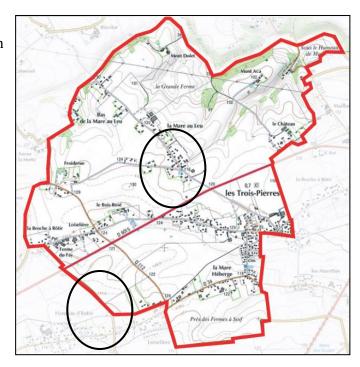
#### Les hameaux structurés

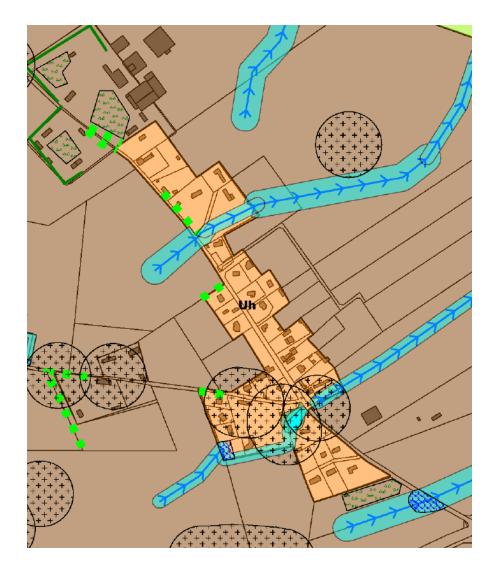
Les hameaux de la Mare au Leu et de Loiselière constituent des hameaux structurés avec un nombre conséquent d'habitants.

Suivant cette analyse, il a été décidé de classer ces 2 hameaux en zone urbaine de hameaux « Uh ».

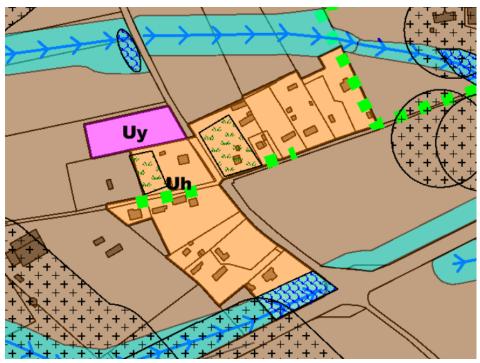
Ces 2 zones Uh ont été délimitées au plus du bâti laissant quelques possibilités dans des dents creuses et espaces mutables.







Le hameau de la Mare au Leu a ainsi été inscrit en zone Uh permettant la densification de ce hameau structuré à travers l'aménagement des dents creuses et espaces mutables.



Le hameau de Loiselière a également été inscrit en zone Uh permettant la densification de ce hameau structuré à travers l'aménagement des dents creuses et espaces mutables.

Une activité économique a été identifiée en zone Uy lui permettant de se développer si besoin.

#### Les constructions isolées ou écarts

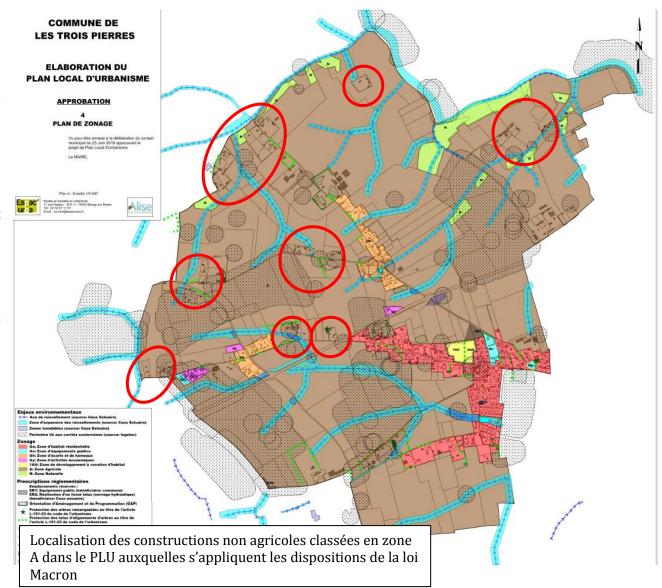
En dehors des hameaux de la Mare au Leu et Loiselière, les écarts et constructions isolées ont été inscrits en zone agricole A.

Les évolutions réglementaires, liées à la Loi Macron, d'août 2015, permettent l'évolution des constructions existantes, en respect de l'objectif du PADD de gestion du bâti existant. Le règlement de la zone A a ainsi réglementé l'évolution des constructions d'habitation situées en zone agricole.

Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

- d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol),
- de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,
- d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension,
- les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m<sup>2</sup>.
- la hauteur des constructions autorisées ne devra pas dépasser le gabarit existant.

Les exploitations agricoles, ainsi que les terres agricoles ont été inscrites en zone A. Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles de faire évoluer leurs activités. Les quelques masses boisées réparties sur le territoire communal ont été inscrites en zone N.



#### IV.2.3.3 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier

Rappel des objectifs démographiques et du besoin foncier :

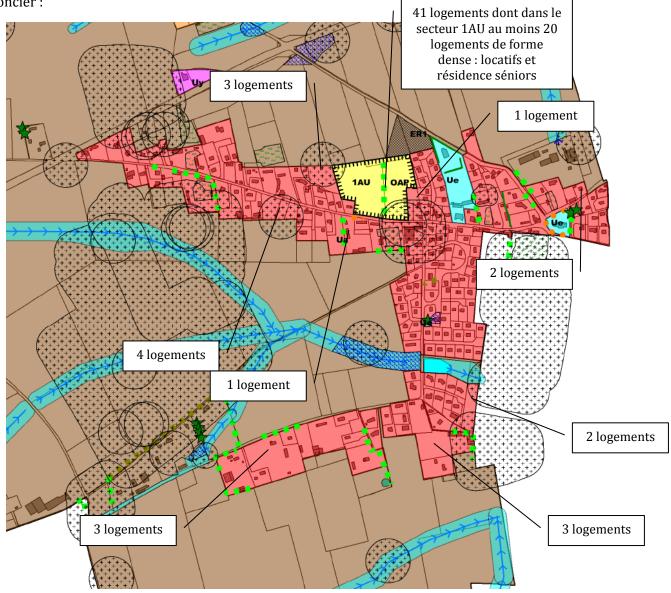
- objectif de croissance annuelle moyenne de 0,60%, soit l'accueil d'environ 63 habitants supplémentaires et la création de 24 logements,
- intégration du point mort : soit 41 logements sur les 10 prochaines années,
- 16 logements possibles à réaliser dans la trame urbaine des dents creuses et espaces mutables.
- 49 logements restant à construire traduits par un besoin foncier d'environ 3 hectares.

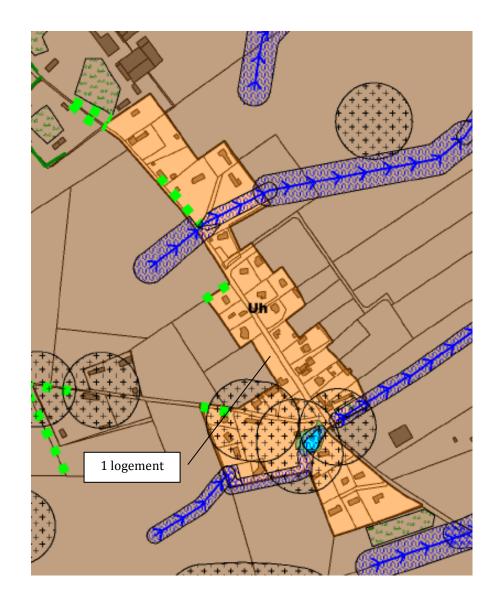
La zone 1AU ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLU s'élève à 2,8 hectares.

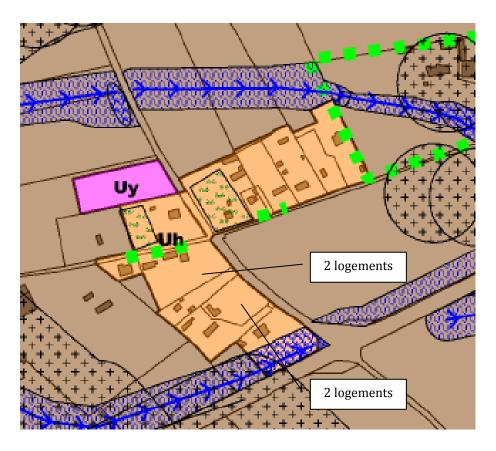
#### Ainsi,

- 5 logements sont possibles dans les hameaux de la Mare au Leu et Loiselière,
- 14 logements possibles dans les dents creuses du centre bourg,
- 44 logements à réaliser dans la zone 1AU dont 20 logements de forme dense (locatif, sénior).
- 2 logements sont possibles en continuité du lotissement du clos des charmilles, en limite de la commune de MELAMARE.

Le projet de PLU répond bien à l'objectif démographique et à la gestion économe de l'espace en densifiant le bourg et la trame urbaine existante.





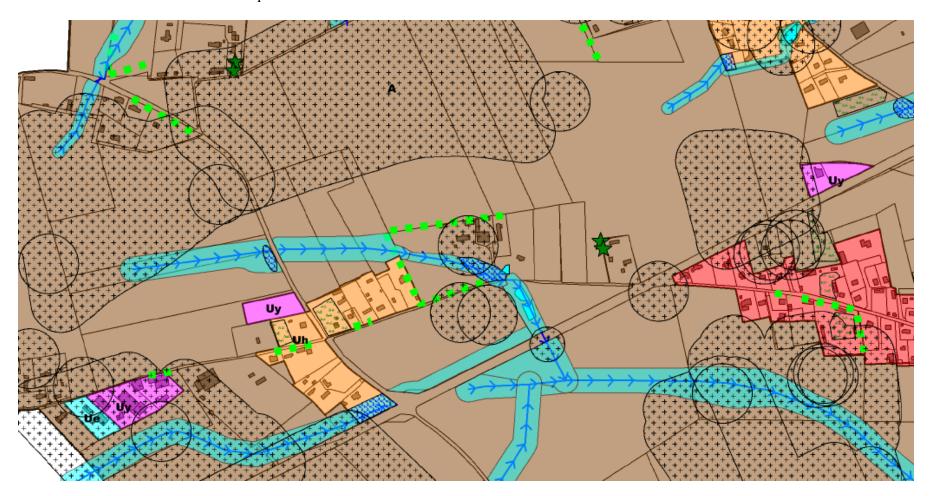


Dans les hameaux de la Mare au Leu et Loiselière, ce sont 5 logements qui peuvent être construits en densification de la trame urbaine existante.

#### IV.2.3.4 - La réponse du PLU aux objectifs économiques

Le PLU a inscrit en zone Uy les activités économiques excentrées d'une trame urbaine dense. ce sont ainsi 3 zones Uy qui ont été créées, dont la zone d'activités des TROIS PIERRES. La zone d'extension de cette zone inscrite dans le POS n'a pas été repris dans le PLU du fait de la présence d'un axe de ruissellement.

Sur le reste du territoire, les activités présentes, suivant leur localisation, ont été inscrites dans les zones Ua, Uh, voire A. Le règlement écrit permet les évolutions de ces acteurs économiques.



#### IV.3 - Justification du règlement

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

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ua et Uh, ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Les terrains de camping et de caravanes sont interdits en zone urbaine car non compatibles avec la densité urbaine des zones.

La zone de développement est intitulée 1AU et sont à vocation principale d'habitat.

En zone A, vouée à l'agriculture, les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics sont également autorisées.

La zone N correspond aux espaces boisés existants.

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

Cet article réglemente les accès et voiries qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation. Les données de la communauté de communes Caux Estuaire ont été reprises dans cet article et à travers une annexe du règlement « Titre VII - Rudologie ».

#### Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Bien entendu, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit disposer d'un dispositif d'assainissement collectif ou individuel suivant le bourg ou les hameaux.

Dans l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et agricoles, des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales ont été précisées. Elles reprennent les données transmises par Caux Estuaire. En résumé, l'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

#### <u>Article 5 - Caractéristique des terrains</u>

Aucune prescription en terme de minimum parcellaire n'a été définie puisque cet article a été supprimé par la loi ALUR.

#### Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Ainsi en zone urbaine UA, l'implantation des habitations est fixée soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public. En zone Ue et Uy, l'implantation des bâtiments est fixée soit à l'alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum. Dans la zone Uh, l'alignement n'est pas autorisé suivant la densité plus faible du tissu, les constructions doivent donc s'implanter en retrait de 5 mètres de l'espace public. Pour les zones 1AU et A, les

constructions d'habitation doivent être implantées à 5 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public. Des dérogations sont possibles. Pour les zones A et Uy, les constructions devront s'implantées à 30m de la RD6015.

#### Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.

En zone Ua et Uh, les constructions d'habitation devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

L'implantation en limite séparative permet la mitoyenneté des habitations que l'on retrouve par exemple dans le cœur ancien. Dans le cas d'un recul, une distance de 3 mètres a été définie par les élus afin de permettre une circulation aisée autour des habitations. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les prescriptions d'implantation définies permettent de garantir des principes de bon voisinage dans une commune rurale comme LES TROIS PIERRES.

En zone Ue, les bâtiments doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait de 5 mètres.

En zone Uy, les bâtiments doivent s'implanter en retrait de 5 mètres du fait de bâtiments plus volumineux.

En zone 1AU et A, les constructions d'habitations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 3 mètres. Les constructions agricoles présentant des gabarits plus volumineux et pouvant générer des nuisances pour le voisinage, les prescriptions sont différenciées. Ainsi, ce type de construction devra être implanté à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Des dérogations sont prévues pour les constructions existantes.

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

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux. Pour l'ensemble des zones (sauf naturelles), aucune prescription a été définie.

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

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées.

Seule la zone Uh a été réglementée de manière à conserver le caractère végétal des hameaux, l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de la parcelle. Cela permettra de gérer un espace végétalisé sur la parcelle et de traiter les eaux pluviales.

En zone A, pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 20% maximum.

#### Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone UA, Uh, 1AU et A pour les constructions d'habitation, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable. L'idée directrice est de permettre des typologiques similaires au bâti ancien que l'on retrouve sur la commune. En zone A, pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées ne devra pas dépasser le gabarit existant.

En zone A, la hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage. Cette hauteur permet aux engins agricoles de manœuvrer à l'intérieur des bâtiments, tout en donnant un cadre afin de conserver des gabarits en adéquation avec le site.

#### Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
- Clôtures

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune des TROIS PIERRES, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles en zone Ua, Uh et 1AU, des espaces de stationnement sont exigés, à raison de 2 places de stationnement par logement créé et par parcelle.

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

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les haies, alignements d'arbres, mares sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de préservation du patrimoine végétal, de l'identité paysagère et de la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

Enfin, en zones Ua et Ue, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 25% de l'unité foncière. En zone Uh, 50% pour conserver le cadre paysager et une densité plus faible que celle du centre bourg. En zone 1AU, 50% de l'unité foncière pour les logements individuels, 25% de l'unité foncière pour les logements de forme plus dense.

Des prescriptions ont été ajoutées pour préserver les plantations identifiées : les constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement d'arbres identifié sur le plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

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

Cet article a été supprimé par la loi ALUR. Aucun COS n'a donc été fixé dans les différentes zones du projet de PLU.

### Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article permet d'imposer des règles constructives pour les bâtiments, en respect avec les lois Grenelle et la règlementation thermique en vigueur. Dans les zones Ua, Ue et Uh, il a été défini des prescriptions pour préserver le patrimoine architectural de la commune : Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public. Pour toutes les zones, il est précisé que les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

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

En zone urbaine, à urbaniser et agricole, des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Pour les articles 15 et 16, les élus n'ont pas souhaité indiquer de prescriptions fortes car des règlementations autres s'imposent déjà en matière de construction (code de la construction).

#### IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

#### IV.4.1 - Espaces boisés

Plusieurs espaces boisés ont été identifiés sur la commune des TROIS PIERRES : ils sont inscrits en zone naturelle N.

#### IV.4.2 - Emplacements réservés

2 emplacements réservés ont été créés dans le projet de PLU des TROIS PIERRES :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1 - Délocalisation des équipements sportifs, création d'une voirie de	Commune	$8500{\rm m}^2$
désenclavement et de stationnements.		
2 - Création d'un fossé talus comme ouvrage hydraulique	Caux Estuaire	$1300{\rm m}^2$

#### IV.4.3 - La protection du patrimoine naturel et architectural

#### a) le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel « ordinaire » est très présent sur la commune : pour le maintenir, il a fait l'objet d'un recensement et d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les mares ont également été identifiées pour être protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin une structure verte sera à créer en limite d'urbanisation des zones de développement (1AU et A) afin de gérer l'interface entre zone bâtie et zone agricole. Elles sont reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation.

#### b) le patrimoine architectural

La commune des TROIS PIERRES possède un patrimoine architectural lié à son caractère rural. Le règlement écrit a défini des prescriptions dans ses articles 11 et 15 sur l'aspect et l'intervention sur les façades en cas d'isolation thermique par l'extérieur.

<u>Article 15 des zones Ua, Uh et Ue</u>: Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

196

#### IV.4.4 - Les secteurs de risques naturels

#### IV.4.4.1 - Les cavités souterraines

Afin de prendre en compte la problématique des cavités souterraines dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance de ce risque, la commune des TROIS PIERRES a réalisé, en parallèle de son PLU, un recensement des indices de cavités souterraines. Les indices de vides ainsi que les périmètres de protection sont notifiés sur le plan de zonage à travers une trame spécifique.

#### IV.4.4.2 - Les ruissellements

Afin de prendre en compte la problématique des inondations dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance de ce risque, la commune des TROIS PIERRES a intégré les données fournies par la communauté de communes « Caux Estuaire ». Les zones situées sur une zone d'expansion des ruissellements sont reprises sur le plan de zonage sous un tramage particulier et soumises à prescriptions spéciales dans le règlement écrit.

#### IV.4.5 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations classées SEVESO ou de PPRT aux TROIS PIERRES. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le document graphique.

#### IV.4.6 - Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1).

Ces secteurs sont tout ou partie :

- des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4;
- des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U et 1AU. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U.

# 5EME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La volonté de la commune des TROIS PIERRES est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.

Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

#### V.1 - Les incidences : définition et présentation

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

Cette étape de l'analyse vise à identifier les composantes du document d'urbanisme génératrices de pressions ou effets environnementaux, qui pourront ainsi avoir des incidences sur le territoire. Elle est basée sur les enjeux environnementaux définis dans les premières phases d'élaboration du P.L.U. et se focalise uniquement sur les thèmes et secteurs à enjeux.

L'évaluation des incidences du projet de zonage sur l'environnement considère chaque secteur de la commune, en fonction de sa localisation, de son affectation et des enjeux environnementaux qui y sont liés. Il s'agit alors d'une approche territoriale des incidences. L'analyse s'attachera également à mettre en évidence comment le projet contribue à la préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental.

#### V.2 - Incidences sur l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : LES TROIS PIERRES est constituée d'un centre bourg et de plusieurs hameaux et constructions isolées, tous situés sur le plateau et dans l'espace agricole. Aussi afin de ne pas favoriser le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du centre bourg. Les dents creuses et les zones à urbaniser s'inscrivent au cœur du tissu urbain existant, dans un principe de renforcement de cette trame urbaine.

L'enveloppe bâtie du centre bourg a ainsi été inscrite en zone urbaine, autorisant une urbanisation des dents creuses. Une zone de développement a été créée au cœur du centre bourg afin de profiter des équipements et réseaux.

Les constructions isolées ont été classés en zone agricole du fait de leur densité plus faible que celle du centre et des 2 hameaux structurés que sont La Mare au Leu et Loiselière. La gestion des habitations déjà existantes est prévue dans le projet de PLU sans autoriser de nouvelles constructions d'habitations. Ce choix permet également de préserver de grandes entités agricoles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

L'incidence sur l'occupation des sols sera limitée puisque le projet retenu s'oriente vers un confortement d'un pôle urbain déjà existant. Il n'y aura pas de création d'un nouveau pôle construit. La morphologie urbaine générale du territoire communal sera conservée.

#### V.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Des dents creuses ont été identifiées au niveau du bourg. L'urbanisation de ces espaces qui ont été repérés aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux. Ces nouvelles constructions s'insèreront au cœur de l'enveloppe bâtie déjà existante.

#### V.4 - Incidences de l'urbanisation de zone d'habitat

Un projet d'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat sur le moyen terme (1AU) est intégré au projet de plan local d'urbanisme, faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) sur une superficie d'environ 2,80 ha.

Le secteur d'urbanisation est situé à proximité du centre bourg, à proximité des équipements publics et voies de déplacement.

Une zone a vocation à être urbanisée : elle se situe au cœur du bourg. Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat. Elle se situe en continuité de l'enveloppe urbaine, des habitations sont déjà existantes sur son pourtour. L'impact des futures constructions sera limité par l'obligation de créer une frange paysagée en limite avec l'espace agricole, définie dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Des orientations d'aménagement sont également reprises dans le PLU (cf. pièce n°5). Ces zones seront urbanisées à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de constructions, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone ; cela permettra une réflexion d'ensemble sur les parcelles concernées.

Pour ce qui est des enjeux urbains et environnementaux, il est envisagé, lors de l'urbanisation de ces secteurs de :

- gérer l'aspect des constructions afin de permettre une meilleure intégration de ces dernières au site,
- limiter et organiser les entrées de manière à ne pas multiplier les accès individuels sur le réseau existant : cohérence d'aménagement,
- gérer l'aménagement paysagé de l'intérieur du secteur de développement : le fil conducteur sera le végétal tout au long des dessertes,
- gérer l'hydraulique à travers des principes doux : noues, zones humides, contribuant de ce fait aussi à la végétalisation de la future zone bâtie,
- intégrer la notion de déplacements doux,
- créer une ceinture verte au pourtour.

Ces principes d'organisation et d'aménagement, pour cette zone ouverte à l'urbanisation, participent à la gestion de la qualité de vie de la commune et de l'image qu'elle diffuse.

#### V.5 - Incidences du plan sur les déplacements

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant. Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à requalifier au sein du bourg près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte, pour les usages quotidiens et exceptionnels.

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U. et la création de cheminements à travers les orientations d'aménagement. Les élus souhaitent favoriser le développement des liaisons douces.

C'est pourquoi le PADD a repris cet objectif :

- Gestion des déplacements sur le territoire communal :
  - confortement des chemins de randonnée.
  - déplacements doux (accès piétons, vélos)
  - développer les déplacements doux au sein de la commune et vers les communes voisines,
  - créer une voie de désenclavement du centre bourg,

Les déplacements doux devraient ainsi être renforcés grâce au P.L.U..

#### V.6 - Incidences sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : LES TROIS-PIERRES se compose d'un bourg, d'écarts et de hameaux, de zones d'activités et d'habitats diffus. Aussi afin de freiner le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du pôle construit. Les espaces à urbaniser ont été choisis au sein du tissu urbain existant, dans un principe de renforcement et renouvellement de cette trame urbaine.

Le centre-bourg a été inscrit en zone urbaine (UA), autorisant un développement dans des dents creuses et des secteurs de renouvellement urbain. Deux zones d'ouverture à l'urbanisation (1AUa et 1AUb) pour de l'habitat ont été créées et cela dans le centre-bourg afin de profiter des équipements et réseaux et dans le respect de la densification prônée par les différentes lois d'urbanisme. Ce choix permet de préserver de grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

L'extension de la zone d'activités inscrite en 1AUa intègre des prescriptions paysagères avec notamment des plantations végétales à maintenir et à créer.

202

Des orientations d'aménagement ont été réfléchies sur le centre-bourg et la zone d'activités organisant ainsi :

- la problématique des eaux pluviales des espaces communs sera gérée à l'échelle de la zone à urbaniser,
- la préservation du végétal,
- le maintien / création de ceinture paysagère.

L'ouverture à l'urbanisation s'accompagne de prescriptions paysagères et architecturales afin d'intégrer les nouvelles zones d'urbanisation au tissu bâti des TROIS-PIERRES.

La plupart des structures végétales existantes les haies, les alignements, les espaces boisés sont protégés dans le P.L.U.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol par le biais du recensement et de la préservation des éléments du paysage naturels et bâtis.

#### V.7 - Les incidences du projet sur l'environnement, sur la ressource en eau et mesures liées

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large : la gestion des eaux usées et pluviales, le raccordement au réseau collectif des eaux usées, la limitation de l'imperméabilisation et le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Le règlement préconise que les aménagements réalisés sur les terrains en renouvellement ou en dent creuse garantissent l'écoulement des eaux dans le milieu récepteur. Tout raccordement doit être conforme au règlement d'assainissement en vigueur.

Le règlement du PLU a repris les prescriptions suivantes pour la gestion des eaux pluviales en fonction des projets et des surfaces :

#### Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.
- Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

#### Assainissement des eaux pluviales :

- 4.3.1 Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.
- 4.3.2 Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

#### 4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
  - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans,
  - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
  - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

#### 4.3.4 <u>- Gestion des eaux pluviales à la parcelle</u>

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m<sup>2</sup> :
  - La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m<sup>2</sup> :
  - La base à prendre en compte sera une pluie centennale fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à  $10 \ m^3$  par  $100 \ m^2$  de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

#### 4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

#### 4.3.6 <u>- Prescriptions communes</u>

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur la ressource en eau.

#### V.8 - Préservation des zones agricoles

La commune des TROIS PIERRES possède de forts enjeux agricoles. En effet, le plateau sur lequel est situé le territoire communal à une vocation agricole prononcée. L'ensemble des terres agricoles ainsi que les corps de ferme ont été classés en zone agricole (A). La zone d'ouverture à l'urbanisation (1AU) est projetée sur des terres agricoles, sur une surface totale de 2.9 ha pour l'habitat.

La mise en œuvre du PLU consommera des espaces agricoles à proximité des zones urbanisées existantes.

## V.9 - Les incidences du projet sur l'environnement en matière de prise en compte du risque naturel et technologique et mesures liées

La commune des TROIS-PIERRES a respecté l'article L.101-2 5° alinéa du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- Dans le but de ne pas augmenter les désordres liés aux ruissellements, les axes de ruissellement ont été intégrés au projet de PLU
- Le territoire communal est soumis aux risques cavités, un Recensement d'Indices de Cavités Souterraines (RICS) a été mené et traduit au sein du projet de PLU

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la prise en compte des risques humains et naturels en les qualifiant et en les traduisant dans le document d'urbanisme.

#### V.10 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur les sols et mesures liées

Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est identifié sur la commune des TROIS PIERRES

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur les sols.

## V.11 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées

#### V.11.1 - Le risque industriel

Le territoire des TROIS PIERRES ne compte pas d'Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE),

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur le risque industriel.

#### V.11.2 - Le risque transport matières dangereuses

La commune des TROIS PIERRES est concernée par le risque « Transport de Matières Dangereuses » principalement avec la RN 15 (RD 6015) et la présence de routes départementales.

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque. Les zones de renouvellement urbain ne se situent pas à proximité immédiate de ces axes, le PLU n'aura donc pas d'incidences sur le risque transport matières dangereuses.

#### V.11.3 - Acoustique

La présence de la RD6015 (RN15) entraine des nuisances sonores comme en atteste son classement pour le bruit de catégorie 2. Ce dernier implique un périmètre de 250 m, de part et d'autre de la route, dans lequel l'urbanisation est interdite ou soumise à des contraintes de protection de la population. Classée en route de catégorie 2, la RD 6015 se voit attribuée un périmètre de 250 m (de part et d'autre de la voie) de protection vis-à-vis de la population.

Aucune nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat (1AUa et 1AUb) n'est projeté dans le cadre du PLU le long de ces deux voies. De plus, aucune de ces deux zones n'est située au sein du périmètre.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence majeure sur le cadre acoustique communal.

## V.12 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées

Le territoire des TROIS PIERRES n'est concerné par aucune zone Natura 2000 ni sur les communes limitrophes. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : Estuaire de la Seine (4 km au sud) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Estuaire et marais de la Basse-Seine (5 km au sud).

Ainsi, compte-tenu du projet urbain des TROIS PIERRES et de l'éloignement du site Natura 2000 le plus proche, les incidences directes et indirectes du P.L.U. sur les habitats et les espèces végétales justifiant la désignation du site seront nulles.

La mise en œuvre du P.L.U. sur la commune des TROIS-PIERRES n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

## V.13 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées

#### V.13.1 - Les Z.N.I.E.F.F.

Les Z.N.I.E.F.F. sont des zones d'inventaires scientifiques permettant de mettre en évidence la richesse écologique, patrimoniale et / ou fonctionnelle d'un secteur. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. ne constitue pas un outil réglementaire de protection. En revanche, ce rôle de « porter à connaissance » permet d'identifier les enjeux pouvant être associés à ce site. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont caractérisées par l'intérêt biologique remarquable d'un secteur. Aucun périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type I et de type II impacte le territoire communal.

L'impact de la mise en œuvre du P.L.U. sur les périmètres Z.N.I.E.F.F. sera nul.

#### V.13.2 - Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue

Sur la commune des TROIS PIERRES, le SRCE met en avant trois types de corridors : des corridors boisés à faible déplacement et des corridors calcicoles au niveau du fon Saint-Jean et des corridors à fort déplacement sur une partie de l'espace agricole.

#### • Les boisements et alignements d'arbres

Les boisements constitutifs, alignements d'arbres ou haies du territoire des TROIS-PIERRES sont classés en zone « N » dans le P.L.U. Certains de ces éléments recensés font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement implique une protection de ces milieux puisque les constructions ne sont pas autorisées.

#### • Les zones humides

Aucune zone humide n'est identifiée sur le territoire des TROIS-PIERRE.

La mise en œuvre du P.L.U. sur la commune des TROIS PIERRES aura une incidence positive sur la trame verte et bleue locale.

#### V.14 - Les principaux documents supra-communaux

#### V.14.1 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

Dans ses préconisations et dispositions, le Plan Local d'Urbanisme veille à respecter les orientations du SDAGE, notamment l'identification des axes de ruissellement et leur périmètre de protection.

La commune des TROIS PIERRES est concernée par des inondations (ruissellements).

Les informations reprises dans les données transmises par Caux Estuaire ont permis d'appréhender les thématiques de ruissellements. Ces dernières ont ensuite été reprises dans le projet de PLU à travers la définition du zonage et d'une trame particulière sur le plan de zonage et des prescriptions spécifiques adaptées dans le règlement écrit.

La thématique de la gestion des eaux pluviales a été traitée dans le règlement en intégrant les prescriptions définies dans le bilan hydrologique.

La préservation de la ressource en eau potable a été abordée par des prescriptions reprises dans le règlement écrit.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal

Les élus ont également souhaité recenser et protéger, par l'intermédiaire du PLU, le réseau de haies bocagères, les alignements d'arbres, les clos masures et les mares, participant à lutte contre les ruissellements.

Enfin, la présence des réseaux (localisation et capacité) a été prise en compte dans la définition du projet de PLU.

#### V.14.2 - Le Schéma Régional Climat Air Energie de Haute-Normandie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. Le SRCAE présente la situation et les objectifs régionaux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ainsi que leurs perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050. Dans ses préconisations et dispositions, le Plan Local d'Urbanisme veille à favoriser l'atteinte des défis.

Il est rappelé que la commune des TROIS PIERRES est située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien.

Sur la question des déplacements, seul le centre bourg accueillera une nouvelle urbanisation afin de limiter les déplacements sur le territoire et donc limiter les émissions de gaz à effet de serre. Il est rappelé que des transports en commun (transport à la demande, bus, aire de covoiturage) sont présents sur le territoire communal ou à proximité. Afin de sécuriser ses habitants, la commuen a engagé la réflexion de créer une voirie de désenclavement au cœur du bourg.

La desserte numérique du territoire a également été intégrée aux réflexions menées dans le PLU. Ces nouveaux outils pourront permettre de développer des nouvelles formes d'emplois à distance, limitant de ce fait les besoins de déplacements.

#### V.14.3 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le projet de schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014. Le SRCE présente les enjeux relatifs aux continuités écologiques en s'appuyant sur un diagnostic du territoire selon 2 axes principaux : les enjeux liés à la biodiversité, les enjeux liés aux activités humaines.

La mise en œuvre du PLU des TROIS PIERRES veille à prendre en compte les enjeux du SRCE, notamment par l'identification, le maintien et la protection de la fonctionnalité des réservoirs et corridors identifiés sur le territoire communal.

Ainsi les principaux réservoirs biologiques sont situés dans les masses boisées et donc classés en zone N dans le projet de PLU. En raison de leur localisation, les réservoirs calcicoles sont inscrits en zone A. Aucune urbanisation nouvelle n'est donc prévue au sein des réservoirs biologiques recensés sur le territoire des TROIS PIERRES.

Concernant les corridors, il est rappelé que, dans le projet de PLU des TROIS PIERRES, la protection des haies, alignements d'arbres, les clos masures et masses boisées contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

# V.15 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones **non urbanisées**. Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.

Les objectifs de l'article L.111-1-4 : L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble. En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation. La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes retenus par la commune ont été pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme vise, le cas échéant, l'étude possible prévue à l'article L.111-1-4, en tant que pièce constitutive du PLU. L'étude à mener va ainsi au-delà d'éléments de justifications intégrés dans le rapport de présentation.

Cette étude doit ainsi s'appuyer sur une réflexion de projet urbain, appréhendant un état initial de l'environnement, les conséquences d'une urbanisation à proximité de la ou des voies concernées et motivant le recul au final retenu pour l'implantation des constructions.

A noter qu'une nouvelle définition des routes à grande circulation résulte des dispositions de l'article 22 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Sur la commune des TROIS PIERRES, une voirie est concernée par cet article en tant que voie à grande circulation : la RD 6015. Aucune zone de développement n'a été créée dans le PLU en bordure de cet axe routier.

#### V.16 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (Edf, Gdf ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans les annexes du PLU.

Type	Intitulé	Servitude
13	La servitude relative aux canalisations de gaz. Seules sont reportées au plan des servitudes les canalisations de transport de gaz.	Canalisation de gaz
I4	La servitude relative aux lignes électriques. Seules seront reportées au plan des servitudes, les lignes de tension supérieure ou égale à 63 KV	Lignes électriques
PT3 - PT4	La servitude relative au réseau de télécommunication. Seuls seront reportés au plan des servitudes, les câbles nationaux et régionaux.	Réseau de télécommunication
T4	La servitude relative au balisage	Balisage
T5	La servitude relative au dégagement des aérodromes	Dégagement des aérodromes
Т7	La servitude relative aux installations particulièrement situées hors des zones de dégagement des aérodromes (cette servitude s'applique sur tout le territoire national)	Dégagement des aérodromes

Les servitudes d'utilité publique ont été respectées dans le projet de PLU des TROIS PIERRES.

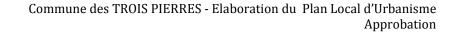
#### V.17 - Superficie des différentes zones

Le territoire des TROIS PIERRES s'étend sur une superficie totale d'environ 748 hectares, répartis suivant le plan local d'urbanisme conformément au tableau ci-contre.

Le projet de PLU des TROIS PIERRES permet de renforcer en priorité le centre bourg, corrélation avec les objectifs communaux, dans un souci de préservation du site, de prise en compte des nombreux enjeux du territoire, d'intégration progressive des nouveaux habitants et de respect des règlementations en vigueur.

Ainsi l'urbanisation des dents creuses, ainsi que la zone ouverte à l'urbanisation (1AU) permettront de répondre aux besoins et objectifs d'accueil de population définis par les élus à moyen terme.

	U	Ua	37.77
		Ue	2,20
ZONES URBAINES		Uh	13,44
		Uy	2,18
	TOTAL ZONES URBAINES		54,76
ZONES A URBANISER	1AU	1Au	2,80
	TOTAL ZONES A URBANISER		3,34
	Agricole	A	669,53
ZONES NATURELLES	Naturelle	N	20,95
	TOTAL ZONES NATURELLES		690,87



## **6EME PARTIE - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme doit comporter des indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLU (article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

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

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2017 - Elaboration du PLU				
Renforcer le centre bourg	<ul> <li>✓ Nombre d'habitants</li> <li>✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans la zone Ua depuis l'approbation du PLU</li> <li>✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans la zone 1AU depuis l'approbation du PLU</li> </ul>	✓ 710 habitants (INSEE 2012)				
Modération de la consommation de l'espace	✓ Surface moyenne des parcelles créées	✓ moyenne parcellaire d'environ 900 m².				
Pérennisation des activités économiques	✓ Nombre d'activités économiques (artisanat, commerce, services) possédant leur siège social sur la commune	✓ Environ 20 entreprises				
Pérennisation des exploitations agricoles	<ul> <li>✓ Nombre de sites d'exploitations agricoles recensés</li> <li>✓ Evolution du statut des exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement, cessation, reprise,)</li> </ul>	<ul> <li>✓ 7 élevages bovins dont 3 ICPE et         4 exploitations dépendant du         RSD</li> <li>✓ 2 exploitations pratiquant la         polyculture</li> </ul>				

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2017 - Elaboration du PLU
Protection et mise en valeur du patrimoine et de l'identité rurale	✓ Nombre de bâtiments réhabilités en habitation depuis l'approbation du PLU	
Préservation des espaces à enjeu écologique et des paysages	<ul> <li>✓ Nombre de mares</li> <li>✓ Linéaire de haies ou alignements d'arbres créés, supprimés et reconstitués, pour chaque projet d'aménagement.</li> </ul>	
Gestion et développement des équipements et des espaces publics	<ul> <li>✓ Extension du groupe scolaire</li> <li>✓ Délocalisation des équipements sportifs</li> <li>✓ Création d'un espace de stationnement</li> <li>✓ Création d'une voie de désenclavement</li> </ul>	
Gestion et requalification des entrées de commune	<ul> <li>✓ Création de la frange boisée en limite zone future bâtie 1AU / zone agricole au Nord du bourg,</li> <li>✓ Aménagement de la nouvelle entrée du fait de la voie de désenclavement du cœur de bourg</li> </ul>	
Gestion et développement des possibilités de loisirs	✓ Valorisation des chemins en collaboration avec la Communauté de Communes	
Préservation de la ressource en eau	<ul> <li>✓ Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)</li> </ul>	
Protection des biens et des personnes / Prise en compte des risques naturels	<ul> <li>✓ Recensement des incidents liés aux inondations.</li> <li>✓ Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.</li> <li>✓ Pour chaque type d'incident, préciser la zone du PLU concernée (U, 1AU ou A, secteur d'expansion des ruissellements, périmètre de cavité)</li> </ul>	

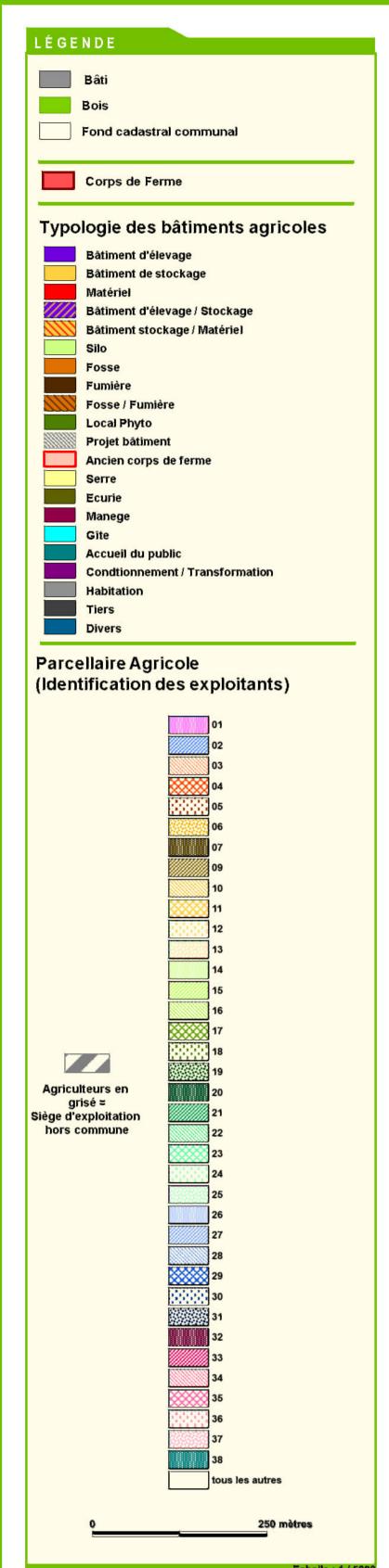
### **ANNEXES**

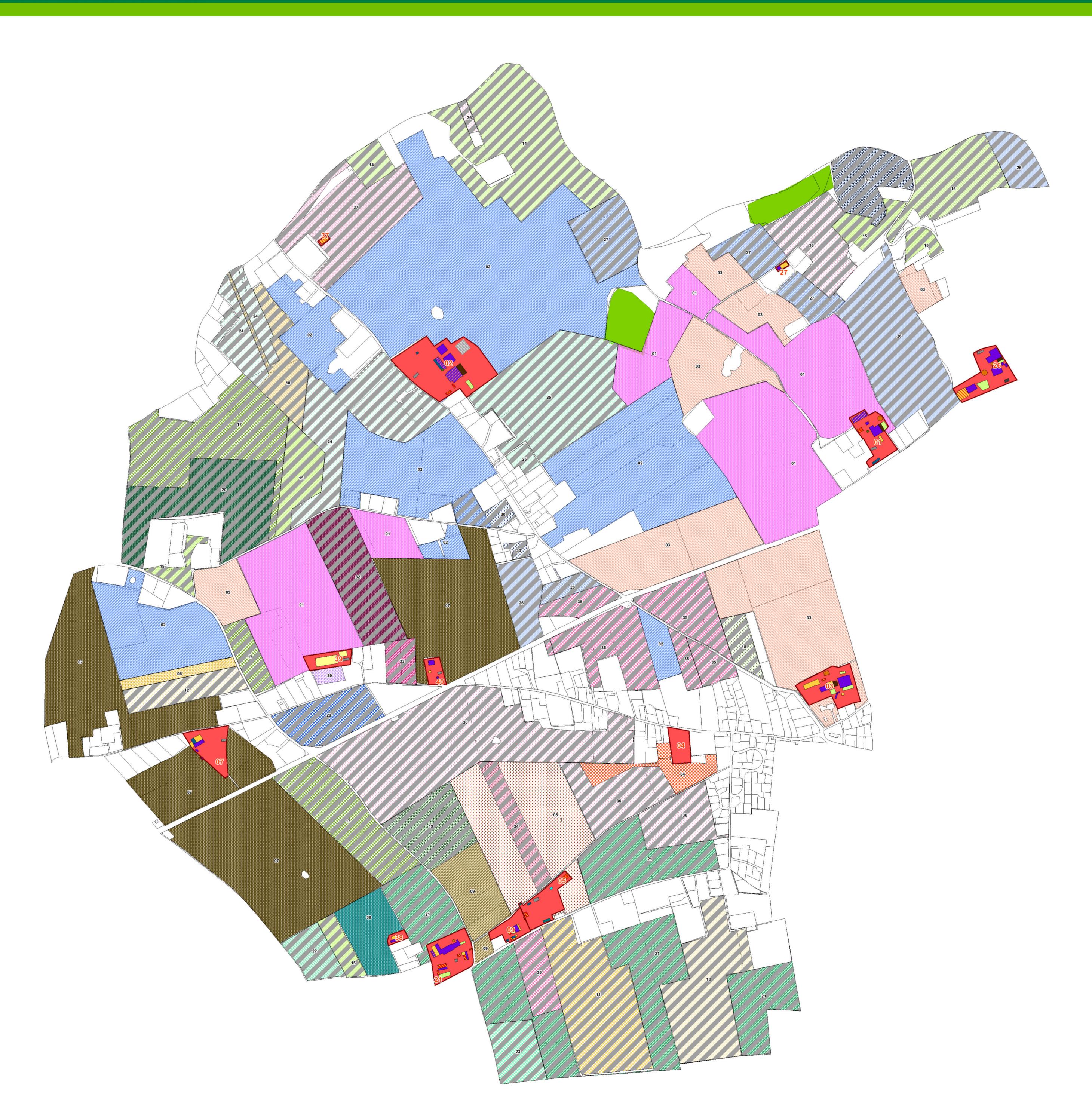
- Plans localisant les exploitations agricoles et les périmètres de protection,
- Plan du recensement des indices de cavités souterraines et tableau récapitulatif,
- Plan des axes de ruissellements,
- Plans de l'analyse foncière : identification des dents creuses, des espaces mutables, des bâtiments transformables et des logements vacants (formats A3),
- Décision de la demande de cas par cas : dispense de réaliser une évaluation environnementale.

## CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNE DES TROIS PIERRES

<u>"Enquête agricole P.L.U"</u>

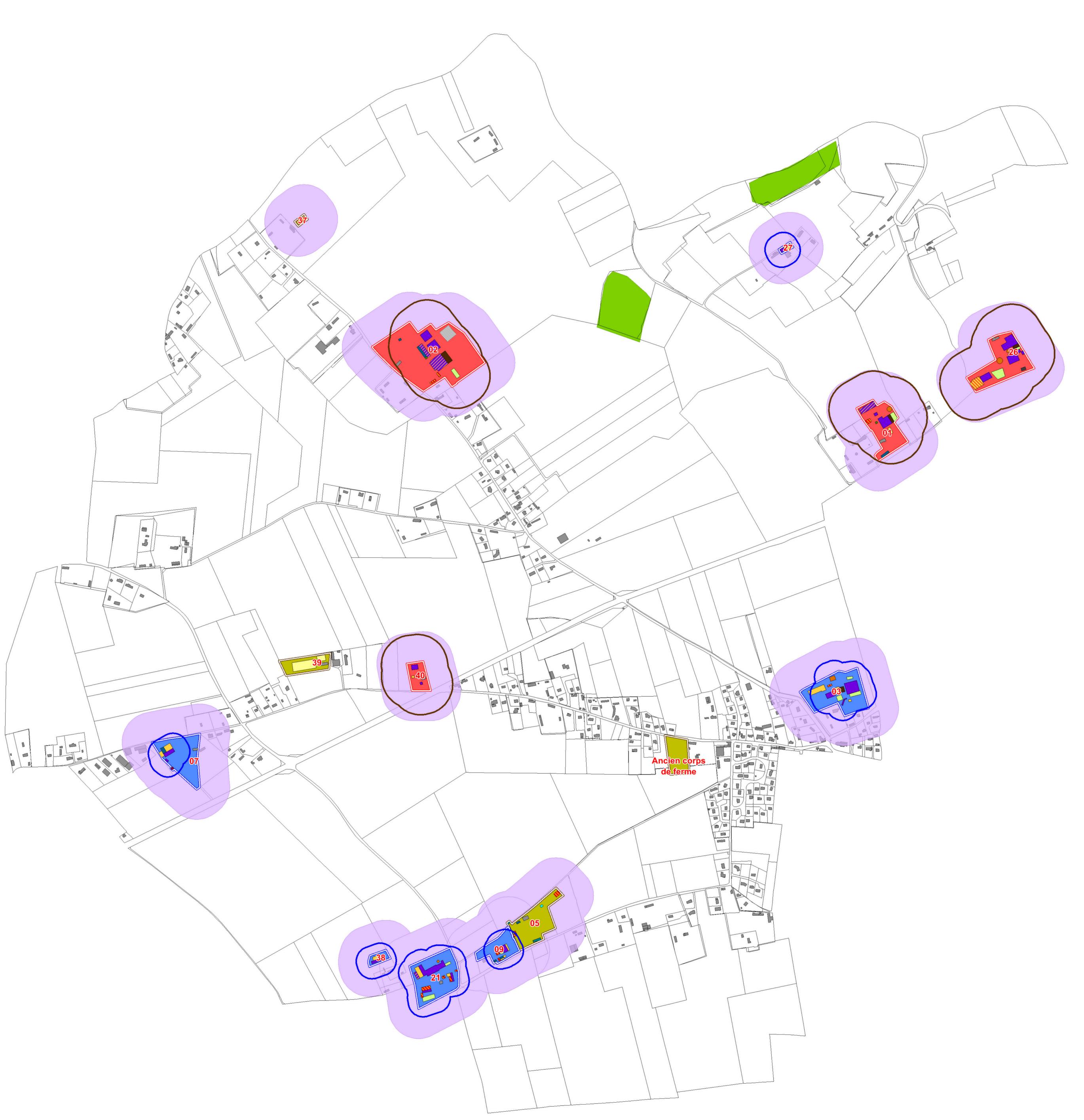






# 





Bâtiment d'élevage / Stockage

Ancien corps de ferme

Condtionnement / Transformation

Périmètre de 50 mètres (RSD)

Périmètre de 100 mètres (IC)

Périmètre de 100 mètres

Périmètre de 15 mètres

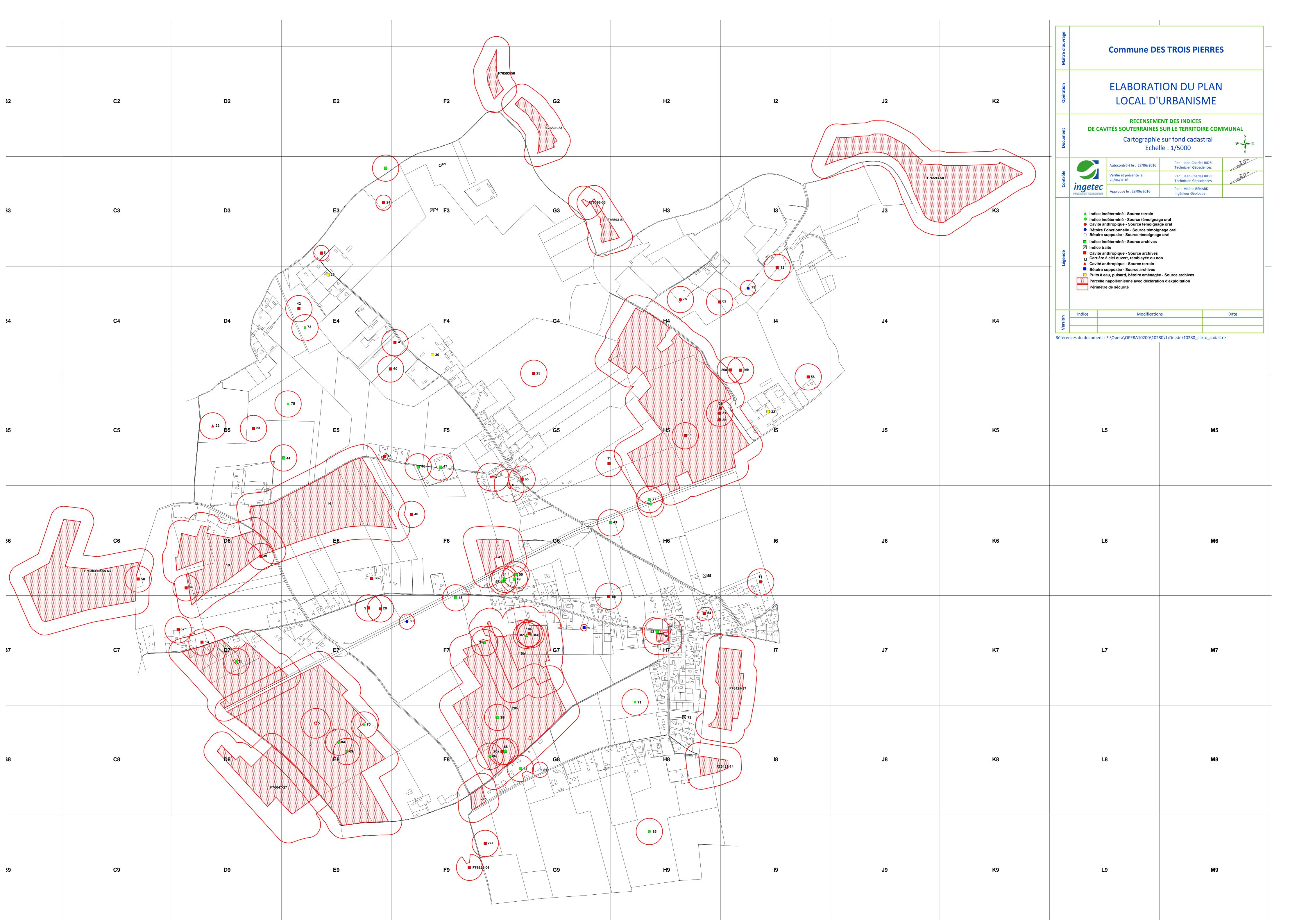
Périmètre de protection des sites d'exploitations agricoles par rapport au risque incendie

Echelle: 1 / 5 000

Périmètres règlementaires d'éloignement des installations agricoles

Périmètre de protection des sites d'exploitations agricoles pour le maintien de leur potentiel de développement

Bâtiment stockage / Matériel



1 Les Trois 2 Les Trois 3 Les Trois	nis Pierres 1 AE										(m)	(m3)	(O/N) localisation Commentaires
		2SP10	046	371-1875 c	cailloux et marne Bois Rozé	D'Harvilliers	С	?					Galeries souterraines
3 Les Trois	nis Pierres 2 AL	2SP10	046 18	376-1880 c	cailloux et marne Bois Rozé	D'Harvilliers	D	112					
. —	ois Pierres 2 AE	2SP10	039	881-1885 s	silex et marne	Dupré	D	112					
4 Les Trois	ois Pierres 3 AL	2SP10	046 18	376-1880	cailloux et marne Bois Rozé	D'Harvilliers	D	113					
5 Les Trois	ois Pierres 4 AE	2SP10	039 18	881-1885		Nordet Emile	В	131					
6 Les Trois					silex et marne	Dupré	В	131					
7 Les Trois					ilex et marne	Dupray	В	131					
8 Les Trois		2SP10			silex et marne	Dupré  Dupré	D	114					
10 Les Trois		2SP10			silex et marne	Dupré	В	114					
11 Les Trois				/11/1889	and of mario	Côté Louis	A	298					
12 Les Trois		CETE		1889	cailloux de construction le château		A	298					indice n°4 : récuverture en 1893 pour extraction de cailloux de construction, galerie à 14m, fermeture définitive par la suite
13 Les Trois	ois Pierres 8 AE	8\$20[2	[2Mi1750](8502) 17.	/06/1893		Côté Louis	A	298					
14 Les Trois	ois Pierres 8 AS	BRGN	M-HNOAA0009030										
15 Les Trois	nis Pierres 8 AS	BRGN	M-HNO0007833AA										
16 Les Trois	ois Pierres 9 AE	8\$20[2	[2Mi1750](3048) 14	/11/1891		Huault Jules	В	210					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
17 Les Trois	nis Pierres 9 AS			1891			В	210		40		1000 à 1200	indice n°11: profondeur du puits: 40m, galerie Sud-Ouest, extraction: 1000 à 1200m³, plan des chambres
18 Les Trois			M-HNOAA0009037										
19 Les Trois				/12/1891		Fouquay Léopold	С	267					
20 Les Trois		8820[2		1891	le villeer	Fouquay Léopold	C	267		25			Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) indice n°12 : profondeur du puits : 35m, 2 galeries Sud-Est et Ouest
21 Les Trois 22 Les Trois			E	1091	le village			201		35			INDICE IT 12 - PROFORDING UN PUBLS - SCHII, 2 GREERES SUUPEST ET CUEST
23 Les Trois			M-HNO007849AA										
24 Les Trois				/03/1892		Lemaître Léopold	С	97					
25 Les Trois	ois Pierres 11 AS	CETE		ieur à 1855			С	97		41,6			Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) indice n°13 : réouverture en 1892, profondeur du puits 41,60m, plan des chambres, 3 étages
26 Les Trois	ois Pierres 11 AS	BRGN	M-HNOAA0009039										
27 Les Trois	ois Pierres 11 AS	BRGN	M-HNO0007851AA										
28 Les Trois	ois Pierres 12 AE	8\$20[2	[2Mi1750](8302) 30.	/11/1892		Decaens	A	110					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
29 Les Trois	ois Pierres 12 AS	CETE		1892	hameau Mailla	1	А	110		41		250	indice n°7 : profondeur du puits 41m, galerie Sud-Ouest, extraction 250m²
30 Les Trois	ois Pierres 12 AS	BRGN	M-HNOAA0009033										
31 Les Trois			M-HNO0007839AA										
32 Les Trois				/03/1893		Hardy Pierre	D	54					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
33 Les Trois			E M-HN00007845AA	1893			D	54		49,5		200	indice n°10 : profondeur du puits : 49,50m, galerie Sud, Extraction prévue : 200m³
34 Les Trois 35 Les Trois			M-HNOA000936										
36 Les Trois		Cebtp											Aff n°?, janvier 1999 Levée partielle du périmètre
37 Les Trois		8S21[2	[2Mi1432](89) 21.	/11/1895		Huault Jules -ferme d'Harvilliers	В	150					
38 Les Trois	nis Pierres 14 AE	8\$44		1897 r	narne Froide rue	Huault Jules Comtesse d'Hardivilliers	В	150					Demande de boucher le puits d'une marnière ouverte par Monsieur Huault en 1895
39 Les Trois	ois Pierres 14 AE	8S21[2	[2Mi1432](704) 06	/05/1897		Huault Jules - fermier de la comtesse d'Harvilliers	В	150					
40 Les Trois	ois Pierres 14 AS	CETE		1895			В	150					indice n°3 : Archives départementales : ouverture en 1895, puits défectueux, comblement autorisé en 1897, pas de situation précise sur la parcelle
41 Les Trois	sis Pierres 14 AS	BRGN	M-HNO0007831AA										
42 Les Trois	ois Pierres 14 AS	BRGN	M-HNOA4009929										
43 Les Trois				/01/1897		Huault Jules	A	165					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
44 Les Trois				1867	la mare au leu		A	165		41,5			indice n°9 : profondeur du puits : 41,50m, galerie Sud-Est
45 Les Trois			M-HNO0007843AA										
46 Les Trois 47 Les Trois			M-HNOAA0009035 [2Mi1432](1935) 23	/04/1900		Huault Jules -ferme d'Harvilliers	A	154					
48 Les Trois					marne	Comte d'Harvillier	А	154		30		300	Abandon de la marnière situé parcelle A154
49 Les Trois				/09/1904		Huault Jules	A	154					
50 Les Trois	nis Pierres 17 AE			/04/1902		D'Harvilliers	?	?					Présence de guillemetspour la section et le numéro, doute sur le numéro de parcelle (A115?), prévoir vérification dans les matrices cadastrales
51 Les Trois	nis Pierres 18 AE	8S21[2	[2Mi1432](3867) 16	/11/1903 r	marne	Palfray Alexandre	С	197					
52 Les Trois	ois Pierres 19 AE	8S21[2	[2Mi1432](4276) 14.	/11/1904		Levesque Léon	D	11					
53 Les Trois	ois Pierres 20 AE	8S198	8[2Mi1433][5883) 23	/01/1929		Lesage Edouard	С	271					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
54 Les Trois	ois Pierres 20 AS			?	le village		С	271	+				inventate or carus apine des manneres societaine (12/00/1909) indice n°14 : galeries Nord, Sud et Nord-Ouest
55 Les Trois			M-HNOAA0009040										
56 Les Trois			M-HN0007853AA										
57 Les Trois				/09/1935		Galain André	В	7210					Numéro de parcelle peu probable - Prévoir une vérification dans les matrices cadastrales  (20m direction Est). Archives départementales : marnière dangereuse, abandon et comblement du puits en
58 Les Trois 59 Les Trois				1875	froiderue		R	161		34,5			1895
59 Les Trois 60 Les Trois			M-HNO0007827AA M-HNOAA0009027										
61 Les Trois													Aff n°F76714/2, nov. 2015 Puits localisé, parcelle napoléonienne tevée
62 Les Trois				1888	froiderue		В	157		37,2			Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1999) indice n°2 : profondeur du puits 37,30m, plan de la chambre (30m direction Nord et Sud)
63 Les Trois	nis Pierres 23 AS	BRGN	MHNO0007829AA										
64 Les Trois	ols Pierres 23 AS	BRGM	M-HNOAA0009028										

1   1   1   2   3   3   3   3   3   3   3   3   3									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) Indice n°5 : profondeur du puits : 29,30m, plan de l'achambre
Declaration   Part					le chateau	A	294	29,3	Indice n°5 : protondeur du puits : 29,30m, pian de i achamore
Column   C									
March   Marc	68 Les	s Trois Pierres	25 AS	CETE ?	la rue au leu	А	233		
	69 Les	s Trois Pierres	25 AS	BRGM-HNOA40009032					
Control   Cont	70 Les	s Trois Pierres	25 AS	BRGM-0007837AA					40/06/000
	71 Les	s Trois Pierres	26 AS	CETE 1874	la château	A	115	35	indice n°8 : proximité d'anciennes exploitations, profondeur du puits 35m, galerie Nord-Est (30m)
	72 Les	s Trois Pierres	26 AS	BRGM-HNO0007841AA					
March   Marc	73 Les	s Trois Pierres							indice n°15 : profondeur du puits : 18,30m, plan des galeries, assez étendue vers le Sud jusqu'au CR15 (40m
Part					le village	С	302	18,3	de long)
Color   Colo									
	79 Les	s Trois Pierres	28 AS	BRGM-HNOAA0005679					
	80 Les	s Trois Pierres	28 AS	BRGM-HN000037793AA					
March   Marc	81 Les	s Trois Pierres	29 AS	BRGM-00755X0059/F					
	82 Les	s Trois Pierres	30 AS	BRGM-00755X0054/F					
	83 Les	s Trois Pierres	31 AS	BRGM-00755X0010/P marne					Point rouge sur le recensement du CETE de 1989
A. Carlotte   1.00	84 Les	s Trois Pierres	32 AS	BRGM-00755X0006/S1					
Section   10   10   10   10   10   10   10   1	85 Les	s Trois Pierres	33 AS	BRGM-HN00004543AAA marne					Marnière n°38 - point rouge sur le recensement du CETE de 1989 Indice donné à titre d'information. Localisation trop imprécise, aucun périmètre de sécurité n'est appliqué.
Part	86 Les	s Trois Pierres	33 AS	BRGM-HNOAA0006068 marne					Marnière n°38 - point rouge sur le recensement du CETE de 1989 Indice donné à titre d'information. Localisation trop imprécise, aucun périmètre de sécurité n'est appliqué.
March   Marc									Marnière n°38 - point rouge sur le recensement du CETE de 1989
1									
March   19   19   19   19   19   19   19   1									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
Column   C	91 Les	s Trois Pierres	34 AS	BRGM effondrement					
A Part   10   10   10   10   10   10   10   1	02   04	e Troje Diarroe	35 AS	RPGM-HN00004540AA					Marnière n°37.
A									Marnière n°37.
Second Column	93 Les	s Trois Pierres	35 AS	BRGM-HNOA40006067					
## Part	94 Les	s Trois Pierres	35 AS	BRGM-HNOO0004539AA					
# A TO MAN THE PROPERTY OF THE	95 Les	s Trois Pierres	36 AS	BRGM-HNOA40005678					Point rouge sur le recensement du CETE de 1989 Indice donné à titre d'information. Localisation trop imprécise, aucun périmètre de sécurité n'est appliqué.
Variable	96 Les	s Trois Pierres	36 AS	BRGM-HNO0003777AA					Point rouge sur le recensement du CETE de 1989 Indice donné à titre d'information. Localisation trop imprécise, aucun périmètre de sécurité n'est appliqué.
Second   Fig.   Second   Sec									Point rouge sur le recensement du CETE de 1989
State   10					L				
State   Stat					ia mare neberge				
17.5   September   17.5   Sept									
State State   19   19   19   19   19   19   19   1	101 Les	s Trois Pierres	37 AS	Ginger Cebtp Solen					
Part	102 Les	s Trois Pierres	38 AS	BRGM-11101183 effondrement	la mare héberge				Rapport BRGM/RP-52868-FR
Section   Process   Section   Process   Section   Sect	103 Les	s Trois Pierres	39 AS	BRGM-11101190 effondrement	froiderue				Rapport BRGM/RP-52868-FR
A	104 Les	s Trois Pierres	40 AS	BRGM-11101191 effondrement					
Second Control Process   Con	105 Les	s Trois Pierres	41 AS	CETE					note manuscrite sur le plan du recensement
Value   Valu									note manuscrite sur le plan du recensement  Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
No. 170 Particle   14   A.									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
10   10   10   10   10   10   10   10									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
The Fire Fire Fire Fire Fire Fire Fire Fir									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
12   12   13   13   13   13   13   13									Aff n°2011-13944D226 Suivi d'un sondage à la pelle
17   Let Too Perse   46 AS   CETE	112 Les	s Trois Pierres	45 AS	CETE					Sondages destructifs profonds
A   S   CETE   Septemble   S	113 Les	s Trois Pierres	45 AS	CETE					Sondages destructifs profonds
To be Trick Pierres   46   AS   CETE	114 Les	s Trois Pierres	45 AS	CETE argilière					Mise en place d'un périmètre résiduel de 15 mètres, en partie levé au Nord et à l'Ouest de l'indice
17   Let Trois Pierres   18   S   CETE									note manuscrite sur le plan du recensement  Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
Fig.   Let Trois Pierres   48   AS   CETE									effondrement noté sur le recensement  Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
rep Les Trois Pierres 50 AS CETE     New Trois Pierres 52 AS   CETE									note manuscrite sur le plan du recensement  Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
Inventaire accurate page de maniferes souteraine (2/06/1989)  12 Les Trois Pierres  51 AS  CETE  Inventaire accurate page de la maniferes souteraine (1/2/06/1989)  12 Les Trois Pierres  52 AS  CETE  Inventaire accurate page de la maniferes souteraine (1/2/06/1989)  12 Les Trois Pierres  52 AS  Ginger Cebip  All n°D612-5.211, janv 2006  Indice Pierres  53 AS  Ginger Cebip Solen  Inventaire accurate page de la maniferes souteraine (1/2/06/1989)  12 Les Trois Pierres  53 AS  Ginger Cebip Solen  Inventaire accurate page de la maniferes souteraine (1/2/06/1989)  12 Les Trois Pierres  53 AS  Ginger Cebip Solen  Inventaire (1/2/06/1989)  All n°D612-5.211, janv 2006  Inventaire (1/2/06/1989)  Inventaire (1/2/06/1989)  All n°D612-5.211, janv 2006  Inventaire (1/2/06/1989)  Inventaire (1/2/06/1989									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) Indem marticle sur le plan du recirisement  Aff n°DES_CETE  Aff n°DES_CETE									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
22   Les Trois Pierres   52   AS									Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989)
Les Trois Pierres 52 AS Ginger Cetip Solen									Aff n°D612.5.211, janv 2006 Indice maintenu
Inventaire and cardorgraphie fer cardorgraphie f									Levée partielle du périmètre
125 Les Trois Pierres 53 AS Antéagroup Indice levé	124 Les	s Trois Pierres							effondrement noté sur le recensement de 1989 - supprimer lors de la révision du POS
12e Les Trois Pierres 54 AS Révision du POS	125 Les	s Trois Pierres	53 AS	Antéagroup					Diagnosic d'un indice de cavite souterraine par décapage Indice levé
	126 Les	s Trois Pierres	<b>54</b> AS	Révision du POS					

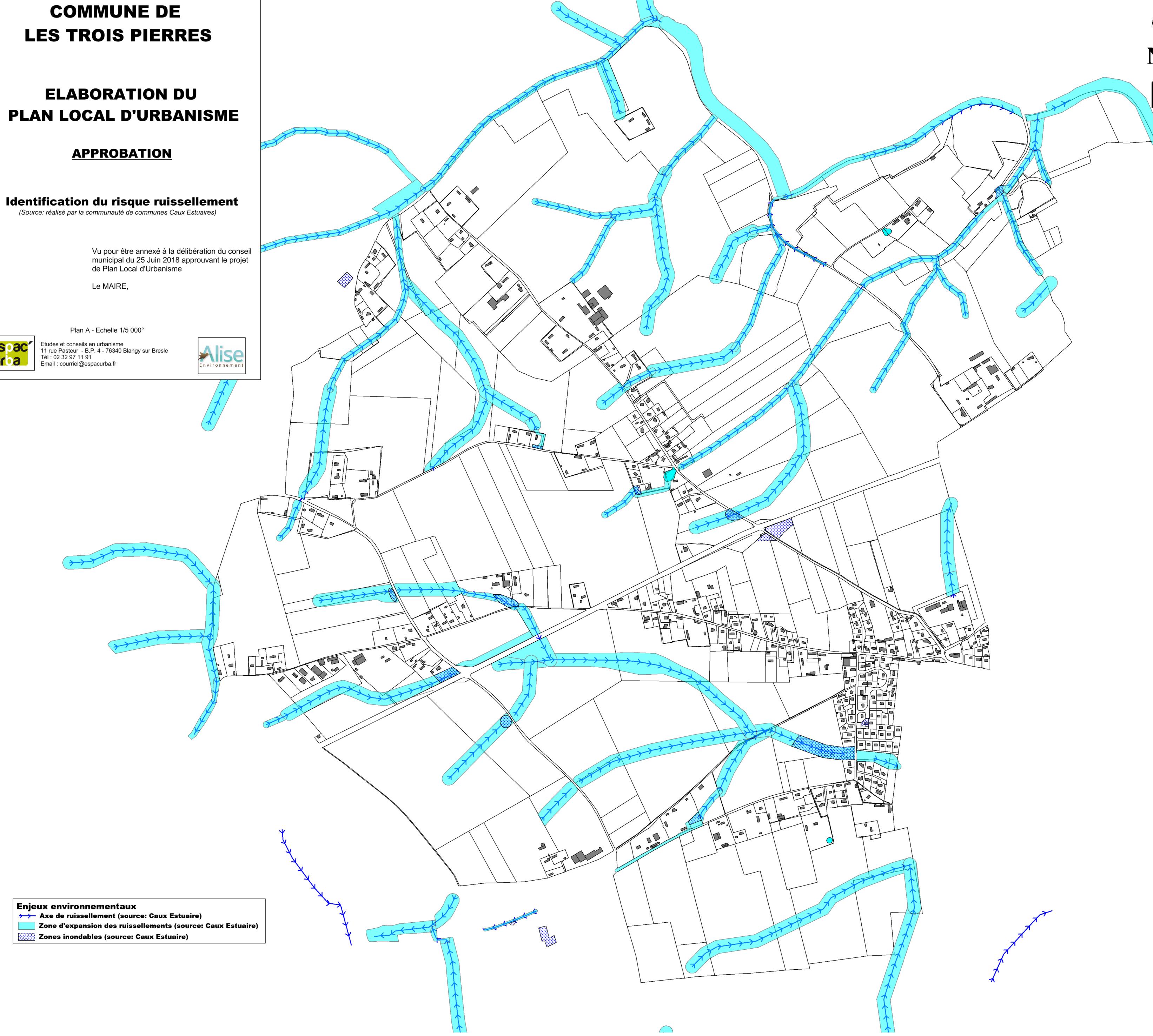
perXXXX\1\76714	

127 Les Trois Pierres	<b>54</b> AS	Plan comcom					
128 Les Trois Pierres	<b>54</b> AS	CEBTP					Aff D612:2.064, avril 2002 Levée partielle du périmètre
129 Les Trois Pierres	<b>54</b> AS	ETS	marnière		40	900	Etude mamière souterraine, sept 2012 18, rue du village
130 Les Trois Pierres	55 AS	Révision du POS					
131 Les Trois Pierres	55 AS	POS 2006					Décapage - indice levé Alf n°A63237/A, sept 2011
132 Les Trois Pierres	55 AS	Anteagroup					Aff n°A63237/A, sept 2011 Décapage - indice levé
133 Les Trois Pierres	56 AS	POS 2006					
134 Les Trois Pierres	<b>57</b> AS	POS 2006					
135 Les Trois Pierres	58 AS	POS 2006					
136 Les Trois Pierres	59 AS	POS 2006					
137 Les Trois Pierres	<b>59</b> AS	Lettre subdivision St Romain					
138 Les Trois Pierres	60 AS	POS 2006					
139 Les Trois Pierres	61 AS	POS 2006					
140 Les Trois Pierres	62 AS	POS 2006					
141 Les Trois Pierres	63 AS	POS 2006					
142 Les Trois Pierres	64 AS	POS 2006					
143 Les Trois Pierres	65 AS	POS 2006					
144 Les Trois Pierres	66 AS	Plan géomètre					Marnière provenant d'une information d'origine orale
145 Les Trois Pierres	67 AS	CETE					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) note manuscrite sur le plan du recensement
146 Les Trois Pierres	<b>68</b> AS	CETE					Inventaire et cartographie des marnières souterraine (12/06/1989) note manuscrite sur le plan du recensement

# **COMMUNE DE**

# **ELABORATION DU** PLAN LOCAL D'URBANISME







**Normandie** 

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Pierres (Seine-Maritime)

n°2017-2041

#### Décision

#### après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme

#### La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,

**Vu** la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas n° 2041 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Pierres, transmise par Monsieur le Maire, reçue le 26 janvier 2017 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 30 janvier 2017 ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 30 janvier 2017 ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Pierres relève du 1° de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

**Considérant** que les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme sont de le mettre en conformité avec les lois SRU<sup>1</sup>, ENE<sup>2</sup> et ALUR<sup>3</sup>;

**Considérant** que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors du conseil municipal du 15 novembre 2016 s'articulent autour de 3 axes :

Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

<sup>2</sup> Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

<sup>3</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- « préserver le patrimoine et le cadre de vie » par la valorisation du patrimoine naturel et bâti, la protection des espaces naturels remarquables, la végétalisation des zones en extension, la réglementation de la gestion des eaux, le développement des modes doux, la protection des personnes et des biens compte tenu des risques locaux (ruissellements, effondrements liés aux cavités souterraines) ;
- « rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné » axé sur la densification urbaine du centre bourg, la réhabilitation de constructions existantes, la réduction de terrains constructibles en périphérie de la commune, l'adéquation entre la pérennité des équipements publics et le renouvellement démographique et la consommation modérée de l'espace agricole;
- «pérenniser et développer les activités économiques » par la gestion des activités économiques locales en compatibilité avec le tissu bâti environnant, le développement touristique, le développement des équipements publics existants près de la mairie et la protection des terres agricoles ;

#### Considérant que, pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit :

- la construction de 65 logements sur 10 ans (41 prévus pour le desserrement des ménages, soit 106 habitants, et 24 pour l'accroissement de la population de 63 habitants), portant la population à 773 habitants en 2025 ;
- la création d'une zone à urbaniser (AU) d'une superficie de 3,34 hectares en continuité de la zone d'habitat résidentiel (Ua) dédiée au développement de l'habitat ;
- le classement de certains hameaux en zone UH (22,79 ha) (zone d'écarts et de hameaux) et le reclassement en A de terres agricoles utilisées par les exploitations, le tout conduisant à amoindrir de 14,82 ha la zone naturelle (N) identifiée au POS ;
- la création d'un nouvel emplacement réservé (1,10 ha) en limite nord de la zone AU pour accompagner la délocalisation des équipements scolaires, sportifs et l'aménagement de stationnement ;
- la reconversion de l'ancien emplacement réservé (1ha) pour la gestion hydraulique d'un axe de ruissellement reclassé en zone A ;
- la protection de certains alignements d'arbres, de haies, de boisements et l'identification des vergers et des mares dans le plan de zonage ;
- la création d'un mail planté et d'une voirie pour conforter la notion de bourg et sécuriser l'accès aux équipements ;

**Considérant** que le territoire de la commune des Trois-Pierres ne comporte pas de ZNIEFF<sup>4</sup> ni de site Natura 2000<sup>5</sup>, et que le projet de révision du PLU ne remet pas en cause l'intégrité de sites ;

**Considérant** que la commune est concernée par 3 types de corridors écologiques situés dans la moitié nord de la commune identifiés par le schéma régional de cohérence écologique de Haute-Normandie :

- un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement se trouvant partiellement à la lisière nord et à l'intérieur de la commune ;
- un corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement dans la même localité ;
- un corridor pour espèces à fort déplacement visible sur plus du tiers nord de la commune ; mais que le projet de PLU ne paraît pas susceptible d'affecter ces espaces ;

**Considérant** que la commune des Trois-Pierres est soumise à des risques naturels :

<sup>4</sup> Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique.

La commune est située à plus de 4 km de 2 sites Natura 2000 : l'« Estuaire de la Seine » (FR2300121-directive Habitats, Faune, Flore, zone spéciale de conservation) et l'« Estuaire et marais de la Basse-Seine » (FR2310044- directive Oiseaux, zones de protection spéciale).

- le risque d'inondation et coulées de boue causé par la présence de nombreux axes de ruissellement des eaux pluviales, pour lequel la commune est régie par la stratégie locale de gestion du risque inondation sur le territoire à risque important d'inondation<sup>6</sup> du Havre ;
- le risque de cavités souterraines pour lequel les indices ont été recensés ;

et qu'au vu de leur localisation sur le territoire, notamment par rapport à la zone à urbaniser, ces enjeux clairement identifiés dans le PLU impliquent de prévoir des dispositions dans sa partie réglementaire ;

**Considérant** que 3 des 9 exploitations agricoles sont des installations classées situées en zone A et que des périmètres de protection des exploitations agricoles de 50 et 100 mètres sont identifiées sur le plan des enjeux ;

**Considérant** l'assainissement collectif des eaux usées de la commune géré par la station d'épuration de Gruchet-le-Valasse dont la capacité est supposée suffisante pour les besoins présents et futurs ;

**Considérant** l'absence de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire communal ; et que la commune est incluse dans la délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage de Radicatel réglementée par le programme d'actions<sup>7</sup> qui vise à réduire la concentration de nitrates dans l'eau brute, ainsi que le risque de dégradation de sa qualité par contamination de produits phytosanitaires via les axes de ruissellement ;

**Considérant** que les zones à urbaniser le seront à distance de la départementale RD 6015, liaison principale de 3 voies, qui traverse l'axe médian horizontal ouest-est du territoire ;

**Considérant** dès lors que la présente élaboration du PLU des Trois-Pierres, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

#### Décide:

#### Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune des Trois-Pierres (Seine-Maritime) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être soumise, ainsi que des autorisations et procédures de consultation auxquelles les projets compatibles avec le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les orientations du projet d'aménagement et de développement durables retenues à l'issue du débat en conseil municipal du 15 novembre 2016 venaient à évoluer de manière substantielle.

<sup>6</sup> Arrêtée le 27.07.2015 et approuvée le 19.12.2016.

<sup>7</sup> Approuvé dans l'arrêté du 16.01.2017.

#### Article 3

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

#### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 16 mars 2017

La mission régionale d'autorité environnementale, représentée par sa présidente

Corinne ETAIX

#### Voies et délais de recours

#### 1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

#### => Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

#### - un recours gracieux, adressé à :

Madame la présidente de la MRAe Normandie Cité administrative, 2 rue Saint-Sever 76032 Rouen cedex

#### - un recours hiérarchique, adressé à :

Madame la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer Hôtel de Roquelaure 244 Boulevard Saint-Germain 75007 PARIS

#### => Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen 53 avenue Gustave Flaubert 76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

#### 2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.