



Commune nouvelle de
Grand-Bourgtheroulde
PLU de
Bourgtheroulde-Infreville

Modification du PLU Rapport de présentation

Document approuvé par le conseil communautaire le 28 mars 2022

SOMMAIRE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | Objet de la modification | 3 |
| II. | Justification de la procédure de modification | 3 |
| II.1. | Articles du code de l'urbanisme concernés | 3 |
| II.2. | Choix de la procédure de modification..... | 3 |
| II.3. | Choix de la procédure de modification avec enquête publique..... | 3 |
| III. | Modification apportée au PLU pour permettre l'installation d'un jeune agriculteur dans un ancien corps de ferme familial | 4 |
| III.1. | Motivation de l'évolution | 4 |
| III.2. | Modifications apportées au plan de zonage du PLU | 6 |
| III.3. | Cohérence avec le PADD | 8 |
| IV. | Tableau des surfaces du PLU modifié | 11 |
| V. | Incidences sur l'environnement..... | 12 |
| V.1. | Incidence sur les sites naturels | 12 |
| V.2. | Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain..... | 22 |
| V.3. | Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie | 23 |
| V.4. | Ressource en eau..... | 26 |
| V.5. | Gestion des risques naturels | 26 |
| V.1. | Risques de nuisances | 29 |
| V.2. | Gestion des accès | 30 |
| VI. | Modification des pièces du PLU | 30 |

I. Objet de la modification

Bourgtheroulde-Infreville, ancienne commune intégrée à Grand-Bourgtheroulde, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2007, et modifié une première fois le 13 septembre 2013.

La présente modification a pour objectif de **permettre l'installation d'un jeune agriculteur dans un ancien corps de ferme familial**.

II. Justification de la procédure de modification

II.1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

II.2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation [...] ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques.

La présente modification entre bien dans le cadre de la **procédure de modification**.

II.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

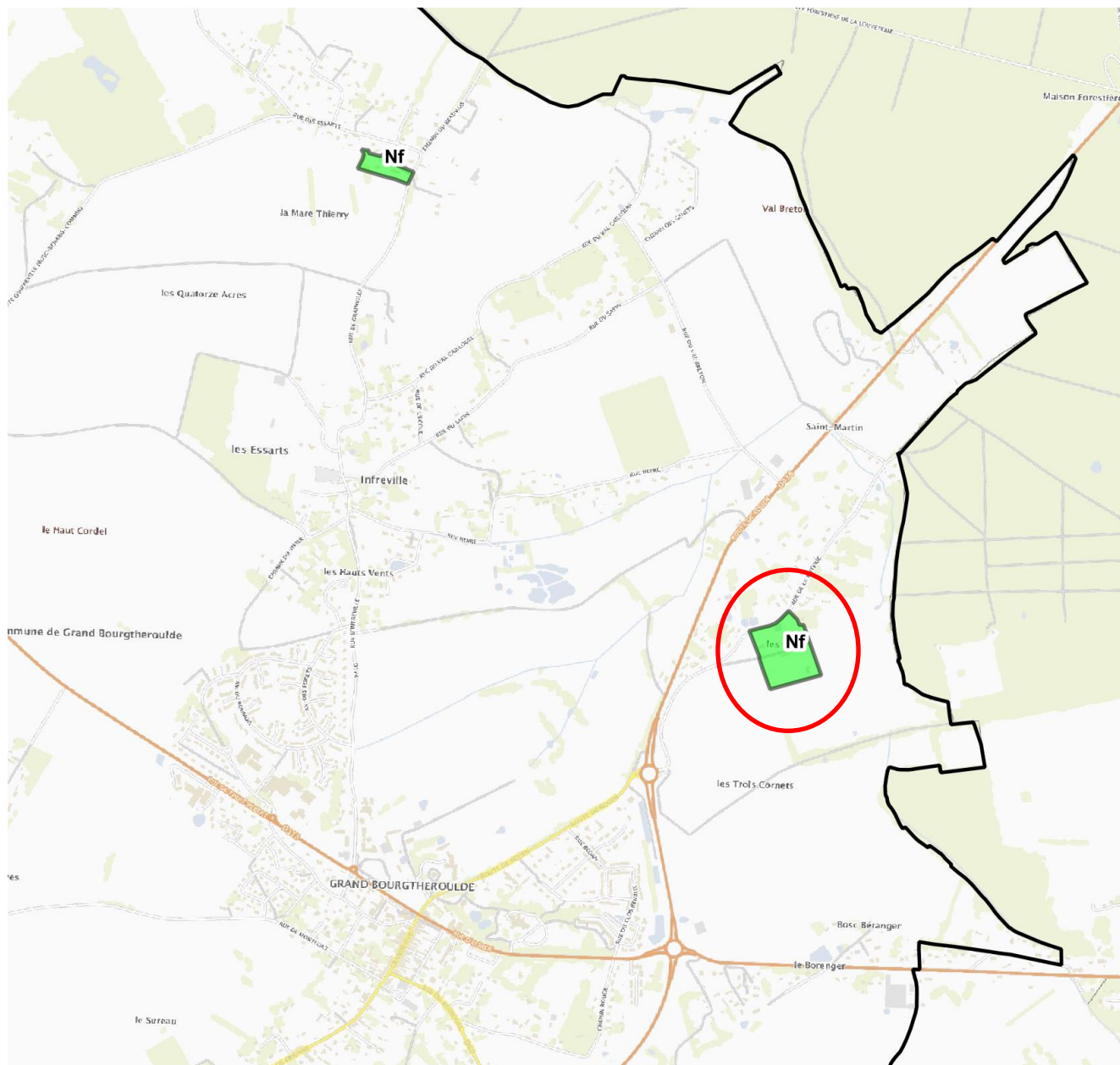
La présente modification prévoit la requalification d'un secteur Nf en A, entraînant simultanément l'ouverture de nouveaux droits à construire (constructions agricoles) et une diminution des autres possibilités de construction (le secteur Nf autorisait les habitations et les hôtels). La modification doit donc être menée selon la **procédure avec enquête publique**.

III. Modification apportée au PLU pour permettre l'installation d'un jeune agriculteur dans un ancien corps de ferme familial

III.1. Motivation de l'évolution

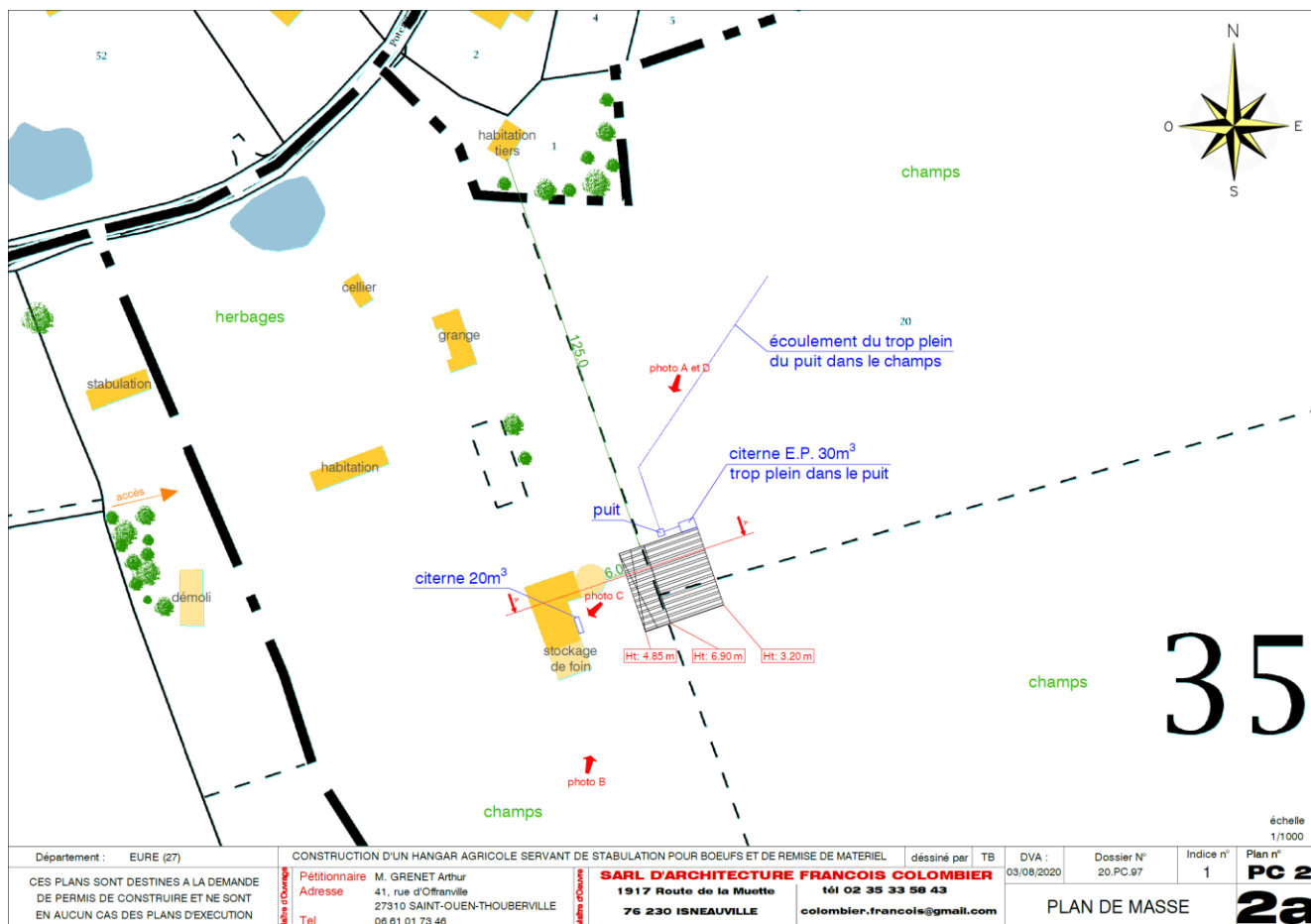
Lors de l'élaboration du PLU de Bourgtheroulde-Infreville, le diagnostic agricole dressé par la chambre d'agriculture avait relevé la présence de secteurs agricoles en déprise (cessation d'activité), dont il s'agissait d'assurer une reconversion cohérente au regard de l'environnement et de la vocation des espaces limitrophes.

Le PLU de Bourgtheroulde-Infreville a fait le choix de classer deux anciens corps de ferme en zone Nf, afin qu'ils puissent être transformés en zone d'habitat ou de tourisme résidentiel.



Les deux secteurs Nf du PLU de Bourgtheroulde-Infreville

Un jeune agriculteur souhaite **réinvestir un des anciens corps de ferme** de Bourgtheroulde-Infreville, situé rue de la Poterie (nord-est du bourg).



Plan masse du corps de ferme (source François COLOMBIER, architecte)

Cet exploitant va devoir **construire de nouvelles structures** pour mener à bien son installation (dans un premier temps, au moins un bâtiment agricole servant de remise de matériel agricole et de stabulation libre pour bœufs à l'engraissement).

En l'état, le PLU de Bourgtheroulde-Infreville ne permet pas un tel projet (secteur Nf). Le PLU est donc modifié afin de **reclasser ce secteur Nf en zone agricole stricte (A)**.



Photographie du corps de ferme (source François COLOMBIER, architecte)

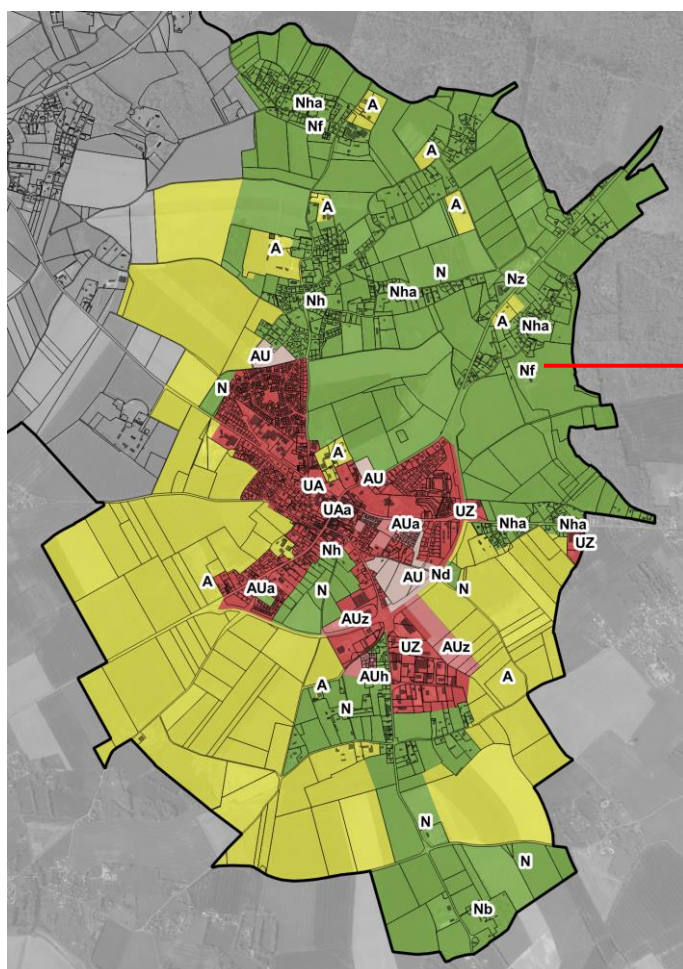


Photographie du corps de ferme (source François COLOMBIER, architecte)

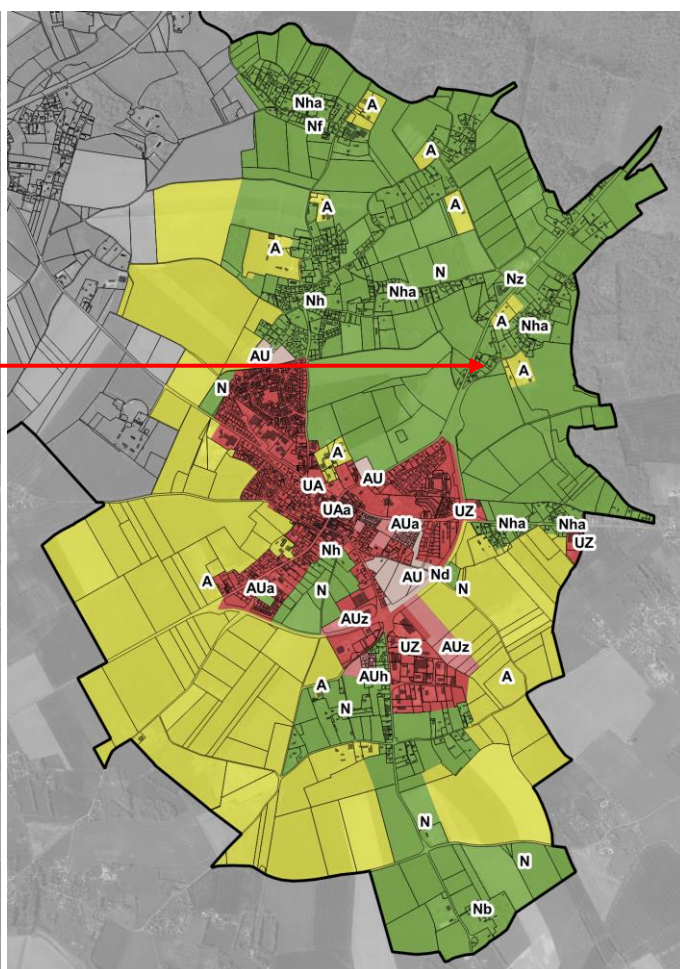
III.2. Modifications apportées au plan de zonage du PLU

1. Le **plan de zonage** est modifié pour reclasser le secteur Nf de la rue de la Poterie (27 247 m²) en zone agricole stricte (A).

Vue d'ensemble :



PLU initial



PLU modifié

Zoom sur le lieu-dit « les Faux » :



PLU initial

PLU modifié

2. Le plan du PLU téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme comporte une erreur, susceptible de gêner le projet de reprise par le jeune agriculteur.

Un bâtiment en ruine est repéré comme mare à protéger. Il s'agit d'une erreur, car aucune mare n'avait été identifiée ici par le PLU.



PLU initial

PLU modifié

III.3. Cohérence avec le PADD

III.3.1. Rappel

L'article L151-2 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU se compose de différents documents :

- Le rapport de présentation, qui explique les choix et les orientations retenus et présente les autres éléments du PLU (article L151-4 du code de l'urbanisme) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui exprime le projet politique et définit les orientations générales des différentes politiques d'aménagement (article L151-5 du code de l'urbanisme) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui sont des règles spécifiques en matière d'aménagement, d'habitat, de transport, de déplacements, etc. (article L151-6 du code de l'urbanisme) ;
- Le règlement, qui délimite les différentes zones du plan et fixe les règles d'implantation des constructions applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (article L151-8 du code de l'urbanisme) ;
- Les annexes (article L151-43 du code de l'urbanisme).

L'article L151-8 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

III.3.2. La notion de cohérence

Toutefois, le code de l'urbanisme ne définit pas la notion de cohérence. Il faut donc se référer à la jurisprudence pour mieux comprendre cette notion.

En 2018, le Conseil d'État a apporté un éclairage à la notion de cohérence, en rappelant qu'elle n'est pas assimilable aux notions de compatibilité ou de conformité aussi utilisées par le code de l'urbanisme.

Le Conseil d'État dit que la cohérence du règlement et du PADD doit s'apprécier à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et en tenant compte de l'ensemble des orientations définies : *« pour apprécier la cohérence [...] exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le PADD, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. »*

III.3.3. La cohérence entre le PADD et le règlement du PLU de Bourgtheroulde-Infreville

Le code de l'urbanisme dit que le règlement doit être cohérent avec le PADD. Il est donc nécessaire de **vérifier que les modifications apportées restent bien cohérentes avec les orientations du PADD**, dans le cadre d'une **analyse globale** :

- L'orientation n°3 « Garantir un développement économique cohérent » prévoit la préservation de l'activité agricole, et notamment la protection des corps de ferme pérennes.

Le corps de ferme de la rue de la Poterie doit dorénavant être considéré comme pérenne, grâce au projet de reprise porté par un jeune agriculteur. Sa protection est nécessaire.

- L'orientation n°6 « Une protection renforcée de l'environnement » prévoit de préserver les riverains des risques de nuisances de voisinage, en définissant un cadre de développement urbain adapté.

Le statut de la future ferme est en RSD (régime sanitaire départemental), imposant un recul réciproque de 50m entre les structures d'élevage et les tiers. Les nouvelles constructions agricoles devront respecter ce recul ; c'est le cas pour le projet de hangar (PC en préparation), prévu à plus de cent mètres de la première habitation de tiers.

- Sur la carte du PADD, le corps de ferme de la rue de la Poterie est associé à l'objectif « Une requalification cohérente des espaces en déprise agricole », et plus particulièrement l'objectif adossé « Garantir une conversion harmonieuse au regard des espaces environnants et intégrer le niveau d'équipement du secteur ».

Aujourd'hui, le scénario privilégié est la requalification de cet ancien corps de ferme avec l'installation d'un jeune agriculteur. Le reclassement en zone agricole est parfaitement cohérent avec la volonté de requalification de cet espace.

Développer et organiser le Bourg en garantissant la diversité de ses fonctions actuelles et en renforçant son accessibilité

Le Bourg : un développement prioritaire, articulé autour du pôle central de services, équipements et commerces de proximité

Garantir le maintien et l'évolution du parc bâti, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines.
Promouvoir la diversité des fonctions urbaines, à l'instar de l'existant, en compatibilité avec l'habitat.
Concrétiser le périmètre bâti et permettre la densification du tissu constitué.
Investir les vastes espaces creux du tissu bâti contenus au nord de la RD438, tout en valorisant les qualités paysagères et en prenant en compte les sensibilités environnementales.
Composer une transition paysagère cohérente au niveau du chemin de la Mésangère.
Permettre la continuité cohérente de l'urbanisation entre le lotissement des Marnières et Infréville.
Limiter le développement de secteurs enclavés en assurant des liaisons aisées vers le pôle central d'animation du territoire.

Une évolution contenue de l'habitat périphérique

Dans les secteurs bâtis en périphérie du bourg : un développement raisonné, à vocation principale d'habitat, compatible avec le site, l'environnement et les activités agricoles en place.

Garantir le maintien et l'évolution du parc bâti à vocation principale d'habitat et permettre une densification mesurée des secteurs bâtis périphériques constitués.

Une organisation cohérente du développement économique sur le territoire

L'activité agricole

Protéger les corps de ferme pérennes et garantir l'accès aux terres. Permettre la diversification de l'activité agricole.

L'activité économique non intégrée au bourg, à vocation principale de services, artisanat, commerce et industrie

Pérenniser les activités implantées de façon diffuse, sans préjudice pour le site et l'environnement.

Prendre en compte les continuités territoriales du tissu économique.

Assurer le maintien et le développement du tissu économique à vocation principale de services, commerce et artisanat, tout en garantissant une gestion cohérente des circulations. Permettre l'installation d'industries compatibles avec l'environnement.

Préserver et valoriser le site et l'environnement, conserver et mettre en valeur l'identité bocagère

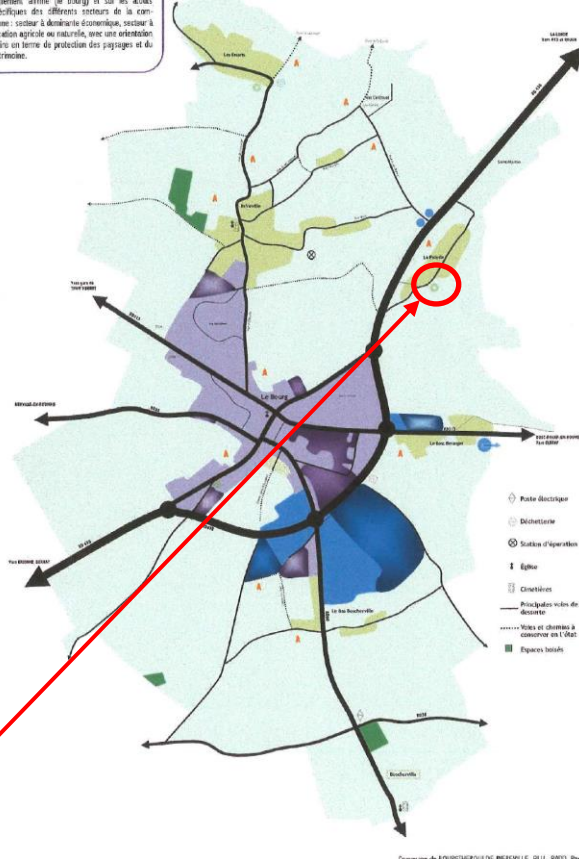
Préserver les vastes étendues cultivées périurbaines.
Préserver les abords non bâtis de la forêt et de la ZNIEFF limitrophes.
Préserver les espaces à dominante bocagère.
Lutter contre le mitage et l'urbanisation diffuse et maintenir des coupures non bâties traditionnelles.
Préserver et mettre en valeur les perspectives paysagères intéressantes.
Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à des sensibilités ou contraintes environnementales.
Préserver les caractéristiques du bâti traditionnel et son homogénéité dans les secteurs ayant conservé une identité bocagère et le long de la RD438.
Garantir l'évolution du parc bâti situé dans l'espace à dominante naturelle.
Protéger les espaces boisés.
Préserver la qualité du site de Boscherville.

Une requalification cohérente des espaces en déprise agricole

Permettre une conversion cohérente avec la vocation du tissu bâti limitrophe et assurer des conditions d'accès sécurisées.
Garantir une conversion harmonieuse au regard des espaces environnants et intégrer le niveau d'équipement du secteur.

Garantir un développement équilibré du territoire

SCHEMA DE PRINCIPES DE L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
La carte illustre la cohérence du projet à l'échelle communale. Ce projet se fonde sur un cadre nettement affirmé (le bourg) et sur les axes spécifiques des différents secteurs de la commune : secteur à dominante économique, secteur à vocation agricole ou naturelle, avec une orientation claire en terme de protection des paysages et du patrimoine.



Document de BOURGTHÉROULDE-REFREVILLE, PLU - PADD, Page 3.

PADD du PLU

Le PADD reste cohérent avec le plan de zonage et le règlement écrit après modification du PLU, et ne doit donc faire l'objet d'aucune adaptation.

IV. Tableau des surfaces du PLU modifié

Les surfaces du PLU évoluent avec le reclassement du secteur Nf de la rue de la Poterie (27 247 m²) en zone agricole stricte (A) :

| | | PLU avant | PLU après | Différence |
|--------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Zones urbaines | UA | 89,6 ha | 89,6 ha | - |
| | UAa | 3,5 ha | 3,5 ha | - |
| | UZ | 21,8 ha | 21,8 ha | - |
| | UZa | 1,4 ha | 1,4 ha | - |
| | Sous-total U | 116,3 ha | 116,3 ha | - |
| Zones à urbaniser | AUa | 1,6 ha | 1,6 ha | - |
| | AUz | 7,1 ha | 7,1 ha | - |
| | AU strict | 47,8 ha | 47,8 ha | - |
| | Sous-total AU | 56,5 ha | 56,5 ha | - |
| Zones agricoles | Sous-total A | 443,2 ha | 445,9 ha | +2,7 ha |
| Zones naturelles | N | 463,5 ha | 463,5 ha | - |
| | Nb | 12,9 ha | 12,9 ha | - |
| | Nd | 1,3 ha | 1,3 ha | - |
| | Nf | 3,4 ha | 0,7 ha | -2,7 ha |
| | Nh | 20,6 ha | 20,6 ha | - |
| | Nha | 42,1 ha | 42,1 ha | - |
| | Nz | 2,0 ha | 2,0 ha | - |
| | Sous-total N | 545,8 ha | 543,1 ha | - |

Remarque : les surfaces « PLU avant » sont issues du rapport de la modification du PLU de Bourgheroulde-Infreville approuvée le 9 décembre 2013.

V. Incidences sur l'environnement

V.1. Incidence sur les sites naturels

V.1.1. Zones Natura 2000

Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

A noter : Les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque Etat membre a dû élaborer la liste des sites potentiels, la transmettre à la Commission européenne. Ensuite, l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (SIC). La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'Etat français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

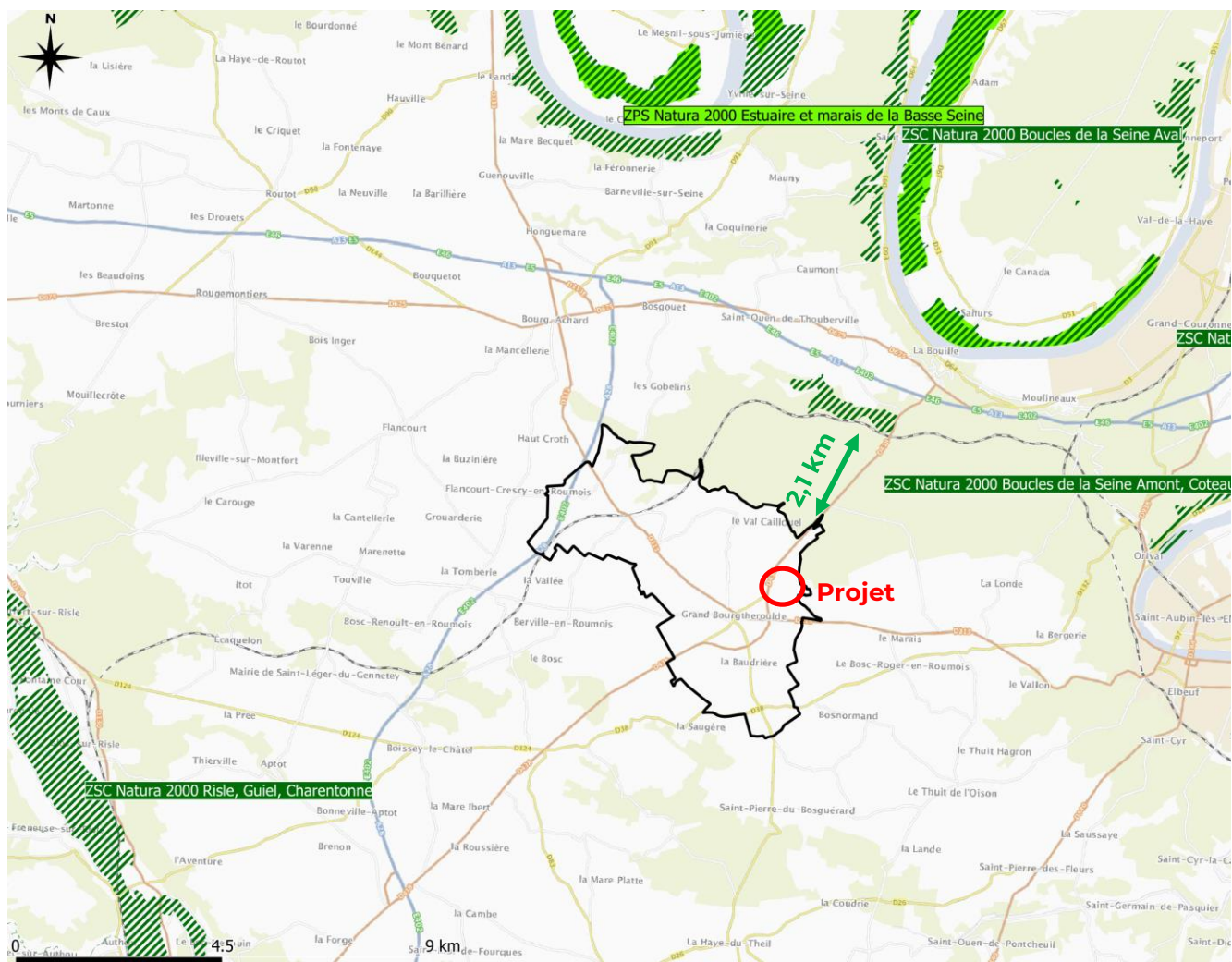
Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Grand-Bourgtheroulde. La zone la plus proche est la ZSC des boucles de la Seine aval (2,1 km au nord, sur la Londe). Plus loin, on trouve également :

- A 4,6 km au nord : la ZPS de l'Estuaire et marais de la Basse Seine ;
- A un peu plus de 7 km à l'est : la ZSC des Boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival ;
- A un peu plus de 7 km à l'est : la ZSC des Iles et berges de la Seine en Seine-Maritime ;
- A 10 km au sud-ouest, la ZSC de la Risle, Guiel, Charentonne.

L'incidence sur ces sites Natura 2000 est négligeable, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

L'arrivée d'un jeune agriculteur sur le territoire, éleveur de surcroît, sera bénéfique en termes de services agroenvironnementaux de gestion des espaces agricoles et naturels, notamment **l'entretien des prairies** (à la condition bien entendu d'une pratique agricole conforme aux

standards professionnels prônés par les différentes chartes élaborées par la chambre d'agriculture de Normandie).



Les zones Natura 2000 autour de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

V.1.2. **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique**

Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'Etat en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

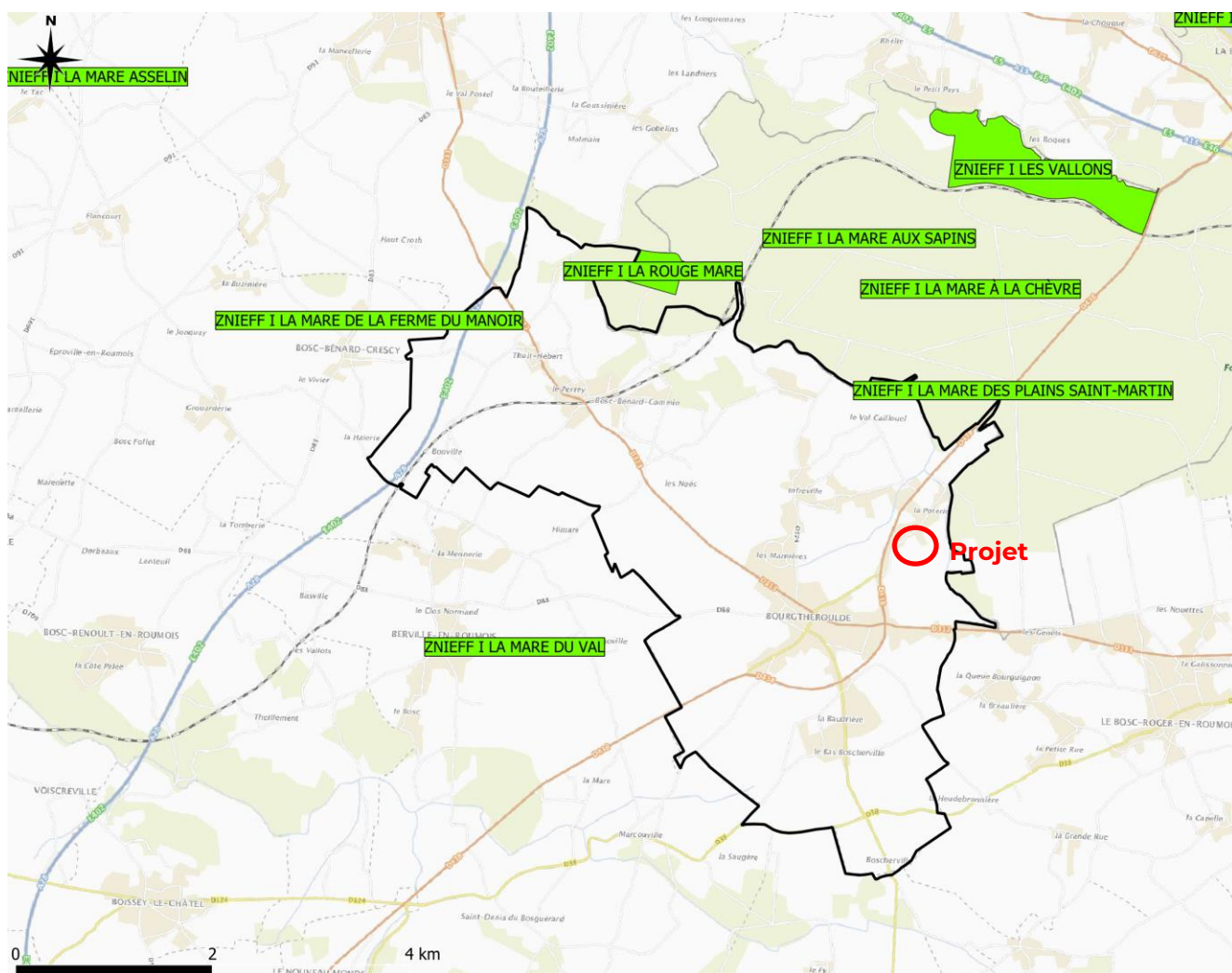
L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

ZNIEFF de type I

Il n'y a pas de ZNIEFF de type I à Grand-Bourgtheroulde. La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF de la Mare des Plains Saint-Martin, à 1,7 km au nord du projet. Il s'agit d'une ZNIEFF ponctuelle (moins de 500 m² délimités autour d'une mare), sur laquelle le projet sera sans incidence.

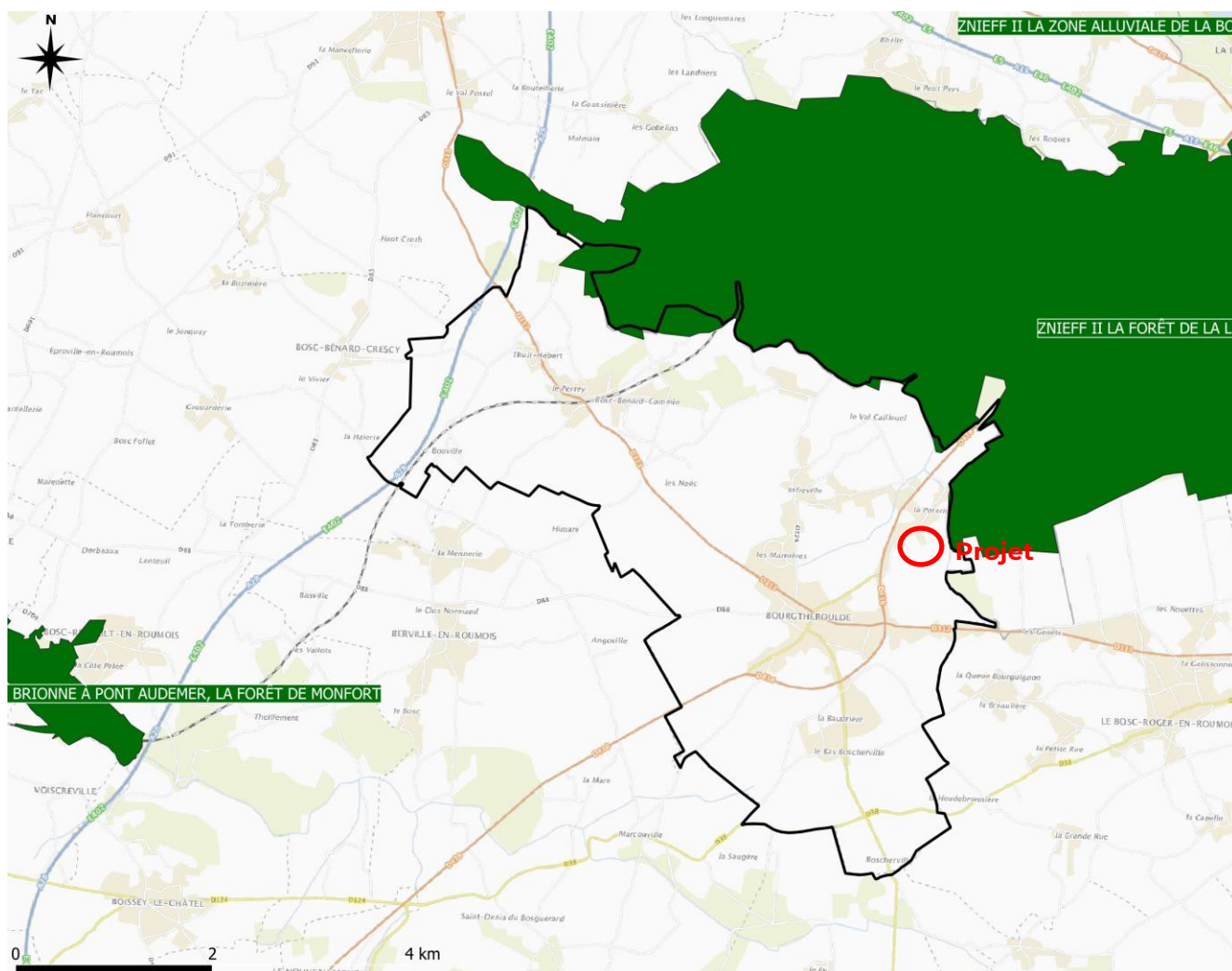
D'une manière générale, **l'incidence sur les ZNIEFF de type I est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.



Les ZNIEFF de type I à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

ZNIEFF de type II

La ZNIEFF de type II de la Forêt de la Londe-Rouvray borde le territoire communal (avec une petite incursion dans le secteur de l'ancienne commune de Bosc-Bénard-Commin). Le projet est assez proche de cette ZNIEFF, puisqu'il est séparé par une distance de 250m environ, occupée par des prairies permanentes.



Les ZNIEFF de type II à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

Ici aussi, l'**arrivée d'un jeune éleveur** est jugée bénéfique à la ZNIEFF et aux fonctionnalités environnementales de ses lisières. En effet, cette activité assurera le maintien et le **pâturage des prairies** situées autour du corps de ferme (cf. parcellaire agricole dans la carte ci-dessous).



La ZNIEFF de type II et le parcellaire agricole en 2019 (source INPN / RPG)

V.1.3. **Zones humides**

Définition

On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones humides ont plusieurs fonctions :

- Elles jouent un rôle de tampon dans la gestion de l'eau en agissant comme des éponges. Elles se gorgent d'eau l'hiver ce qui permet de limiter les inondations en aval. Elles restituent cette eau avec un décalage, notamment l'été, et soutiennent ainsi le débit de la rivière.
- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.
- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

Il n'y a pas de zones humides repérées à Grand-Bourgtheroulde, ni de milieux prédisposés à la présence de zones humides.

Les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides les plus proches sont situées au nord-ouest en vallée de Seine (6 km) et au sud-est à Bosguérard-de-Marcouville (5 km).

L'incidence sur les zones humides peut être qualifiée de **négligeable**, compte tenu de l'éloignement de ces zones.



Les zones humides à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

V.1.4. Arrêté de protection de biotope

Définition

L'Arrêté de Protection du Biotope (APB) est un outil de protection forte qui concerne un espace pouvant être limité. La protection de biotopes d'espèces protégées est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

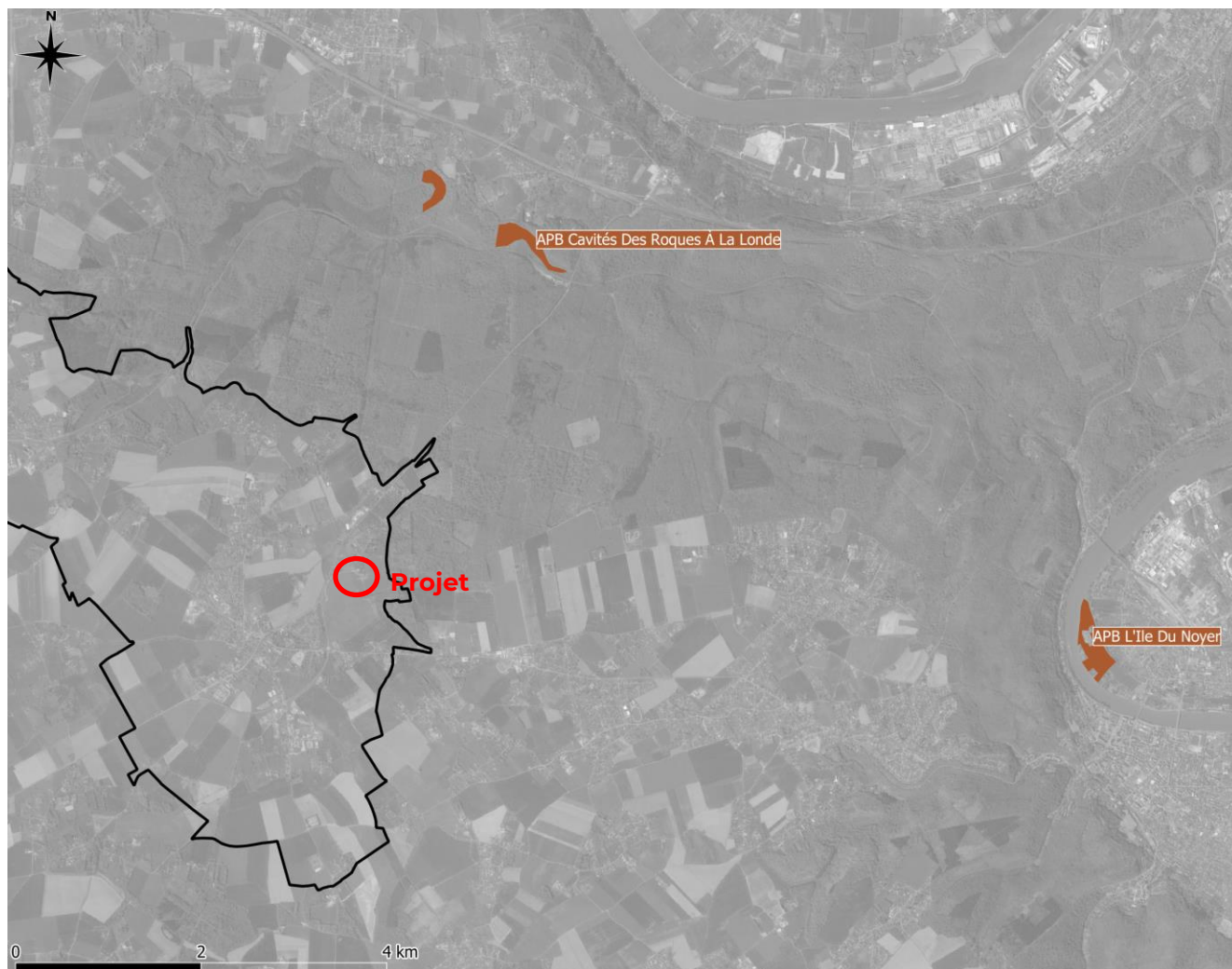
Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de faune et de flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières, etc.), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Grand-Bourgtheroulde.

Les APB les plus proches sont situées au nord-ouest à La Londe (3,8 km du projet) et à l'est à Saint-Aubin-lès-Elbeuf (7,8 km du projet).

L'Ile du Noyer à Saint-Aubin-lès-Elbeuf est protégée pour ses populations de brochets et de péloxytes (amphibien), qui seront par leur éloignement et leur nature non impactés par le projet.

Les cavités des Roques à La Londe sont protégées pour leur population de chauve-souris. Compte tenu de l'importance des déplacements que ces espèces peuvent assurer (entre leurs gîtes diurnes et les terrains de chasse, entre gîtes saisonniers ...), le projet et ses abords sont concernés par leur cycle biologique. Encore une fois, l'**arrivée d'un jeune éleveur** est jugée bénéfique, car cette activité est à même d'assurer la gestion des prairies et du bocage situés autour du corps de ferme (à la condition bien entendu d'une pratique agricole conforme aux standards professionnels prônés par les différentes chartes élaborées par la chambre d'agriculture de Normandie).



Arrêtés de protection de biotope à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

V.1.5. **Réserves biologiques**

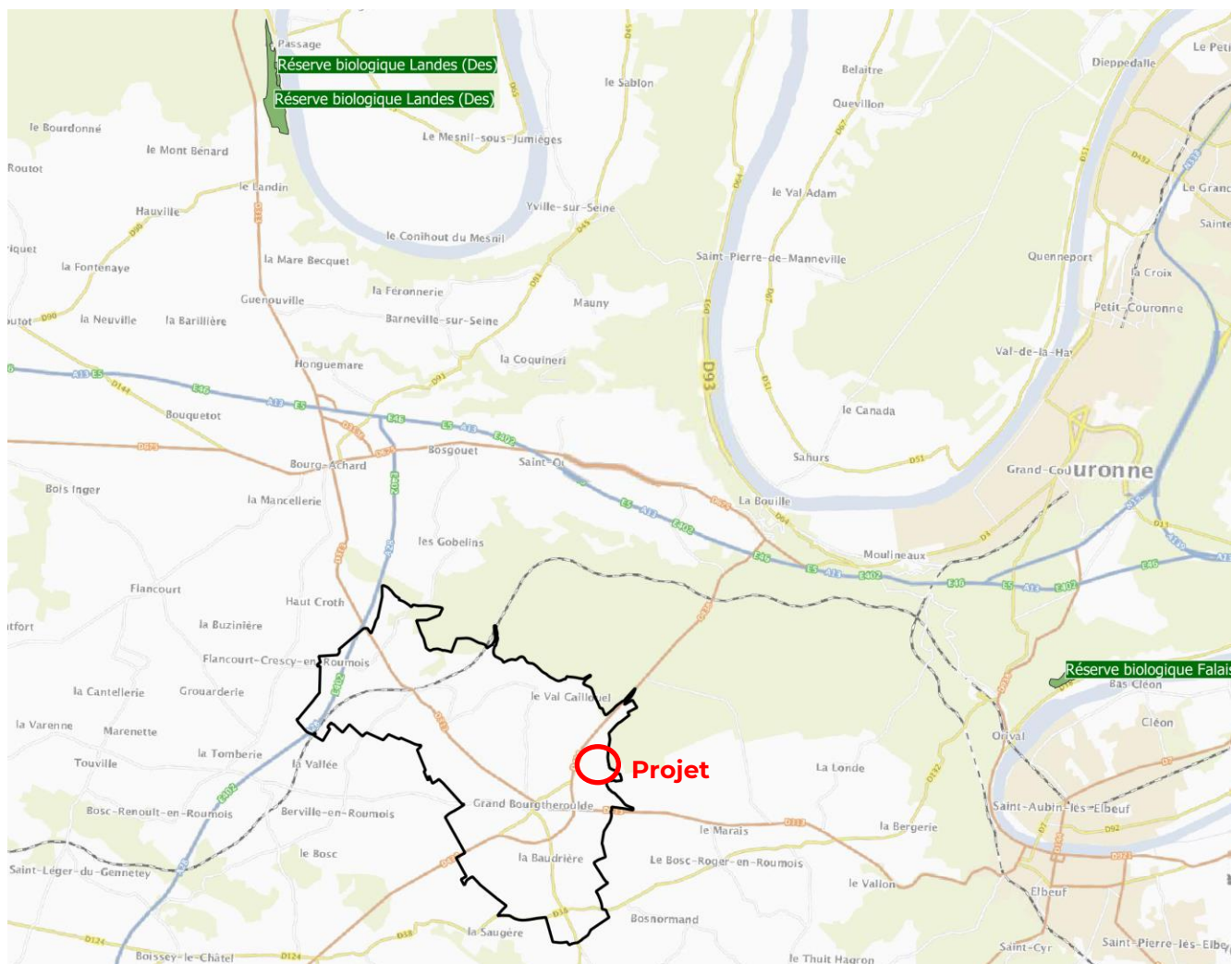
Définition

Les Réserves Biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales.

Il n'y a pas de réserve biologique à Grand-Bourgtheroulde.

Les RB les plus proches sont situées à l'est à Orival (9 km du projet) et au nord à Arelaune-en-Seine (13 km du projet).

L'incidence sur ces réserves biologiques est négligeable, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.



Réserves biologiques à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source INPN)

V.1.6. **Espaces Naturels Sensibles**

Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles à Grand-Bourgtheroulde.

Les ENS les plus proches sont situés au nord (les mares et coteaux de Barneville-sur-Seine, à environ 9 km) et à l'ouest (la forêt de Monfort-sur-Risle, à environ 13 km).

L'incidence sur ces Espaces Naturels Sensibles est négligeable, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

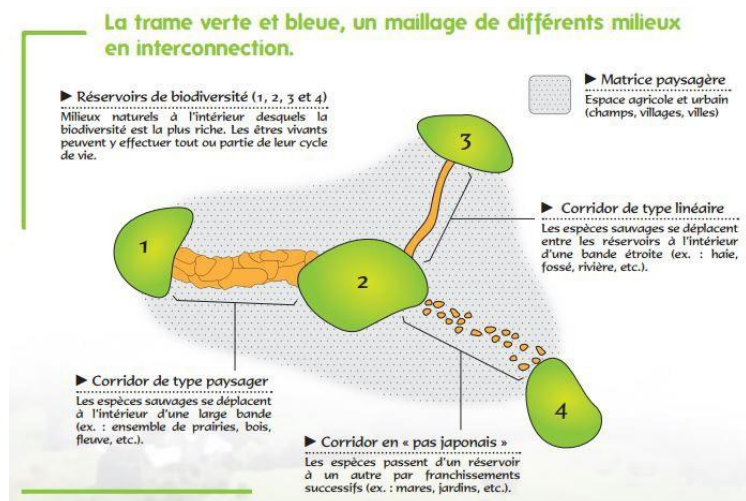
V.1.7. **Trame verte et bleue**

Définition

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

A travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). La trame verte et bleue est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.

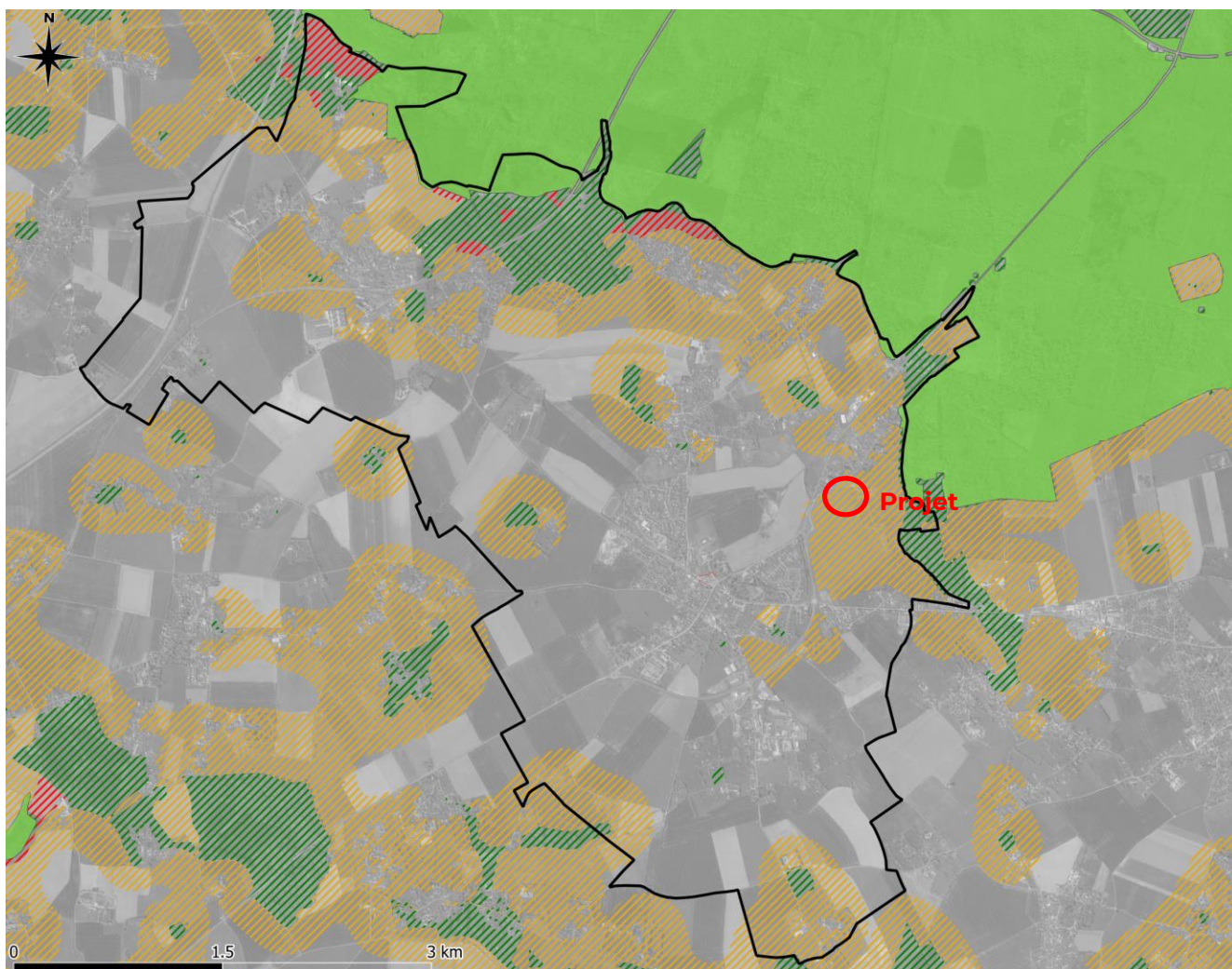


Description de la Trame Verte et Bleue (source AREHN)

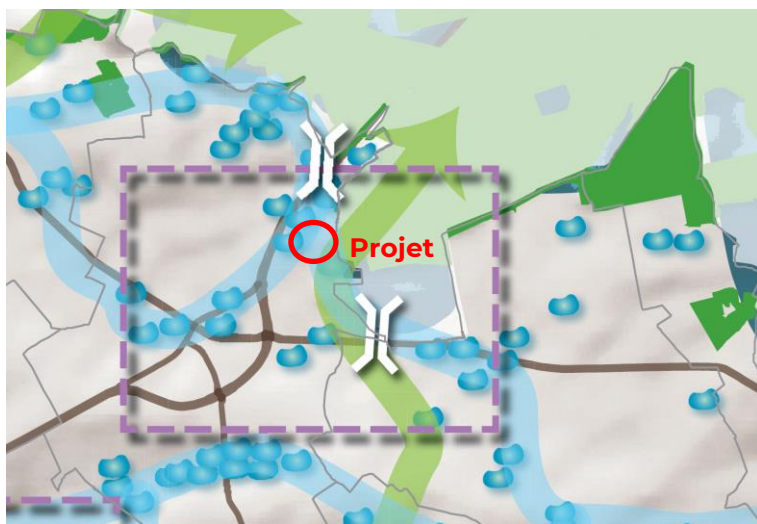
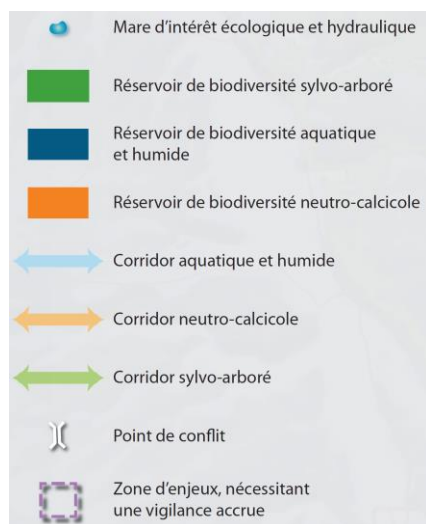
Le rapport de présentation du PLU en vigueur, élaboré en 2007, n'intègre pas une analyse complète de la trame verte et bleue. Pour analyser les incidences du projet sur la trame verte et bleue, on se réfèrera donc au SRCE de Haute-Normandie et à l'analyse locale déclinée par le SCOT du Roumois.

Le projet se situe sur un corridor écologique, en lisière de la forêt de La Londe, vaste réservoir de biodiversité régional. La nature des sols et les paysages (prairies bocagères agricoles, ponctuées de haies et de bosquets) constituent un support propice aux échanges écologiques (pour le déplacement des espèces).

L'arrivée d'un jeune éleveur devrait sécuriser la gestion de ces espaces de prairies bocagères situées autour de son futur corps de ferme. Le projet est donc favorable à la trame verte et bleue.



Réservoirs et corridors du SRCE (source DREAL)



Trame verte et bleue du SCOT (source CCRS)

V.1.8. **Autres périmètres non pris en compte**

Les périmètres suivants n'existent pas à Grand-Bourgtheroulde, et sont très éloignés. Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude.

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Définition

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Grand-Bourgtheroulde (les plus proches sont la boucle de Pose et de Muids, à 25 km à l'est, et l'estuaire et embouchure de la Seine, à 25 km à l'ouest).

Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

Définition

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut-être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Grand-Bourgtheroulde n'est situé dans aucun périmètre de PNR. Toutefois, le PNR des Boucles de la Seine normande est situé à 3 km au nord.

Réserves Naturelles Régionales (RNR) :

Définition

Les Réserves Naturelles Régionales (RNR) sont des territoires appartenant à une ou plusieurs communes, dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Grand-Bourgtheroulde n'est concerné par aucune RNR (la plus proche est le Marais Vernier, à 25 km au nord-ouest).

V.2. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain

L'implantation d'un jeune agriculteur sur cet ancien corps de ferme permet de recycler une exploitation existante, au lieu d'en recréer une ex nihilo, ce qui aurait entraîné une artificialisation des sols.

Le projet aura donc une **incidence favorable** sur la limitation de l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain.

V.3. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

V.3.1. Sites classés et inscrits

Définition

Les sites classés ou inscrits sont des espaces naturels ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, à la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.), ainsi qu'à la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

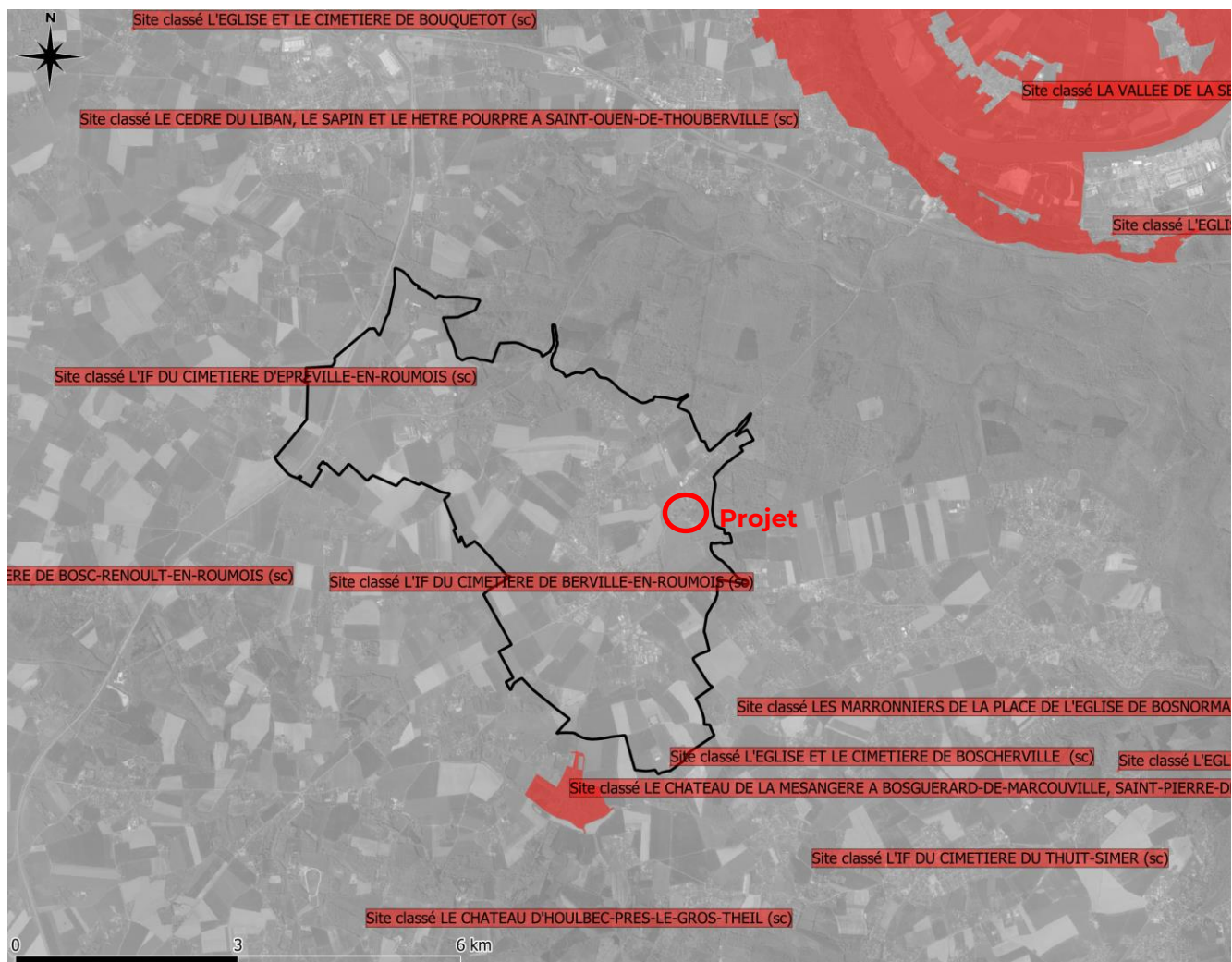
En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L.341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En site inscrit, seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

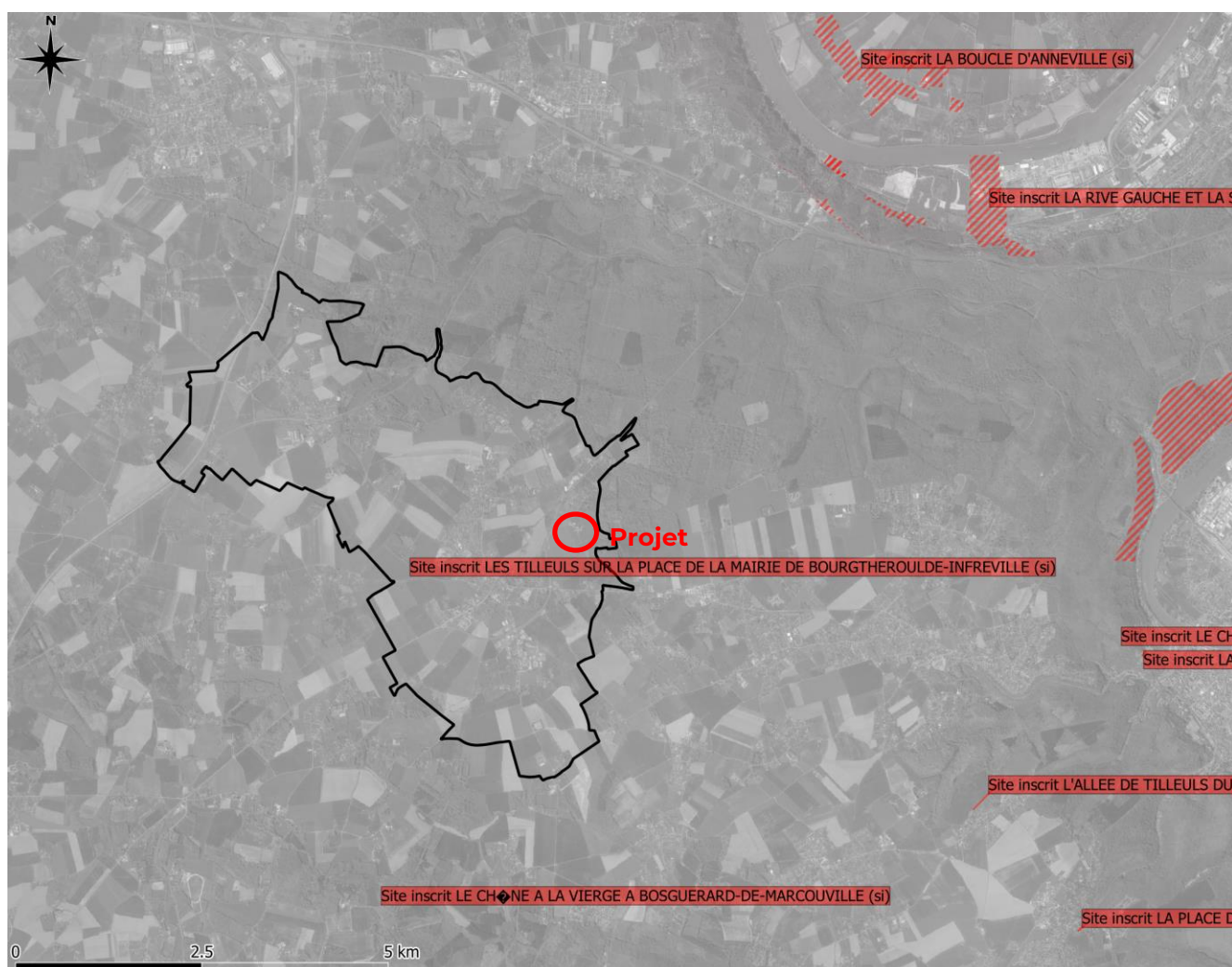
Sites classés

Il n'y a pas de site classé à Grand-Bourgtheroulde, mais les tilleuls sur la place de la mairie de Bourgtheroulde-Infreville sont protégés au titre des sites inscrits.

Les sites classés les plus proches sont situés au sud-est (les marronniers de la place de l'église de Bosnormand, à 2,7 km). Plusieurs sites classés de type église / if de cimetière existent dans un rayon de 10km. On note la proximité de deux sites classés plus importants : le château de la Mésangère à Bosguerard-de-Marcouville, Saint-Pierre-de-Bosguerard (à 3,4 km au sud) et la vallée de la Seine - boucle de Roumare (à 5,5 km au nord).



Sites classés à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source DREAL)



Sites inscrits à proximité de Grand-Bourgtheroulde (source DREAL)

L'incidence sur ces sites est négligeable, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU et de l'éloignement.

V.3.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

L'atlas régional des paysages donne une bonne description du paysage du Roumois :

Un plateau étroit aux limites boisées

La particularité du plateau du Roumois tient aux dimensions modestes de sa surface. Avec une largeur de 10 kilomètres, tout au plus, les rebords du plateau restent perceptibles en tout point. Ils le sont d'autant plus, que les coteaux de la vallée de la Risle comme ceux de la Seine sont soulignés par des boisements continus, auxquels s'associent les lisières de la forêt de Brotonne et de la forêt de la Londe. Au sud, une ligne boisée s'appuie sur les petites vallées de l'Oison et d'Ecaquelon et marque la limite avec la plaine du Neubourg. Ainsi la continuité naturelle des boisements en périphérie met-elle en évidence le plateau du Roumois comme un espace ouvert mais isolé des paysages environnants.

Une agriculture de grands champs, ponctués de silhouettes boisées

La qualité des terres du Roumois a, de tout temps, favorisé la culture de grands champs. Dans ce paysage ouvert, la vue porte loin mais elle s'accroche à de nombreuses silhouettes boisées qui ponctuent le territoire agricole. Ces structures végétales que l'on retrouve tous les deux à trois kilomètres sont en fait les ceintures arborées qui accompagnent les bourgs, villages ou hameaux. Ancien clos-masure, haies arbustives, clos plantés de pommiers, ces structures végétales sont essentielles à la qualité des paysages du Roumois, composant des plans verticaux successifs et donnant une profondeur à l'espace agricole.

Mais cette végétation arborée tend à disparaître. Elle a d'ailleurs beaucoup diminué ces cinquante dernières années, ne subsistant qu'autour des villages. La modification des pratiques culturales et les remembrements, liés aux autoroutes A 13 et A 28 ont eu pour conséquence l'arrachement de beaucoup de haies, l'arasement des talus et la disparition progressive des vergers. La structure semi-bocagère du Roumois, du milieu du 20ème siècle, tend à s'effacer au profit d'un paysage simplifié, plus ouvert et plus horizontal.

L'**arrivée d'un jeune éleveur** est évidemment bénéfique, car cette activité est à même d'assurer la gestion des paysages de bocage agricole du plateau du Roumois : maintien des prairies autour des bâtiments d'élevage de la ferme, entretien des haies ...

Plus spécifiquement, le parti retenu par l'architecte est de se rapprocher au maximum de la typologie des bâtiments agricoles contemporains existants dans le secteur, en y créant une continuité dans les couleurs, les formes, et les matériaux existants. En particulier, le recours important au bois en façade permettra des relations douces avec le cadre bâti et environnemental.

V.4. Ressource en eau

Le projet, parce qu'il est propice à une gestion durable du couvert des sols en prairies bocagères, est par essence favorable à la ressource en eau.

Au-delà de cette considération, l'incidence d'une activité agricole sur la ressource en eau reste bien entendu intimement liée aux pratiques de l'exploitant. La chambre d'agriculture de Normandie a rédigé plusieurs chartes de bonnes pratiques, destinées à orienter la profession vers une agriculture toujours plus respectueuse de l'environnement.

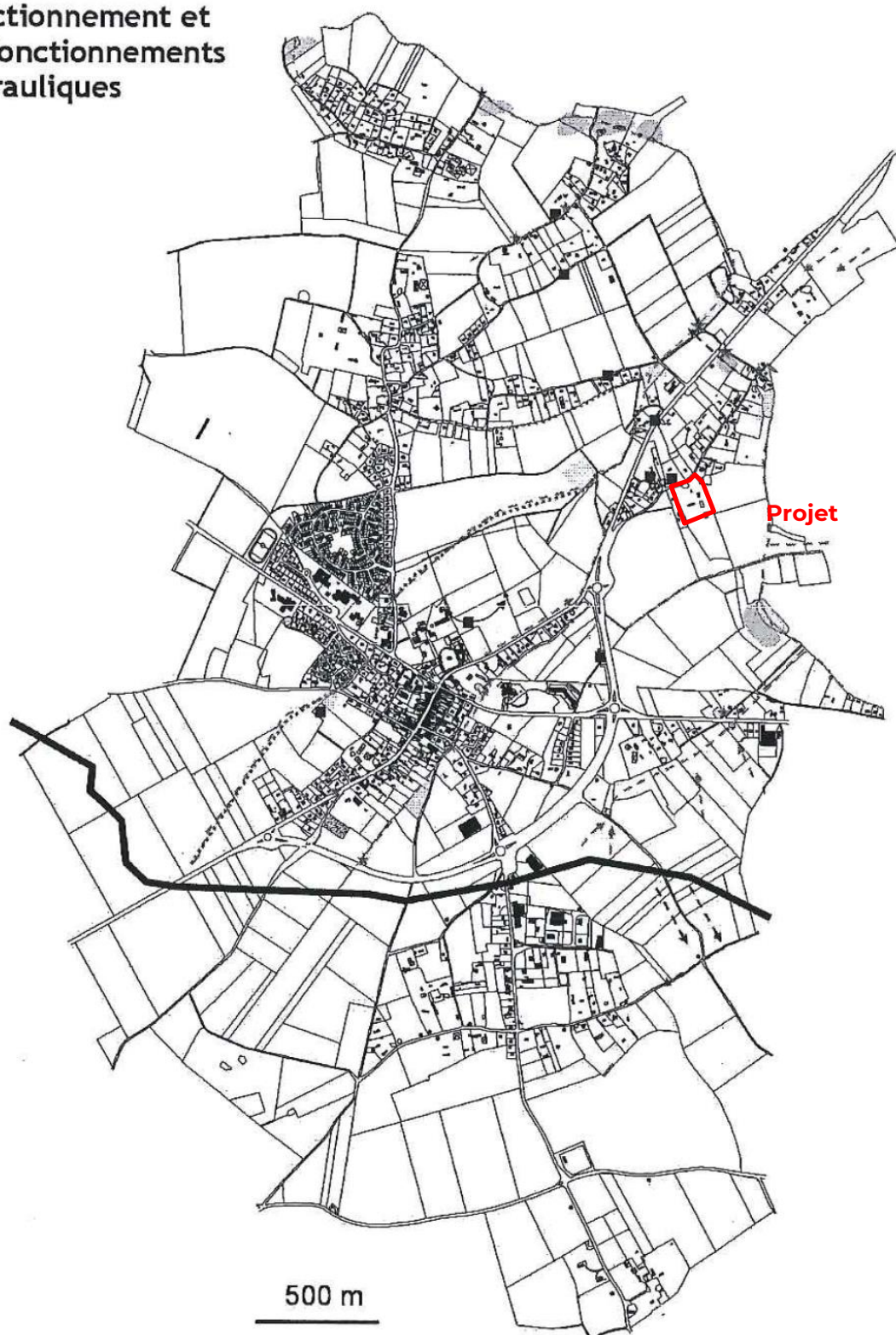
De manière plus spécifique, le projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole prend bien en compte cette dimension, en assurant une gestion intégrée des eaux pluviales.

V.5. Gestion des risques naturels

Le projet est situé à l'écart des zones de danger liées aux risques naturels :

- Pas d'axe de ruissellements identifié ici par l'étude du SETEGUE de 2002, réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLU ;
- Pas de cavité souterraine sur le terrain. L'indice le plus proche (numéro 85) est un indice d'origine indéterminée, situé à environ 105m du terrain du corps de ferme ;
- Le terrain est concerné par le risque lié au retrait et gonflement des argiles, avec un aléa moyen. Il conviendra de bien tenir compte de cet aléa dans la conception des structures des nouveaux bâtiments, afin qu'ils ne souffrent pas de désordres liés aux tassements différentiels des sols.

Fonctionnement et dysfonctionnements hydrauliques



Éléments de l'hydrographie locale

Mares (postaire non actualisé)

○ Mare bouchée, comblée connue

● Mare privée

⊗ Mare communale

— LIGNE DE PARTAGE DES EAUX ENTRE LES DEUX BASSINS VERSANTS

— — — LIGNE D'ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELLEMENT SUPERFICIEL (thalwegs)

— — — Ligne d'écoulement (source: commune)

Dysfonctionnements, ouvrages en place, projets

★ Points critiques actuels (source: étude SETEGUE)

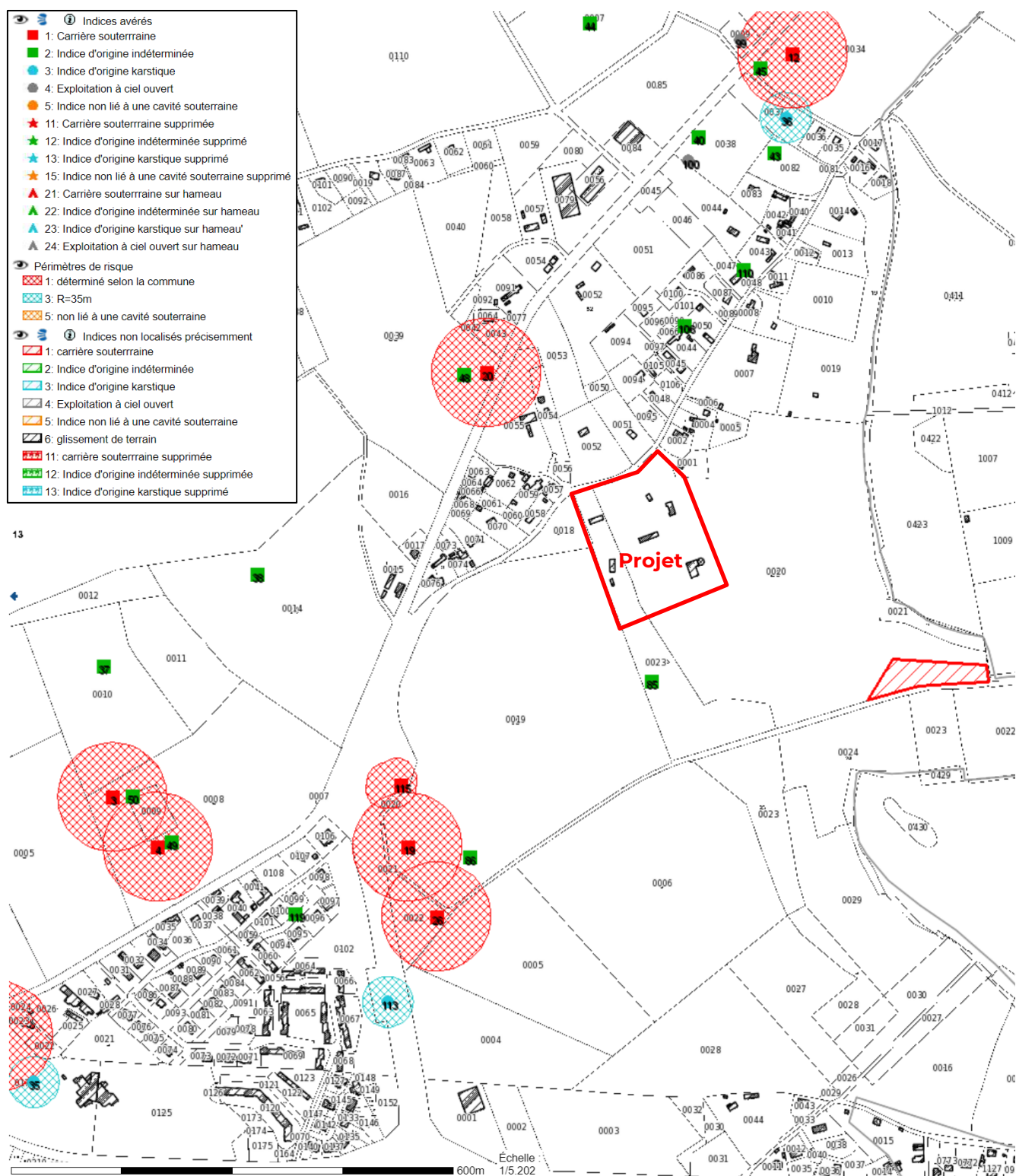
⊗ Zones de stagnation (source: commune)

■ Structure de rétention existante (source: étude SETEGUE)

⊗ Projet rétention eau (ré à l'étude Sélogue)

⊗ Projet rétention eau en cours d'enquête publique (ré à l'étude Sélogue, puis à la DOP / l'ère tranchée de travaux)

Etude du SETEGUE de 2002



Atlas des cavités souterraines dans l'Eure (source DDTM)



Exposition au retrait-gonflement des argiles (source BRGM)

V.1. Risques de nuisances

L'installation d'une activité d'élevage est susceptible d'entraîner des nuisances (notamment olfactives) aux riverains situés à proximité.

La « nouvelle ferme » devra respecter les reculs applicables en vertu du régime sanitaire départemental (50 m vis-à-vis des tiers). Dans le cadre de son installation, l'agriculteur devra construire de nouvelles structures adaptées à une pratique agricole moderne et respectueuse du bien-être animal. Ces structures nouvelles sont prévues en partie arrière du corps de ferme, afin de maximiser l'éloignement avec les riverains.

Le risque de nuisances olfactives sera donc bien maîtrisé.

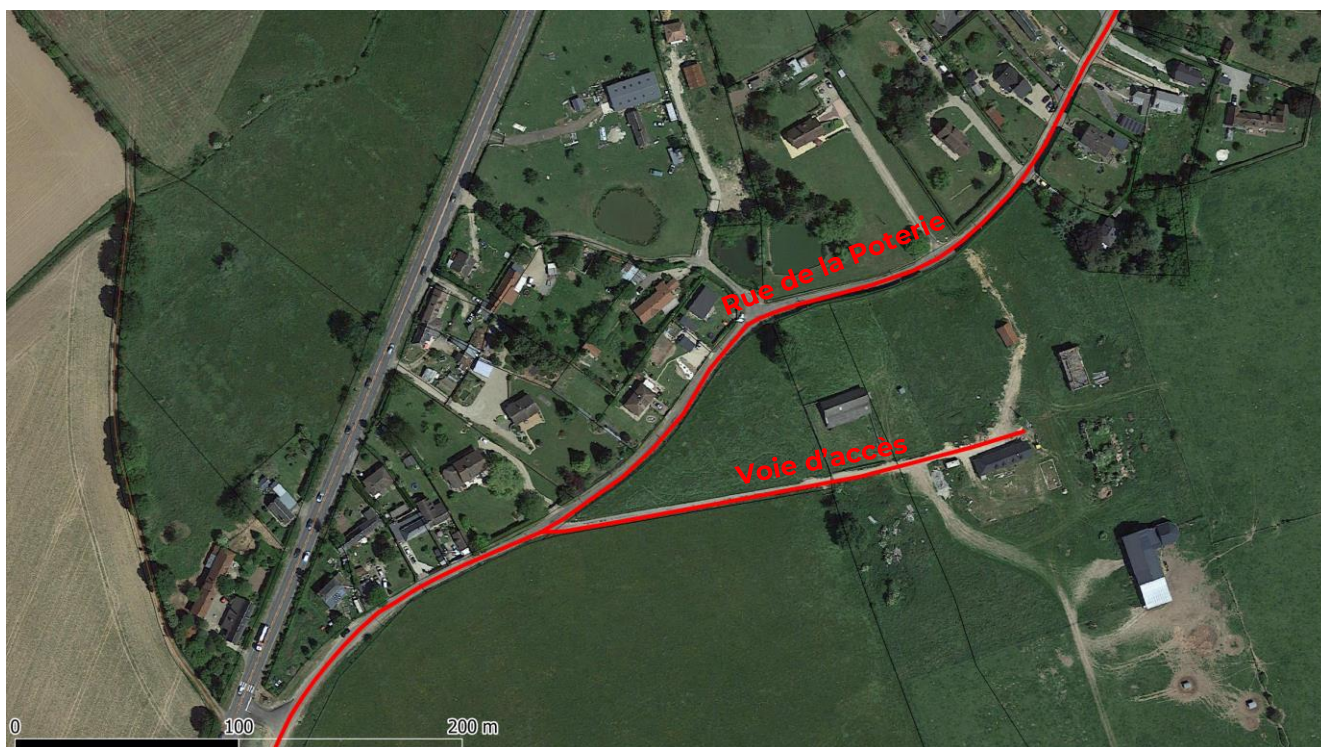
V.2. Gestion des accès

Dans le département de l'Eure, une desserte interne doit être prévue pour chaque nouveau projet d'urbanisation et d'aménagement, en intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes. En outre, le département :

- Proscrit les accès hors agglomération sur les voies de 1^{ère} et de 2^{ème} catégorie (ce qui n'est pas le cas ici, la rue de la Poterie étant une route secondaire de 5^{ème} catégorie selon le classement de l'IGN) ;
- Demande que l'accès privilégie la route de moindre importance lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies (ce qui n'est pas le cas ici, le terrain étant uniquement connecté à la rue de la Poterie) ;
- Se réserve le droit de refuser un projet dont l'accès représenterait un risque pour la sécurité des usagers et des riverains. Le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Ce corps de ferme dispose déjà d'un accès direct sur la rue de la Poterie, route du réseau secondaire située à l'écart des grands flux de circulation. Cet accès est d'ailleurs déporté par rapport à l'emprise du corps de ferme, ce qui permet une sortie plus éloignée de la courbure de la route et une meilleure visibilité.

Enfin, signalons que la rue de la Poterie permet de rejoindre le circuit de randonnée « Les Potiers », qui mène au centre-ville de Bourgtheroulde.



VI. Modification des pièces du PLU

Plan de zonage

Le plan de zonage modifié annule et remplace le plan de zonage actuel.