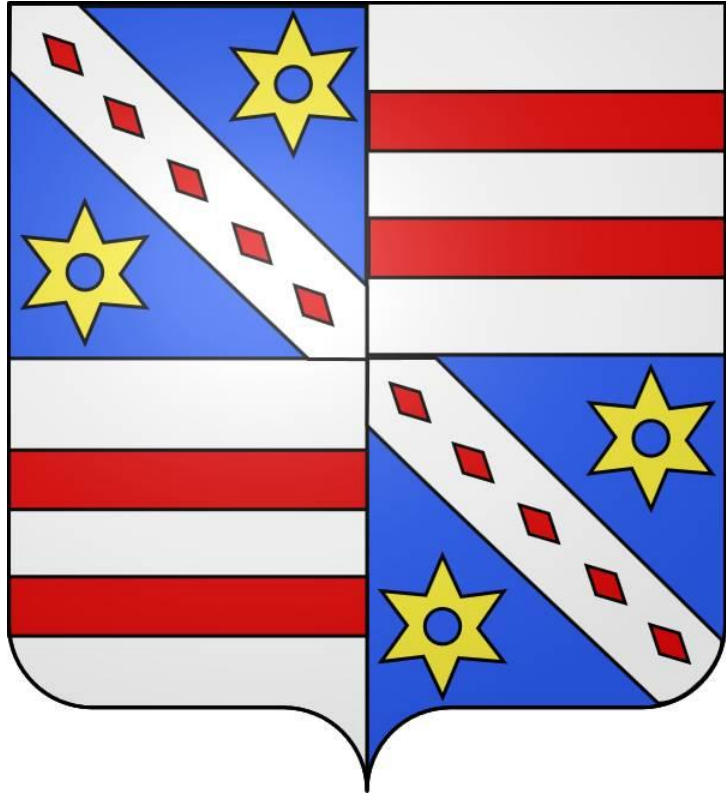


# Plan Urbanisme

*Commune des*

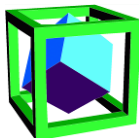
*Grandes Ventes*



## Rapport de présentation de la révision allégée du PLU

Arrêtée par le conseil municipal le 3 juillet 2023

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
5, impasse du Coquetier  
76116 Martainville-Epreville

## Sommaire

Sommaire.....	2
1 - Objectifs de la révision allégée .....	4
2 - Justification de la procédure de révision allégée.....	4
2.1 - Articles du code de l'urbanisme concernés.....	4
2.2 - Choix de la procédure de révision .....	4
2.3 - Choix de la procédure de révision allégée .....	4
3 - Présentation du territoire communal concerné .....	6
4 - Présentation et justification des évolutions apportées au PLU .....	7
4.1 - Point n°1 : Agrandir la zone Uy afin de permettre à la Scierie Lefebvre de construire une nouvelle ligne de sciage.....	7
4.1.1 - Présentation du groupe Lefebvre.....	7
4.1.2 - Le site de la scierie Lefebvre au cœur des Grandes-Ventes .....	11
4.1.3 - Motifs justifiant les évolutions apportées au PLU.....	14
4.1.4 - Evolution des pièces du PLU.....	23
4.2 - Point n°2 : Déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « espace nature et détente » .....	24
4.3 - Point n°3 : Revoir le contour de la zone de diversité commerciale Uc1 .....	30
4.4 - Point n°4 : Procéder à divers ajustements du règlement (toitures, prise en compte des risques naturels, adaptation des constructions à la topographie, aspect des clôtures, aspect des panneaux solaires, etc.) et des OAP (accès...) .....	32
4.4.1 - Point 4.1 : Assouplir les règles relatives aux toitures.....	32
4.4.2 - Point 4.2 : Autoriser les annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable.....	37
4.4.3 - Point 4.3 : Faciliter la compréhension de la règle d'adaptation des constructions à la topographie en cas de terrain en pente.....	38
4.4.4 - Point 4.4 : Faciliter l'application de la règle encadrant l'emploi de couleurs soutenues en façade.....	39
4.4.5 - Point 4.5 : Mieux encadrer la réalisation des murs-bahut en clôture .....	40
4.4.6 - Point 4.6 : Faciliter l'installation des panneaux solaires .....	41
4.4.7 - Point 4.7 : Rappeler que les articles 1 et 2 (vocation des zones et secteurs) s'appliquent également aux extensions .....	43
4.4.8 - Point 4.8 : Modifier les conditions d'accès à la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil.....	46
4.4.9 - Point 4.9 : Modifier les conditions d'accès à la zone AUh de la rue du Moulin à Vent .....	49
4.5 - Point n°5 : Supprimer / réduire des emplacements réservés .....	52
4.6 - Tableau des surfaces avant et après mise en compatibilité.....	55
5 - Evaluation environnementale.....	56
5.1 - Objectifs de l'évaluation environnementale .....	56
5.2 - Organisation de l'évaluation environnementale.....	57
5.3 - Articulation avec les documents supra-communaux .....	58
5.3.1 - SRADDET Normandie.....	59
5.3.2 - SCOT du Pays de Bray .....	61
5.3.3 - SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands .....	64

5.4 -	Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et de la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur .....	68
5.4.1 -	Incidence sur les sites naturels .....	68
5.4.2 -	Limitation de l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain et protection de l'activité agricole .....	90
5.4.3 -	Incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie....	94
5.4.4 -	Risques, nuisances et pollutions .....	98
5.4.5 -	Gestion des ressources .....	105
5.4.6 -	Qualité de l'air / émissions de CO <sub>2</sub> / trafic des véhicules .....	107
5.4.7 -	Adaptation au changement climatique.....	108
5.5 -	Mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser .....	110
5.6 -	Suivi du projet et des actions correctives .....	111
6 -	Résumé non technique .....	112
6.1 -	Objet de la révision allégée.....	112
6.2 -	Modification des pièces du PLU .....	115
6.3 -	Incidence sur les sites naturels .....	116
6.3.1 -	Zones Natura 2000.....	116
6.3.2 -	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 116	
6.3.3 -	Arrêtés de protection de biotope (APB) .....	117
6.3.4 -	Trame verte et bleue (TVB) .....	118
6.4 -	Limitation de l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain et protection de l'activité agricole.....	118
6.5 -	Incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie .....	119
6.6 -	Risques et nuisances .....	119
6.7 -	Gestion des ressources.....	119
6.8 -	Qualité de l'air / émissions de CO <sub>2</sub> / trafic des véhicules / adaptation au changement climatique .....	119

## 1 - Objectifs de la révision allégée

La révision porte sur les points suivants :

1. Agrandir la zone Uy afin de permettre à la **Scierie** Lefebvre de construire une **nouvelle ligne de sciage** ;
2. Déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « **espace nature et détente** » ;
3. Revoir le contour de la **zone de protection de la diversité commerciale** Uc1 ;
4. Procéder à divers ajustements du règlement (toitures, prise en compte des risques naturels, adaptation des constructions à la topographie, aspect des clôtures, aspect des panneaux solaires, etc.) et des OAP (accès...) ;
5. Supprimer / réduire des emplacements réservés.

## 2 - Justification de la procédure de révision allégée

### 2.1 - Articles du code de l'urbanisme concernés

La révision des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

### 2.2 - Choix de la procédure de révision

D'après l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une révision lorsque « *la commune décide [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ».

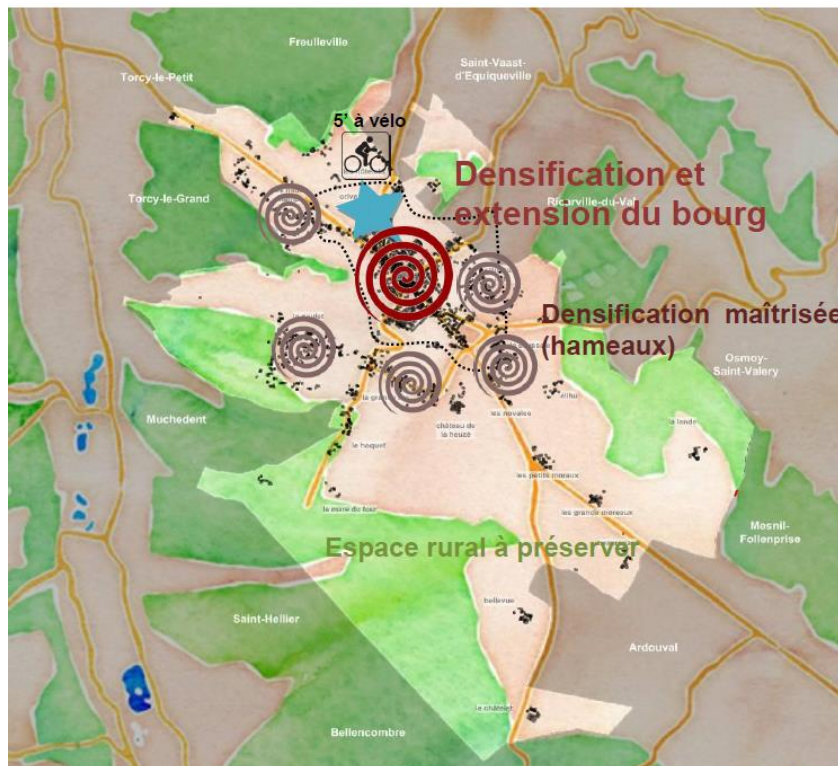
Le point n°1 prévoyant l'agrandissement de la zone Uy sur la zone A (scierie), il est donc nécessaire de recourir à une procédure de révision.

### 2.3 - Choix de la procédure de révision allégée

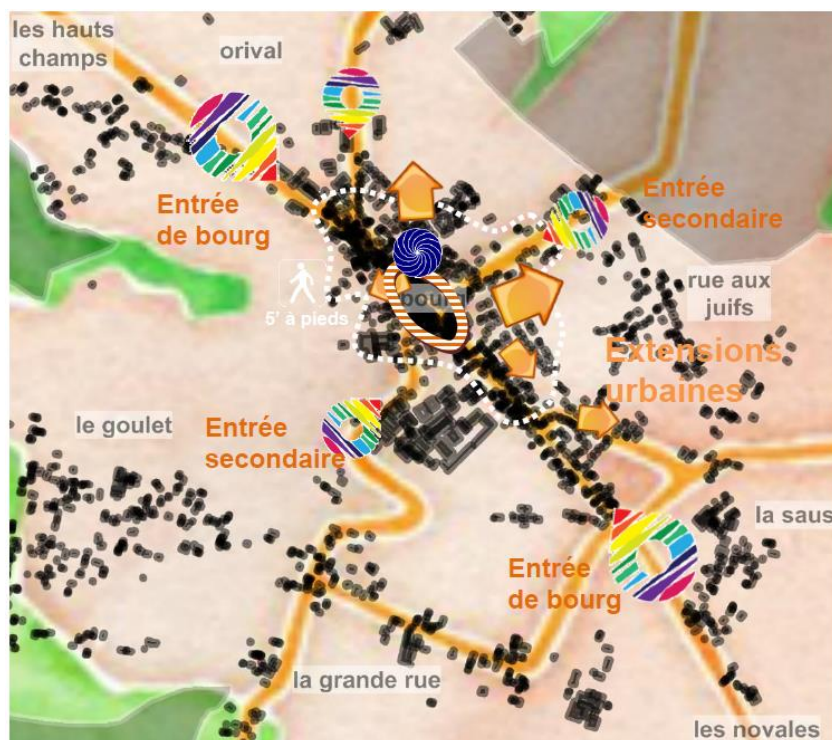
Toutefois, l'article L153-34 prévoit une procédure allégée lorsqu'il n'est pas « *porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* » et que « *la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* ».

C'est bien le cas de la présente révision, qui peut donc être entreprise selon les modalités simplifiées fixées par l'article L153-34, que nous nommerons par commodité « **révision allégée** ».

Les évolutions envisagées, notamment les plus importantes que sont l'extension de la scierie et le déclassement / requalification d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast, ne nécessitent aucune évolution du PADD.



-  Densification et extension du bourg
-  Densification maîtrisée (hameaux)
-  Espace rural à préserver
-  Territoire accessible en 5 minutes à vélo
-  Extension de la zone d'activités intercommunale d'Orival



-  Extensions urbaines
-  Opération dédiée aux seniors
-  Entrées de ville
-  Territoire accessible en 5 minutes à pieds
-  Protection de la diversité commerciale du centre bourg

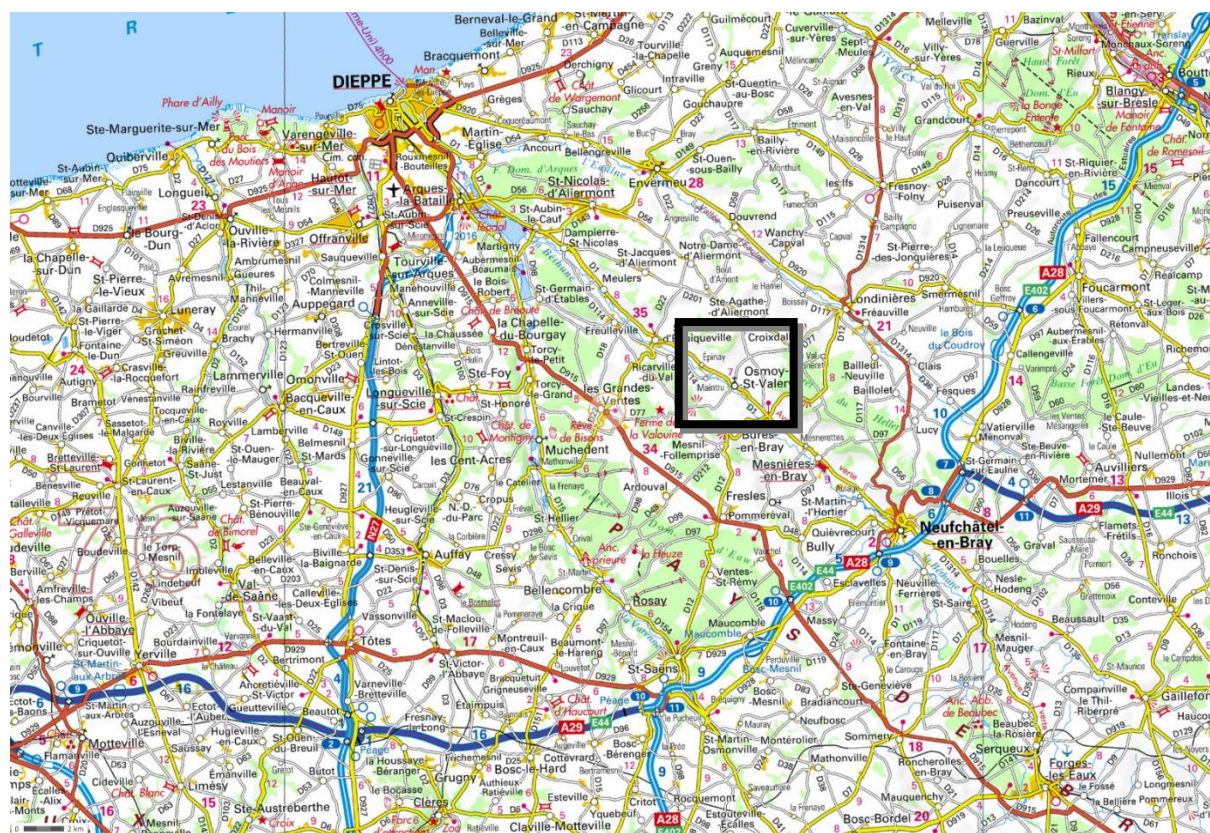
Schémas (inchangés) du PADD

### 3 - Présentation du territoire communal concerné

Le bourg des Grandes-Ventes est relativement important, situé dans le département de la Seine-Maritime à une vingtaine de kilomètres au sud-est de la ville de Dieppe, au cœur du pays de Bray.

Avec un territoire très étendu (2 476 hectares), une population officielle de 1 783 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (source INSEE, population municipale) et près de 600 emplois, Les Grandes-Ventes assument un rôle de pôle secondaire au sein du territoire.

La commune des Grandes-Ventes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2016. Ce document a fait l'objet de deux modifications simplifiées le 29 janvier 2019 et le 16 novembre 2020, puis d'une mise en compatibilité avec une déclaration le 8 novembre 2021, qui portait sur une extension antérieure de la scierie Lefebvre.



*Situation des Grandes-Ventes (source : Geoportail)*

## 4 - Présentation et justification des évolutions apportées au PLU

### 4.1 - Point n°1 : Agrandir la zone Uy afin de permettre à la Scierie Lefebvre de construire une nouvelle ligne de sciage

#### 4.1.1 - Présentation du groupe Lefebvre

Le groupe Lefebvre est l'une des **activités économiques les plus importantes des Grandes-Ventes**. Il exploite le **hêtre provenant de forêts locales** (principalement à moins de 80 km de la Scierie – notamment forêt d'Eawy, forêt de Lyons, forêt d'Eu et forêt de Brotonne), géré de façon durable (label PEFC).

Le groupe réalise 55 millions de chiffre d'affaires, dont 25% à l'export et emploie 330 personnes, dont environ 180 sur le site des Grandes-Ventes. La moitié de l'activité est réalisée dans le secteur du bois, spécialisé dans l'essence du hêtre, l'autre moitié étant apportée par le secteur des portes de garage et des portails en métal.

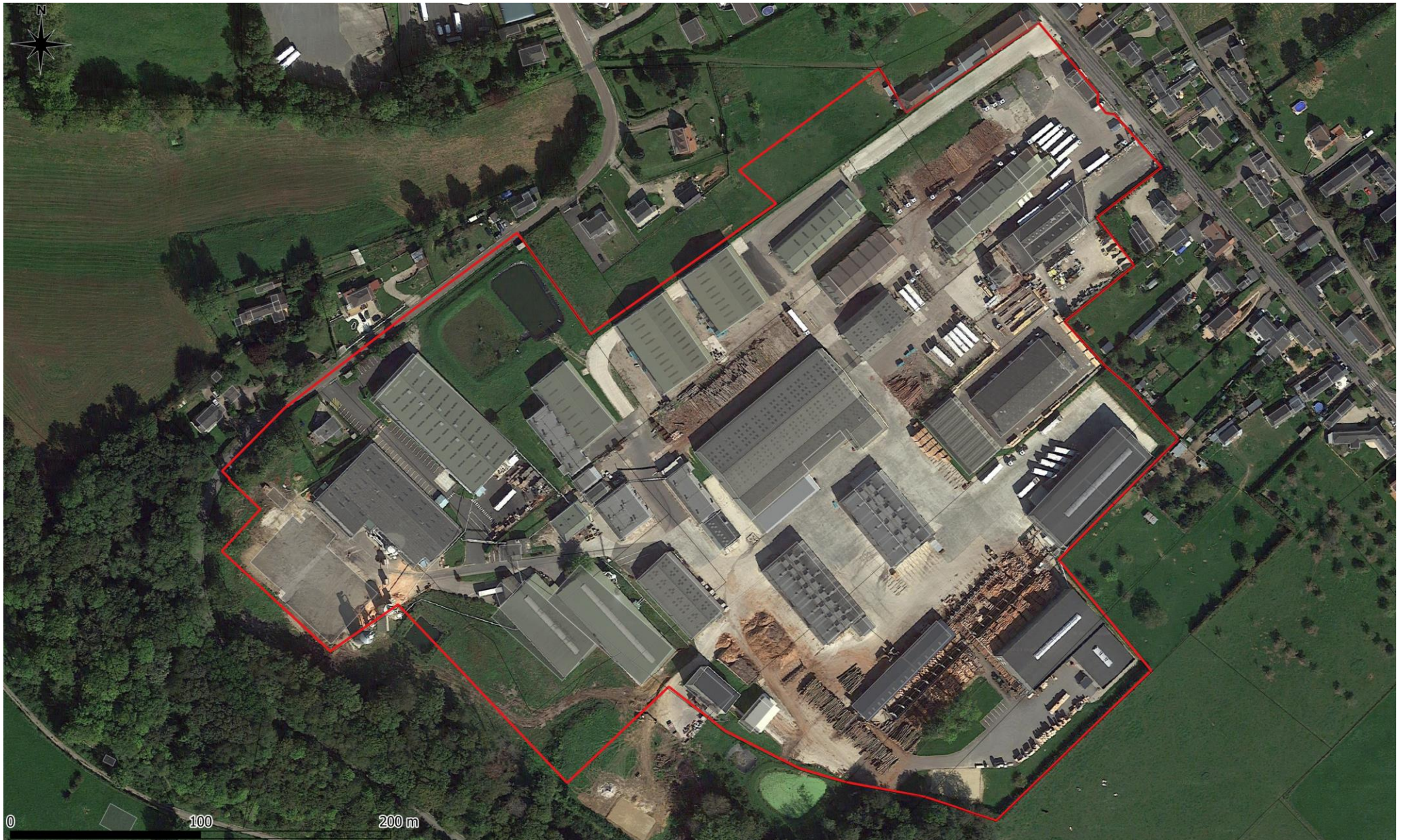
Concernant la partie Bois, le groupe possède une scierie de hêtre avec 2 lignes de sciage en Normandie, implantée au milieu de massifs forestiers domaniaux importants, à savoir : forêt d'Eawy, mais aussi forêt de Lyons, Forêt d'Eu, forêt de Brotonne pour ne citer que les plus importantes

Cette scierie ne travaille qu'une seule essence, le hêtre.

	 			
Grandes Ventes (76)	Grandes Ventes (76)	Villers-Cotterêts (02)	Grandes Ventes (76)	Envermeu (76)
Sciages	Pré-débits	Pré-débits	Transports	Portes de garage
Palettes	Lamellés collés aboutés	Pièces usinées	Logistique	Portails Aluminium
Bois de calage	Pièces usinées	Sous ensembles		Portes de service
	Prestations de finition	Prestations de finition		Claustras
	Bûches densifiées			Portes d'entrée

*Les sociétés du groupe Lefebvre*

En Normandie, la scierie Lefebvre reste la **seule scierie de hêtre**.



*Photographie aérienne (source Google satellite 2021)*

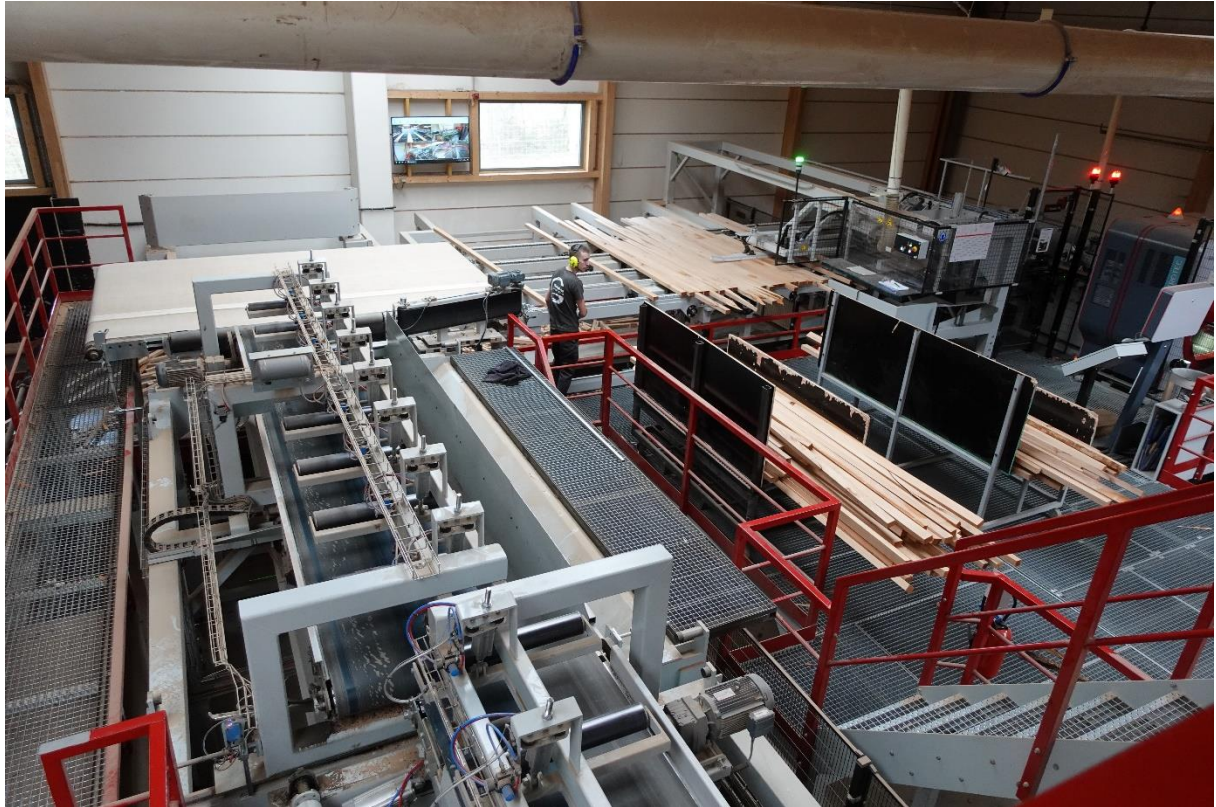




*Manutention des grumes (photographie : PERSPECTIVES)*



*Découpe et écorçage des grumes (photographie : PERSPECTIVES)*



*Une ligne de sciage existante (photographie : PERSPECTIVES)*



*Séchage des planches (photographie : PERSPECTIVES)*

#### 4.1.2 - Le site de la scierie Lefebvre au cœur des Grandes-Ventes

Le site de la scierie est situé dans le bourg des Grandes-Ventes, à environ 200m de la place centrale. Sa façade sur rue est étroite au regard de ses autres dimensions (environ 12 hectares pour plus de 500m de profondeur). Le site de la scierie est fermé au sud-ouest par une bande boisée et par le chemin départemental 22 de Caudebec-en-Caux à Eu.

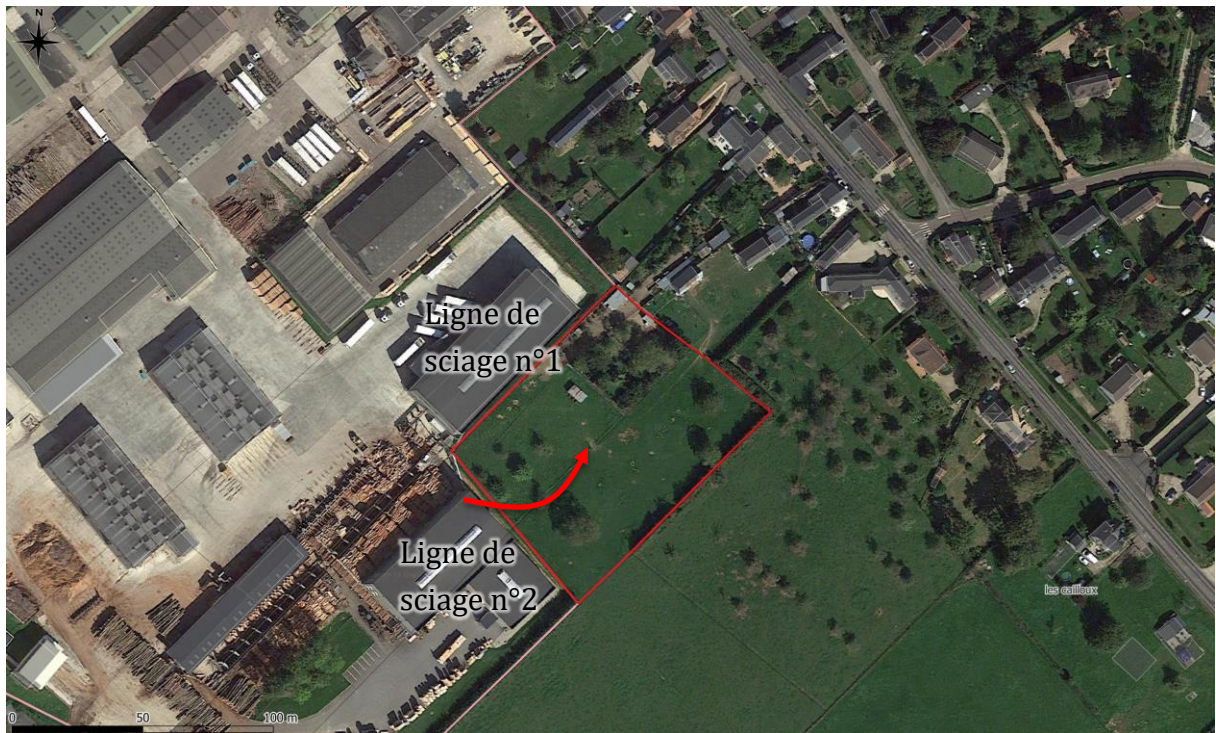


*Façade sur la route départementale 915 (source Google Street View en juin 2023)*



*Entrée « Lefebvre matériaux », vue vers le centre bourg (source Google Street View en juin 2023)*

Dans cette partie des Grandes-Ventes, l'urbanisation s'étire de part et d'autre de la route départementale 915. Les équipements les plus bruyants de l'entreprise Lefebvre sont rejetés au fond du site, à l'écart des habitations.



*Terrain d'extension de la scierie*

Le terrain sur lequel est projetée l'extension de la scierie est le **fond de jardin** de la maison du 450 route de paris, qui appartient à la scierie. Le terrain est formé de 2 parcelles numérotées AB401 et AB404, d'une contenance de **7 325 m<sup>2</sup>**.

Le terrain est situé entre la scierie et la rangée d'habitations s'égrenant dans cette partie des Grandes-Ventes le long de la route départementale. Il ne possède pas d'accès direct à la route et est peu visible depuis celle-ci.



*Vues sur le terrain depuis la scierie (photographie : PERSPECTIVES)*



*Vues sur le terrain depuis la route départementale (source Google Street View en juin 2023)*

### 4.1.3 - Motifs justifiant les évolutions apportées au PLU

#### 4.1.3.1 - *Le besoin d'une 3<sup>ème</sup> ligne de sciage pour alimenter une fabrication de bois lamellé-collé en feuillu*

La scierie Lefebvre souhaite installer une 3<sup>ème</sup> **ligne de sciage** afin d'alimenter une activité novatrice de **fabrication de bois lamellé-collé en feuillu (hêtre), destiné aux structures des immeubles de grande hauteur.**

Pour des questions de coût, le bois de construction lamellé-collé est aujourd'hui presque exclusivement issu de résineux. Pourtant les feuillus, et en particulier le hêtre très présent dans les forêts locales, présentent de **meilleures caractéristiques mécaniques**. Ils permettent de concevoir des systèmes constructifs lamellés-collés plus performants, adaptés pour les constructions à fortes contraintes (immeubles de grande hauteur soumis à des efforts importants en compression).

Ce projet constitue une formidable opportunité de diversification de l'activité de la scierie, autour d'un **matériau de construction biosourcé**, le bois lamellé-collé.

A noter : la mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'extension de la scierie Lefebvre du 8 novembre 2021 avait déjà pour objet de créer une unité fabrication de bois lamellé-collé en feuillu. A cette époque, l'approvisionnement en bois avait été prévu depuis l'usine de Villers-Cotterêts. Mais l'activité sciage a été arrêtée à Villers-Cotterêts en juillet 2020 car la scierie était devenue obsolète ; Pour information, un remplacement des anciennes lignes de sciage par des lignes neuves a été réalisé en 2013 et 2018 aux Grandes-Ventes, mais pas à Villers-Cotterêts où le groupe a arrêté l'activité. En parallèle sur le site des Grandes-Ventes, le projet d'unité « lamellé-collé » a été ralenti en raison d'un important incendie en 2020 qui a obligé l'entreprise à procéder à d'importantes reconstructions.

Il est aujourd'hui nécessaire d'augmenter les volumes de bois traités aux Grandes-Ventes pour réaliser le projet de bois lamellé-collé en feuillu, ce qui nécessite une 3<sup>ème</sup> ligne de sciage.

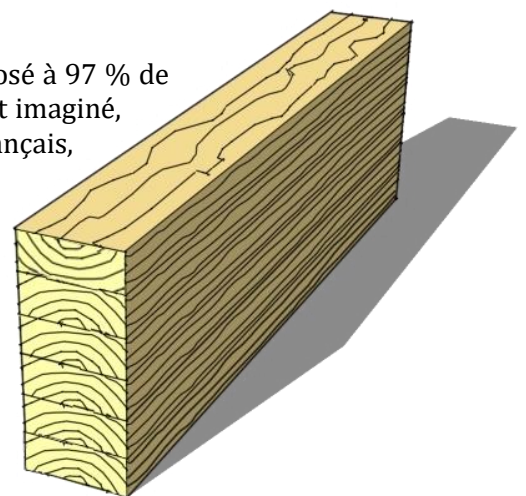
#### 4.1.3.2 - *Présentation du bois lamellé-collé*

Le procédé « lamellé-collé »

D'après le Portail du Bois Lamellé [www.glulam.org](http://www.glulam.org)

Le bois lamellé-collé (BLC) est un matériau de structure, composé à 97 % de bois massif. Inventé au tout début du 20<sup>e</sup> siècle, ce matériau est imaginé, conceptualisé et expérimenté dès le 16<sup>e</sup> siècle par un Français, Philibert Delorme.

Le **bois lamellé-collé est une recomposition de bois massif à destination de bois structuraux de grandes longueurs**. Le terme « bois lamellé-collé » correspond à un mode de fabrication industrielle précis et particulièrement contrôlé. En l'occurrence, ce matériau est composé de lamelles de bois purgées, aboutées puis collées entre elles dans le sens du fil du bois.



*Structure d'un panneau lamellé-collé (source Wikipédia)*

La fabrication passe par plusieurs étapes successives :

- ✓ Etape 1 : séchage  
Pour stabiliser le bois en amenant son taux d'humidité au niveau requis pour la fabrication.
- ✓ Etape 2 : entourage et aboutage  
Les lamelles sont tronçonnées et collées bout à bout (aboutées).
- ✓ Etape 3 : rabotage  
Pour obtenir une planéité constante (effectué au maximum 24 h avant l'encollage).
- ✓ Etape 4 : encollage  
Il s'agit d'assembler les lamelles entre elles à fil parallèle.
- ✓ Etape 5 : serrage et séchage  
Les pièces encollées sont maintenues à la pression voulue dans la forme désirée pendant le temps de polymérisation de la colle.
- ✓ Etape 6 : rabotage  
Pour obtenir la dimension finale des pièces.
- ✓ Etape 7 : taille et finitions  
Pour obtenir une pièce prête à être livrée (opérations de perçage, de taille et d'application de produits de traitement et/ou de finition).

Aujourd'hui, le bois lamellé-collé est presque exclusivement fabriqué en résineux, notamment en sapin, épicéa, pin sylvestre et douglas.

#### La construction en bois lamellé-collé

D'après le Portail du Bois Lamellé [www.glulam.org](http://www.glulam.org)

Polyvalent, le bois lamellé-collé se présente à la fois comme une solution pragmatique et économique, pour réaliser rapidement des bâtiments de formes courantes, et comme une solution créative, pour concrétiser des ouvrages architecturaux. Ce matériau de structure se distingue par des caractéristiques qui font sa force : **grande flexibilité de forme, solidité éprouvée, légèreté**, et en conséquence, la **possibilité d'importants franchissements**.

Les composants de structure en bois lamellé-collé se déclinent le plus communément en deux types de formes : des poutres rondes ou des poutres parallélépipédiques, avec une possibilité intermédiaire ovoïde. Outre les variations de forme des éléments eux-mêmes, les poutres de bois lamellé-collé permettent différents systèmes (depuis les poutres et portiques, jusqu'aux arcs et systèmes tridimensionnels). Cette diversité aboutit à une multitude de solutions au service de la forme.

Cette diversité des éléments combinée à l'exceptionnelle longueur de portée du lamellé-collé (jusqu'à 40 mètres pour des chantiers courants et au-delà de 100 mètres pour des chantiers exceptionnels) autorise des dessins d'ouvrages aux formes multiples, souples et originales.



*Stade intérieur de l'université de Laval (source Wikipédia)*

La mixité est une autre piste, largement empruntée, qui ouvre de belles perspectives, tant sur le plan architectural que sur le plan industriel. Le **bois lamellé-collé se marie adroitement à d'autres matériaux**, tels le béton, l'acier ou encore le verre. Ces alliances ouvrent de nouvelles voies tant esthétiques que rationnelles (mutualisation des qualités et performances des différents matériaux pour répondre le plus efficacement possible aux contraintes techniques comme aux enjeux économiques, écologiques, énergétiques et, bien sûr, architecturaux).

Le bois lamellé-collé offre de **nombreux atouts** :

- ✓ Durabilité : utilisation de bois issus de forêts gérées durablement pour contribuer à la préservation et au renouvellement du patrimoine forestier
- ✓ Environnement : renouvelable, réutilisable, recyclable
- ✓ Performance : optimisation des caractéristiques mécaniques du bois
- ✓ Productivité : utilisation efficace de la matière grâce au processus de fabrication
- ✓ Fabrication de précision : processus industrialisé
- ✓ Economie de ressources : fabrication économe en énergie
- ✓ Grandes dimensions : aboutage de lamelles
- ✓ Créativité architecturale : grande liberté de formes
- ✓ Stabilité : le bois lamellé ne se déforme pas au cours du temps
- ✓ Légèreté et solidité : capacité de franchissement de grandes portées
- ✓ Ambiances agressives : exceptionnelle résistance du bois lamellé
- ✓ Feu : très grande résistance au feu, prévisible et maîtrisable

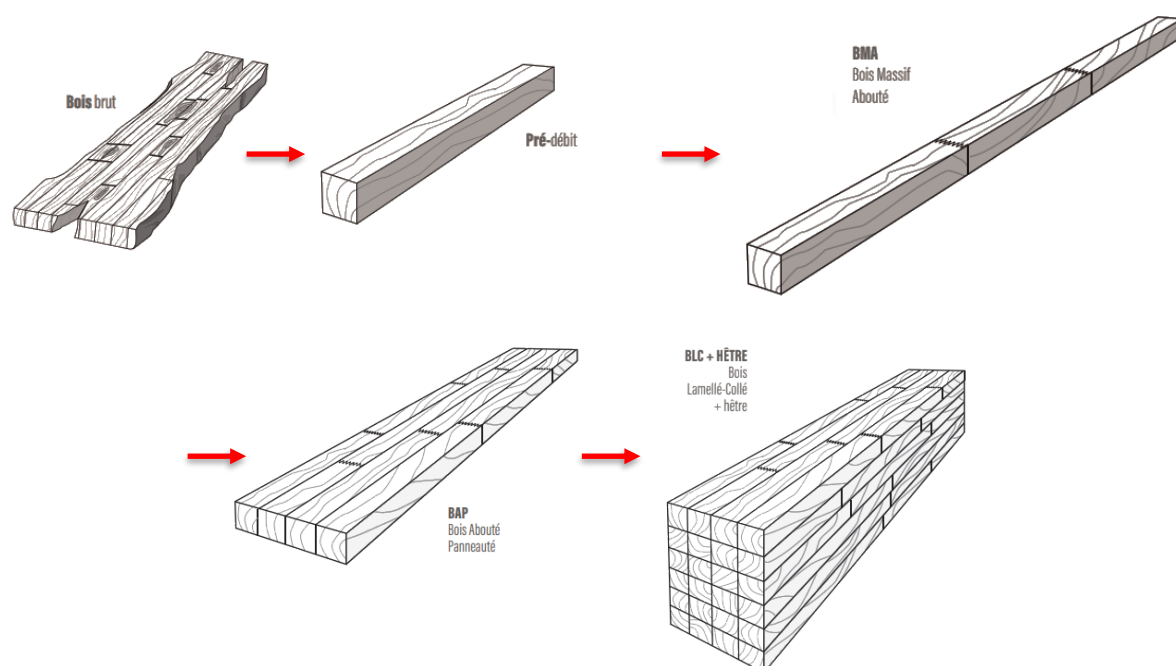


## Le bois lamellé-collé du groupe Manubois / scierie Lefebvre

Depuis quelques années, la scierie s'est lancée à échelle réduite (démonstrateur industriel) dans la fabrication de bois lamellé-collé de hêtre sur le site des Grandes-Ventes, avec comme objectifs :

- ✓ Décarboner la construction ;
- ✓ Développer le marché de la construction bois grande hauteur ;
- ✓ Mettre en valeur une ressource en hêtre abondante, mais sous-exploitée ;
- ✓ Exploiter les caractéristiques mécaniques exceptionnelles du bois de Hêtre.

Optimisé spécifiquement pour le hêtre, le procédé de fabrication Manubois utilise des planches panneautées afin de valoriser des bois de qualité secondaire, tout en assurant au produit final une résistance accrue et une esthétique très qualitative.



Caractéristiques mécaniques du BLC+, lamellé-collé de hêtre de la scierie Lefebvre :

		<b>BLC+</b>
Propriété	Symbole	GLD40h
Résistance à la flexion (N/mm <sup>2</sup> )	fm,g,k	40,0
Résistance à la traction (N/mm <sup>2</sup> )	ft,0,k	27,0
	ft,90,k	0,5
Résistance à la compression (N/mm <sup>2</sup> )	fc,0,k	50,0
	fc,90,k	7,0
Résistance au cisaillement (N/mm <sup>2</sup> )	fv,g,k	6,0
Résistance au cisaillement roulant (N/mm <sup>2</sup> )	fr,g,k	1,2
Module d'élasticité local (N/mm <sup>2</sup> )	E0,g,moyen	14 800
	E0,g,05	12 700
Module de cisaillement (N/mm <sup>2</sup> )	Gg,moyen	650
Masse volumique (kg/ m <sup>3</sup> )	Pg,k	650
	Pg,moyen	720

Plusieurs projets novateurs ont été réalisés avec le lamellé-collé en hêtre de la scierie Lefebvre :

### Bâtiment tertiaire:

#### L'Eveil de Flaubert (Rouen)

- Avancement: hors d'eau hors d'air au 02/11/2022
- R+7
- Surface: 9 000 m<sup>2</sup>
- Maîtrise d'œuvre: TVK, AZ architectes, OLM paysagiste
- Investisseurs: Résidé Etude, Rouen Habitat, CDC Habitat, Sogeprom, iSelection
- Promoteurs: Linkcity Grand Ouest
- Entreprise générale: Bouygues Batiment Grand Ouest

#### Couts travaux:

Montant travaux bâtiment bureaux : 18M€ hors parking/vrd pour 9000m<sup>2</sup> SP incluant restaurant inter entreprise et 2 coques commerciales (valeur : décembre 2020)  
Fourniture poteaux hêtre matière première : 60K€ pour 40m<sup>3</sup> (66 poteaux)

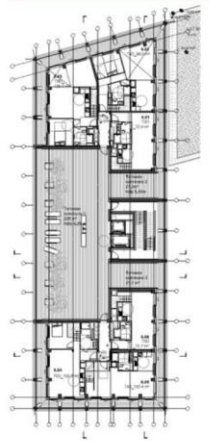


AL09 - PLANS R+8 ET R+9 - PCM 02

### Bâtiment d'habitation 4<sup>ème</sup> famille:

#### Wood'Up (Paris 13<sup>ème</sup>):

- Avancement: démarrage chantier (livraison 2023)
- R+17
- Surface: 8900 m<sup>2</sup>
- Client: REI Habitat
- Equipe: LAN Architectes, SINTEO (Fluides), Elioth (Environnement, Structure et Façade), BMF (Économie), Casso & associés (Sécurité incendie), Apave (Bureau de contrôle), Jean-Paul Lamoureux (Acoustique), Atelier Georges (Paysage)
- Budget : 23,5 M€ HT
- Livraison : 2023



Fort de son expérience, le groupe Lefebvre souhaite aujourd'hui **renforcer son activité de fabrication de bois lamellé-collé de hêtre**. Ce renforcement nécessite la construction d'une **3<sup>ème</sup> ligne de sciage** pour l'alimenter en bois.



*Un poteau lamellé-collé en hêtre, en cours de fabrication aux Grandes-Ventes*

#### 4.1.3.3 - *Intérêt du projet*

Le projet est motivé par plusieurs enjeux majeurs :

- ✓ Assurer la pérennité de la société Manubois et du groupe Lefebvre en leur permettant d'ouvrir une nouvelle filière de construction en matériau biosourcé en Normandie ;
- ✓ Créer de nouveaux emplois locaux à l'occasion du développement de cette filière ;
- ✓ Répondre au besoin en approvisionnement en bois de construction en cycle court.

#### Le développement de l'activité économique aux Grandes-Ventes

La création d'une unité de fabrication de bois lamellé-collé en hêtre présente le double avantage économique :

- ✓ De pérenniser l'activité de l'une des principales entreprises locales ;
- ✓ Et de développer l'emploi.

Le groupe Lefebvre réalise 55 millions de chiffre d'affaires et emploie 330 personnes. Le projet va permettre le développement de l'emploi local :

- **Nouveaux directs** liés au passage de 2 à 3 lignes de sciage ;
- Une **dizaine de nouveaux emplois directs** pour la nouvelle unité de fabrication de bois structurel lamellé-collé en hêtre.

Ajoutons que le développement de la filière bois lamellé-collé en hêtre engendre des emplois indirects, dont le nombre est difficile à appréhender, mais bien réel : commercialisation, bureaux d'études « structures bois », entreprises, etc. ...

## Répondre à la demande en matériau de construction biosourcé pour la construction d'immeubles de grande hauteur

L'Interprofession nationale de la filière Forêt-Bois estime que le marché de la construction bois s'élève à 1,9 milliard d'euros HT en 2020, en hausse de 2% par rapport à 2018 (toutes techniques constructives à base de bois : ossature bois, système poteau-poutre, panneaux massifs contrecollés ou contrecloués, colombage traditionnel et bois massif empilé).

La construction bois n'est plus cantonnée au seul marché du résidentiel et s'invite dans tous les secteurs. Dans les bâtiments tertiaires privés et publics, agricoles, industriels et artisanaux, la part de marché du bois atteint 16,8%, en légère hausse par rapport à 2018 (16,3%).

En particulier, les **secteurs des logements collectifs et des locaux non résidentiels (incluant les immeubles de grande hauteur) sont en hausse et offrent de belles perspectives de progression.**

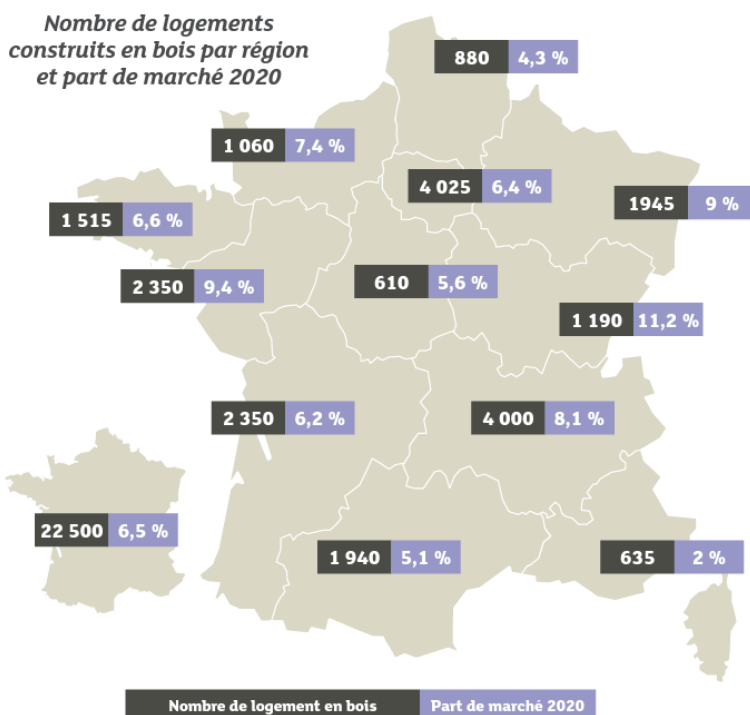
A titre d'illustration, 10 700 logements collectifs ont été construits en bois en France en 2018 contre 8 960 en 2016, soit une hausse de 19%, dans un contexte national de progression du nombre total de mises en chantier de logements collectifs (+ 12%). Si l'on tient compte des réalisations mixtes bois-béton ou bois-métal, la part de marché des logements collectifs construits en bois s'établit à 4,3% en 2018 (contre 4,0% en 2016 et 2,6% en 2014).

Localement, la part de marché en Normandie s'élève à 7,4%, avec des projets emblématiques comme la tour en bois de 28 mètres du quartier Rouen Flaubert. La Métropole Rouen Normandie encourage l'utilisation de bois locaux (notamment feuillus) dans le cadre de tous ces projets d'écoquartier et de rénovation des bâtiments.

Ajoutons que le marché de l'Ile-de-France offre un **potentiel important dans le cadre du Grand Paris et les Jeux olympiques de 2024** (jeux bas carbone). Le dossier de candidature souhaitait en effet réduire de 55% les émissions de gaz à effet de serre des jeux par rapport à Londres en 2012, dont 30% de réduction pour les constructions. La construction en bois lamellé-collé fait évidemment partie des solutions techniques capables de répondre à cet objectif.

Le projet de la société Manubois permettra de **répondre à la demande des architectes et des maîtres d'ouvrages en matériaux de construction durable et écologique.**

Ajoutons que ce projet s'inscrit pleinement dans les politiques nationales de développement des matériaux biosourcés (nouvelle réglementation environnementale des constructions RE2020, plan France relance, etc.).



Nombre de logements construits en bois et part de marché en 2020 (source : Interprofession nationale de la filière Forêt-Bois)

MARCHÉ DU LOGEMENT						
FRANCE	2018		2020		ÉVOLUTION DES PARTS DE MARCHÉ ENTRE 2018 ET 2020	PRÉVISIONS 2021 (SOLDE D'OPINIONS)
	NOMBRE DE RÉALISATIONS EN BOIS	PART DE MARCHÉ	NOMBRE DE RÉALISATIONS EN BOIS	PART DE MARCHÉ		
Maison individuelle totale	14 955	9,4 %	12 930	9,7 %	↗	↗↗
dont secteur diffus	10 855	9,2 %	9 800	9,3 %	↗	↗↗
dont secteur groupé	4 100	10,3 %	3 130	9,2 %	↘	↗
Logement collectif	10 700*	4,3 %	9 570*	4,6 %	↗	↗↗
<b>TOTAL LOGEMENT</b>	<b>25 655</b>	<b>6,3 %</b>	<b>22 500</b>	<b>6,5 %</b>	↗	↗↗
Extension-surélévation	10 840	27,5 %	10 340	30,5 %	↗↗	↗↗

\* Ce nombre peut intégrer du logement intermédiaire ou collectif horizontal. Le nombre de réalisations mixte bois-béton ou bois-métal est prépondérant.

MARCHÉ DES BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS						
FRANCE	2018		2020		ÉVOLUTION DES PARTS DE MARCHÉ ENTRE 2018 ET 2020	PRÉVISIONS 2021 (SOLDE D'OPINIONS)
	SURFACES RÉALISÉES EN STRUCTURE BOIS (M <sup>2</sup> )	PART DE MARCHÉ	SURFACES RÉALISÉES EN STRUCTURE BOIS (M <sup>2</sup> )	PART DE MARCHÉ		
Bâtiments tertiaires privés et publics <sup>(1)</sup>	1 145 000	10,5 %	905 000	10,9 %	↗	↗
Bâtiments agricoles	1 561 500	25,2 %	1 310 000	23,7 %	↘	↗
Bâtiments industriels et artisanaux	717 000	18,8 %	686 000	20,3 %	↗	↗
<b>TOTAL NON RÉSIDENTIELS</b>	<b>3 423 500</b>	<b>16,3 %</b>	<b>2 901 000</b>	<b>16,8 %</b>	↗	↗

<sup>1)</sup> Les bâtiments tertiaires privés et publics regroupent les commerces et les bureaux d'une part, et les bâtiments publics (mairie, école, salle polyvalente...) d'autre part.

Les parts de marché de la construction bois en construction neuve en 2020 (source : Interprofession nationale de la filière Forêt-Bois)

### Améliorer les performances des systèmes constructifs lamellés-collés

Les concepteurs n'hésitent plus à utiliser différents matériaux pour réaliser les structures d'une même construction. Ces alliances permettent de bénéficier des qualités et performances des différents matériaux, pour répondre le plus efficacement possible aux contraintes techniques comme aux enjeux économiques, écologiques, énergétiques et, bien sûr, architecturaux. Ainsi, les mariages entre bois lamellé-collé et béton, acier, verre sont de plus en plus courants.

Si le coût inférieur<sup>1</sup> des résineux les destine à rester l'essence principale des éléments de construction en bois lamellé-collé, l'emploi mixte résineux / feuillus offre de très belles opportunités techniques et architecturales (par exemple, en utilisant le bois lamellé-collé feuillu pour les éléments où l'effort en compression est prépondérant – poteaux – et le bois lamellé-collé résineux pour les autres éléments – poutres, planchers ou façades).

Les excellentes caractéristiques mécaniques du hêtre permettent de concevoir des **systèmes constructifs lamellés-collés plus performants en compression**, et de réduire les sections nécessaires.

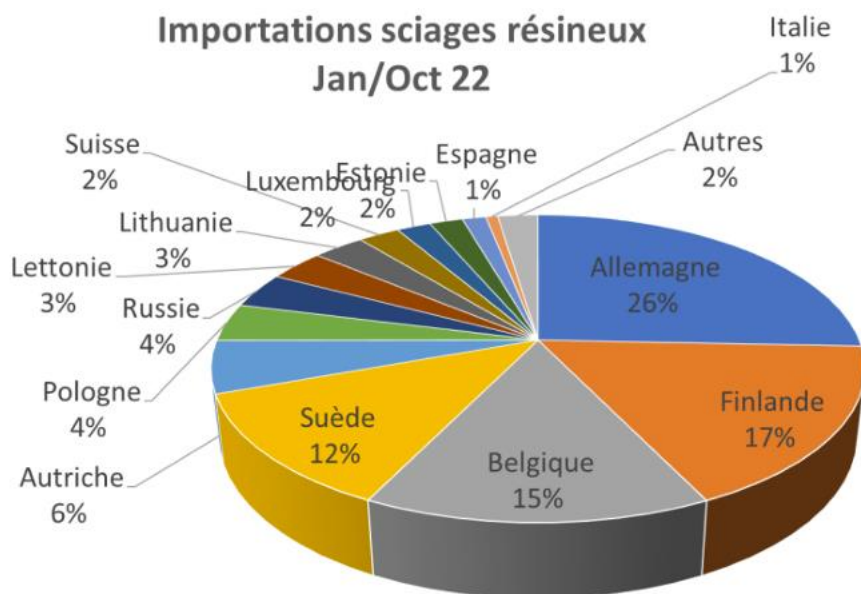
### Approvisionner en bois de construction en cycle court

Aujourd'hui, le bois lamellé-collé est presque exclusivement fabriqué en résineux, notamment en sapin, épicéa, pin sylvestre et douglas.

Selon l'étude menée par l'Interprofession nationale de la filière Forêt-Bois, les importations de sciages résineux ont atteint 3,1 millions de m<sup>3</sup> en 2021. Avec une production de sciages résineux d'environ 8 millions de m<sup>3</sup>, **le marché français est donc alimenté pour presque un tiers par**

<sup>1</sup> A section égale, on estime que le prix de revient d'une pièce en bois lamellé-collé hêtre est le double de celle en bois résineux. Cet écart de prix peut être compensé par les meilleures caractéristiques mécaniques en compression, très utiles lorsque l'on construit des immeubles de grande hauteur.

**des bois résineux importés.** Les imports de bois lamellé-collé résineux proviennent essentiellement d'Allemagne, de Belgique et des pays scandinaves.



*Parts de marché des principaux pays fournisseurs (source : TDM avec correctifs FrenchTimber)*

La scierie Lefebvre exploite les **forêts locales** (notamment forêt d'Eawy, forêt de Lyons, forêt d'Eu et forêt de Brotonne). Ce projet permettra de **limiter les importations** de bois de construction, et par conséquent de **diminuer les besoins de transports**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**, et d'**améliorer le bilan carbone** des bâtiments.

Inversement, le projet permettra de limiter les exportations de la scierie, grâce à ce nouveau produit destiné au marché local (notamment la Normandie et la région parisienne).

#### Mieux exploiter la ressource forestière

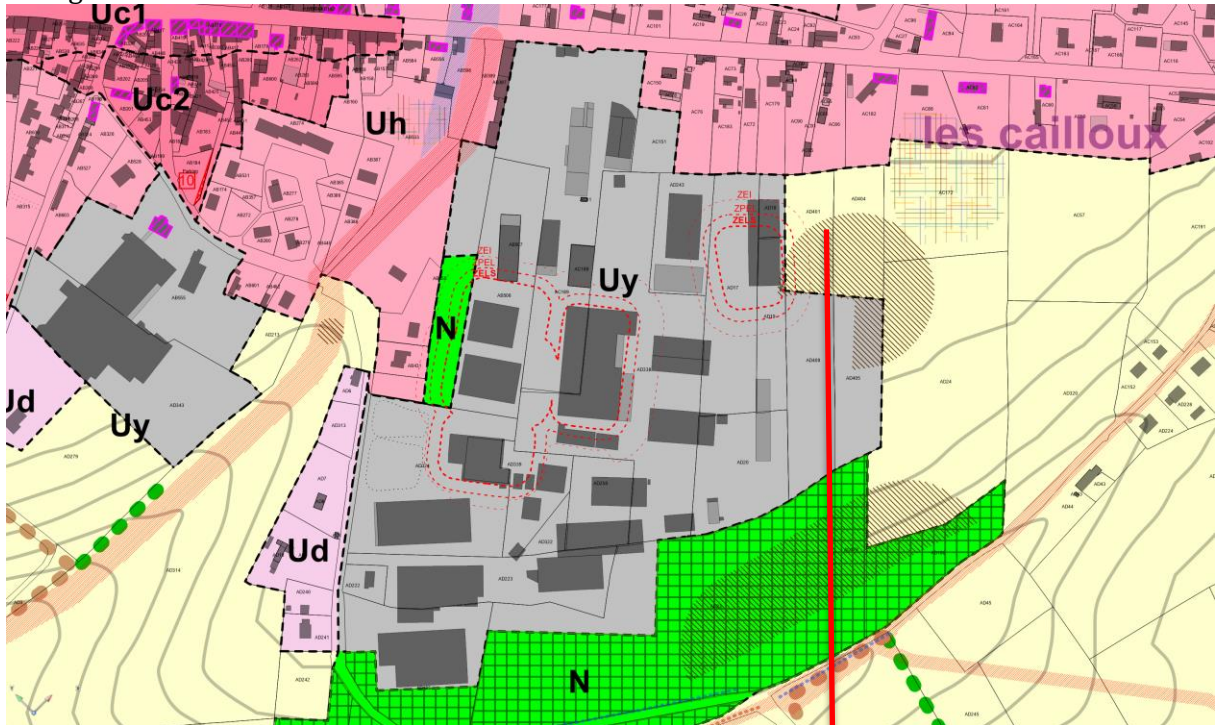
La société Manubois travaille sur ce projet en partenariat avec l'ONF. L'objectif est de mettre en valeur les bois de feuillus de plus petits diamètres, de moins bonne qualité.

En effet, ils sont utilisables dans le processus de fabrication de systèmes structurels en lamellé-collé, ce qui permet de leur donner davantage de valeur.

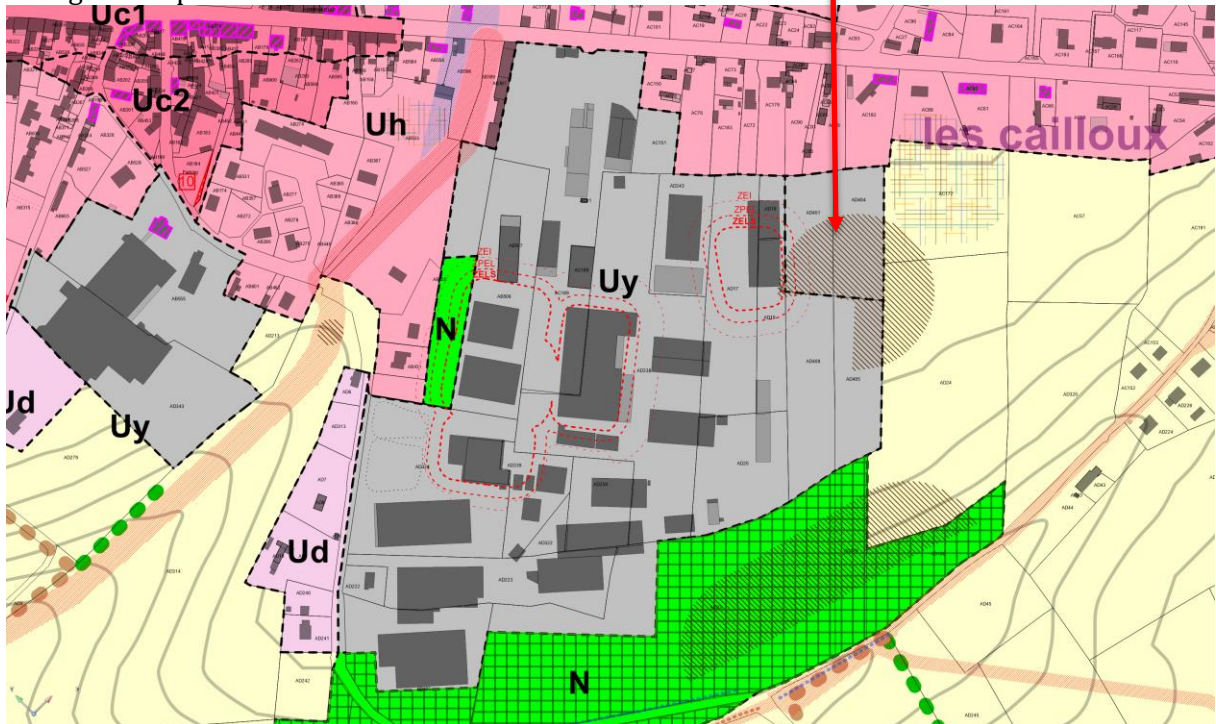
#### 4.1.4 - Evolution des pièces du PLU

Le secteur Uy est agrandi pour permettre l'agrandissement de la scierie. Cette évolution ne concerne que le plan de zonage.

Zonage PLU avant révision :



Zonage PLU après révision :



## 4.2 - Point n°2 : Déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « espace nature et détente »

### 4.2.1.1 - Constat

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait classé un terrain de 48 332 m<sup>2</sup> en zone AUh, le long de la rue de Saint-Vaast.

Afin de **compenser l'ouverture à l'urbanisation en zone Uy** des parcelles AD401 et AD404 (cf. point n°1), les élus des Grandes-Ventes ont décidé de déclasser une partie de la zone AUh en zone agricole A. **Cette mesure compensatoire permet de ne pas augmenter la consommation foncière permise par le PLU.**

Evolution de la consommation foncière	
Extension de la zone Uy	-7 325 m <sup>2</sup>
Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast	+9 481 m <sup>2</sup>
<b>Solde</b>	<b>+2 156 m<sup>2</sup> requalifiés en zone A</b>

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans un ambitieux projet d'aménagement de la partie restante (partie de la zone AUh la plus proche de la rue de Saint-Vaast) en « **espace nature et détente** ». Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme « Les Grandes-Ventes, territoire durable 2030 », qui vise à favoriser le bien-être et le cadre de vie des habitants. La volonté des élus est de proposer un espace intergénérationnel, sportif, écologique et pédagogique à travers un espace nature et détente.

Le terrain de la rue de Saint-Vaast bénéficie d'une position stratégique pour un tel projet, à 150 m de l'école et 250 m de l'Hôtel de Ville.

Le terrain est en vente en raison d'une succession et la commune en envisage l'acquisition avec le concours de l'EPFN.

Toutefois, le projet n'est pas encore sécurisé d'un point de vue budgétaire (recherche de subventions), et le PLU ne doit pas figer la zone à la seule possibilité d'aménager un parc urbain.



Avant-projet détaillé (source ODYSSEE VEGETALE)

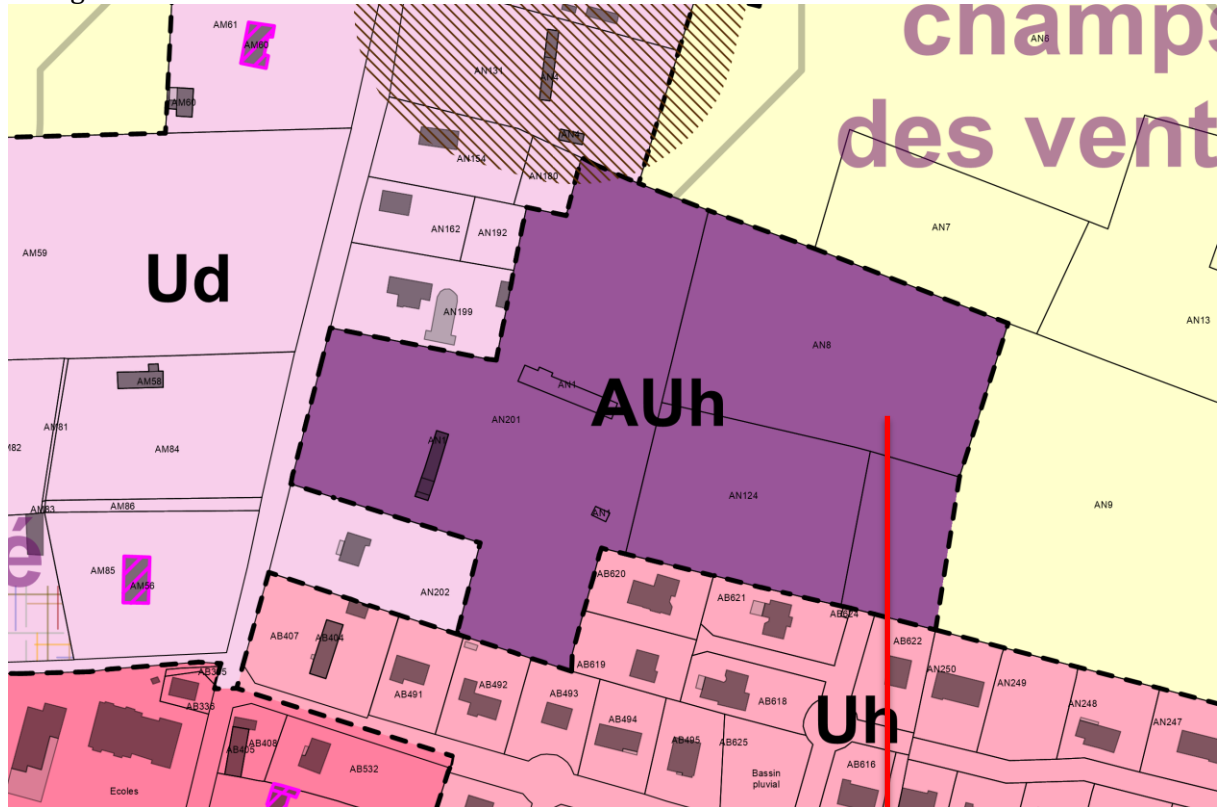


#### 4.2.1.2 - Evolution des pièces du PLU

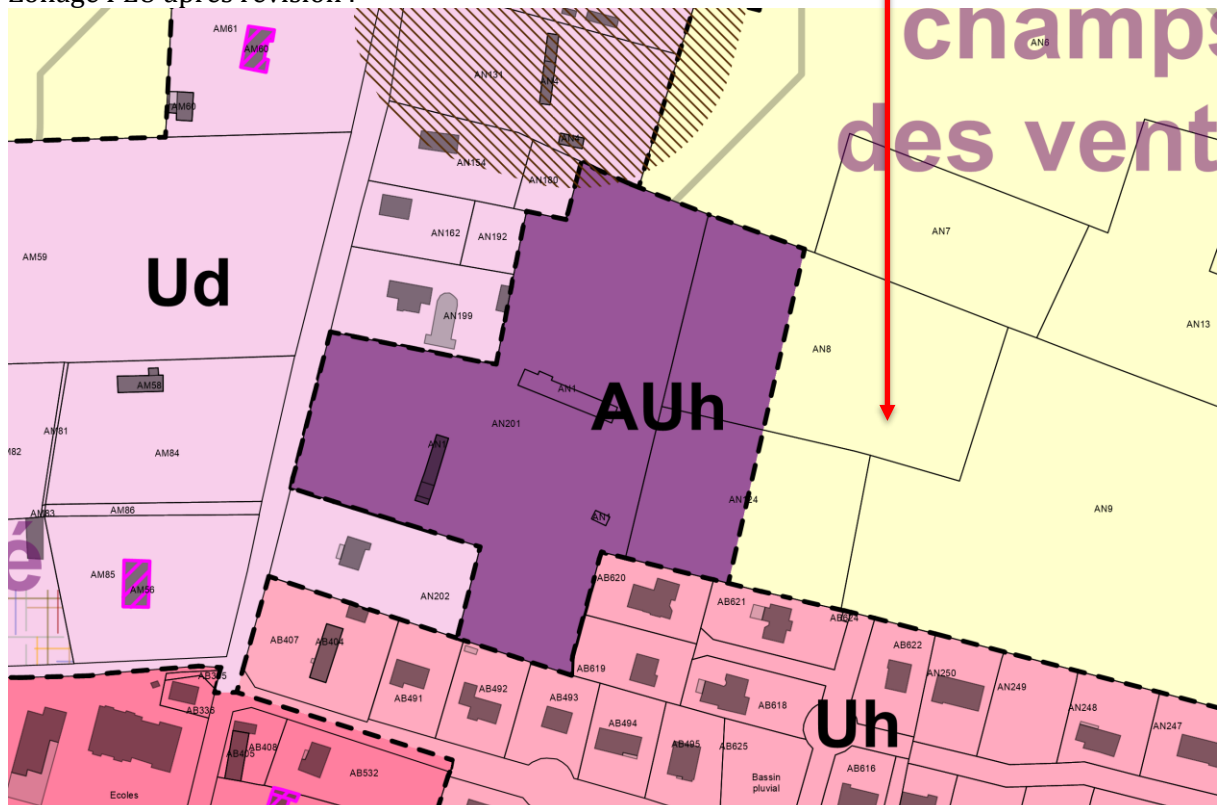
##### Mesure de compensation de l'ouverture à l'urbanisation en zone Uy

Le plan de zonage évolue pour requalifier en zone A la partie arrière de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m<sup>2</sup>). La partie restant en zone AUh représente 19 426 m<sup>2</sup>.

Zonage PLU avant révision :



Zonage PLU après révision :



### Aménagement de la partie restante en « espace nature et détente »

Le règlement de la zone AUh autorise déjà la création de parcs urbains paysagers, grâce à l'article « 2.3. Dans le secteur AUh, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Par contre, il est nécessaire d'adapter l'orientation d'aménagement pour permettre la création d'un parc urbain, sans interdire une utilisation de la partie restante de la zone AUh en opération d'aménagement résidentielle mixte, comme le permettait le PLU initial.

Schéma OAP avant révision :

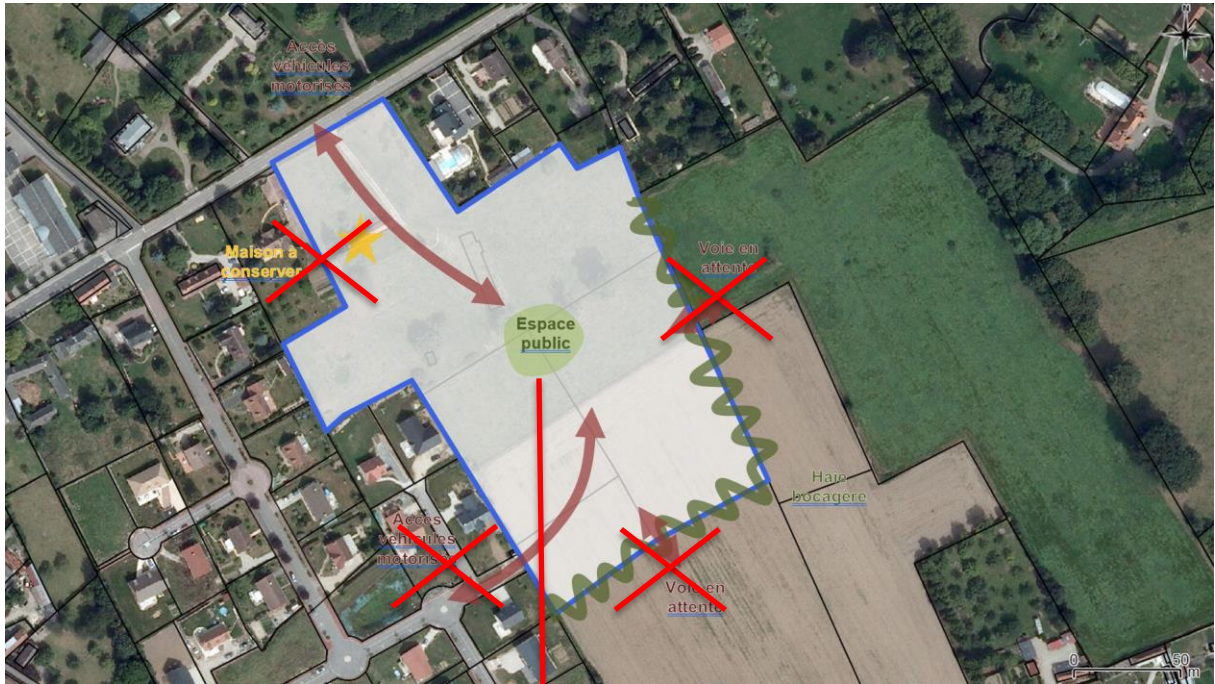
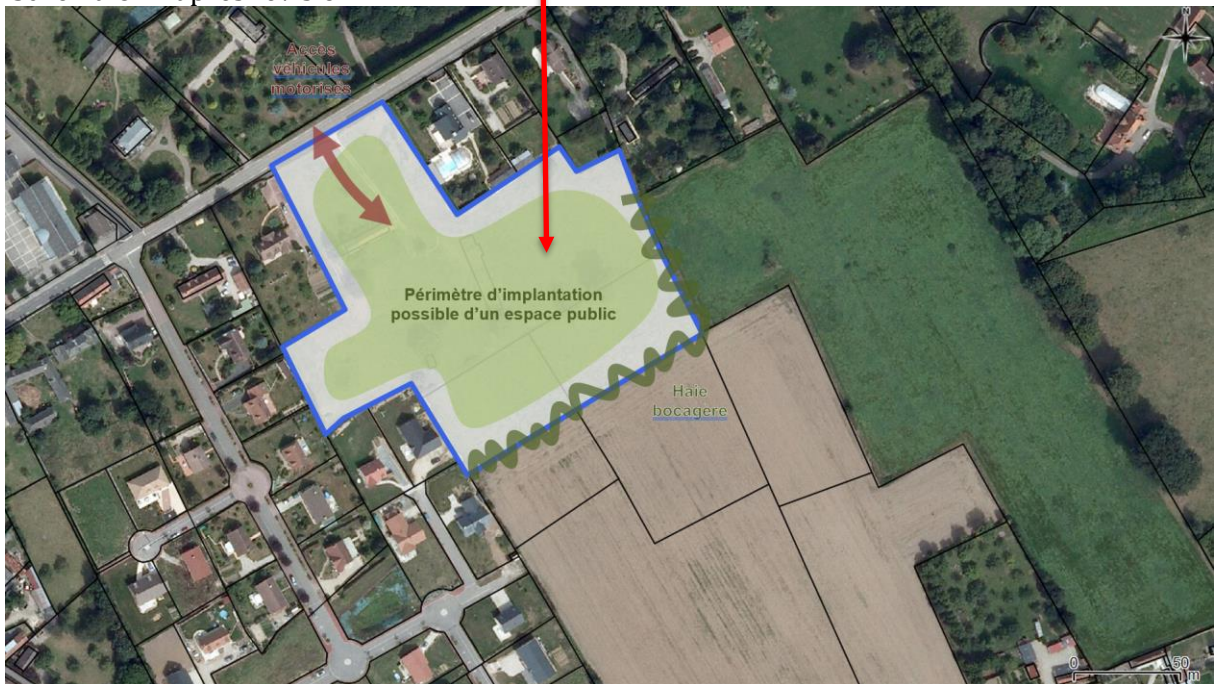








Schéma OAP après révision :



Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<p><u>Principe général</u></p>  <p>L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur des blocs cohérents au regard de l'organisation générale de la zone entourée en bleu.</p> <p>Le premier bloc est formé par l'ensemble des terrains identifiés en « phase 1 ». Il devra faire l'objet d'une unique opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les terrains identifiés en « phase 2 » pourront être aménagés selon plusieurs opérations distinctes, qui devront obligatoirement suivre, dans un rapport de comptabilité, le schéma d'ensemble précédent et les prescriptions ci-dessous.</p> <p>Les différentes opérations pourront donc être menées conjointement ou de façon successive, leur aboutissement conduisant, au final, à l'aménagement d'ensemble global de la zone.</p>	<p><u>Principe général</u></p>  <p>L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant l'ensemble de la zone entourée de bleu.</p>	<p>Passage d'un principe d'aménagement phasé, adapté à une parcelle de grande taille, à un principe d'aménagement en une opération unique, mieux adapté à un foncier bien maîtrisé</p>
<p><u>II – Voirie</u></p> <p>Une boucle de desserte interne sera créée, reliée au nord à la rue de Saint-Vaast (un seul accès sur cette voie) et au sud-ouest à l'impasse des Coquelicots.</p> <p>Le traitement des voies nouvelles devra induire une différenciation nette avec la route de Saint-Vaast, dans un</p>	<p><u>II – Voirie</u></p> <p>La zone sera desservie par la rue de Saint-Vaast (un seul accès sur cette voie).</p> <p>Le traitement des voies nouvelles devra induire une différenciation nette avec la route de Saint-Vaast, dans un</p>	<p>Suppression du principe du bouclage viaire, car la zone n'a plus d'accès à l'impasse des Coquelicots</p>

Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<p>rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).</p> <p>Deux accès en attente seront prévus au sud et à l’est de la zone.</p>	<p>rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).</p>	<p>Les accès en attente ne sont plus obligatoires</p>
<p><u>III – Orientations relatives aux espaces verts</u></p>  <p>Un espace vert collectif sera réalisé au cœur de la zone. Il sera paysagé par des plantations arbustives et buissonnantes composées d’espèces locales, et agrémenté de mobilier favorisant l’appropriation du lieu par les habitants (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).</p>  <p>Une haie bocagère composée d’espèces locales sera plantée sur les limites avec l’espace agricole.</p> <p>Dans la mesure du possible, la végétation existante sera conservée (visible par transparence dans le périmètre de l’orientation d’aménagement). Cela permet de conserver les espèces locales déjà implantées et bien développées.</p>	<p><u>III – Orientations relatives aux espaces verts</u></p>  <p>Un espace vert collectif sera réalisé <b>à l’intérieur de la zone (à l’intérieur du périmètre d’implantation d’un espace public figuré sur le schéma ci-dessus)</b>. Il sera paysagé par des plantations arbustives et buissonnantes composées d’espèces locales, et agrémenté de mobilier favorisant l’appropriation du lieu par les habitants (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).</p>  <p>Une haie bocagère composée d’espèces locales sera plantée sur les limites avec l’espace agricole.</p> <p>Dans la mesure du possible, la végétation existante sera conservée (visible par transparence dans le périmètre de l’orientation d’aménagement). Cela permet de conserver les espèces locales déjà implantées et bien développées.</p>	<p>La nouvelle rédaction offre plus de souplesse dans le positionnement des espaces verts collectifs, y compris sous la forme d’un espace nature et détente sur l’ensemble du périmètre de la zone AUh</p>
<p><u>IV – Orientations relatives au découpage en lots et au bâti</u></p> <p>Le tracé des voiries internes et le découpage en lots facilitera une bonne</p>	<p><u>IV – Orientations relatives au découpage en lots et au bâti</u></p> <p>Le tracé des voiries internes et le découpage en lots facilitera une bonne</p>	<p>La rédaction est légèrement adaptée pour préciser que les orientations relatives au découpage en lots</p>

Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<p>orientation bioclimatique des constructions, afin d'optimiser les apports solaires.</p> <p>La diversification des parcelles, en termes de surface et de forme, sera privilégiée afin d'éviter un aspect monotone de la zone. En particulier, la surface de la plus grande parcelle devra être supérieure à 1,5 fois la surface de la plus petite parcelle.</p> <p>Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privés : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes. La configuration en « lotissement classique », dans laquelle les maisons sont situées au milieu des parcelles, minimise les surfaces de jardin et introduit des vis-à-vis rapprochés entre voisins (alors qu'une façade sur bornes est obligatoirement aveugle).</p> <p>L'aménagement global ne devra pas reproduire un nombre trop limité de modèles bâtis, rendant un aspect monotone, mais au contraire rechercher une diversification des façades, notamment en termes de volumes et de couleurs.</p>	<p>orientation bioclimatique des <b>éventuelles</b> constructions, afin d'optimiser les apports solaires.</p> <p>La diversification des parcelles <b>d'habitation</b>, en termes de surface et de forme, sera privilégiée afin d'éviter un aspect monotone de la zone. En particulier, la surface de la plus grande parcelle <b>d'habitation</b> devra être supérieure à 1,5 fois la surface de la plus petite parcelle.</p> <p>Sur les petites parcelles <b>d'habitation</b>, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privés : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes. La configuration en « lotissement classique », dans laquelle les maisons sont situées au milieu des parcelles, minimise les surfaces de jardin et introduit des vis-à-vis rapprochés entre voisins (alors qu'une façade sur bornes est obligatoirement aveugle).</p> <p>L'aménagement global ne devra pas reproduire un nombre trop limité de modèles bâtis, rendant un aspect monotone, mais au contraire rechercher une diversification des façades, notamment en termes de volumes et de couleurs.</p>	<p>et au bâti sont opposables aux habitations (elles ne sont pas utiles en cas de projet d'aménagement d'un espace public)</p>
<p><u>V – Sécurité incendie</u> <u>VI – Gestion des eaux pluviales</u></p>		<p>Pas de changement</p>

### **4.3 - Point n°3 : Revoir le contour de la zone de diversité commerciale Uc1**

#### *4.3.1.1 - Constat*

La commune des Grandes-Ventes a institué un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Le PLU avait institué un secteur Uc1 destiné à la protection de la diversité commerciale en centre-ville. Dans ce secteur Uc1, le changement de destination des locaux commerciaux est interdit sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans (article L151-16 du code de l'urbanisme).

L'objectif des élus est de « recoller » ce secteur Uc1 au périmètre de sauvegarde du droit de préemption commercial.

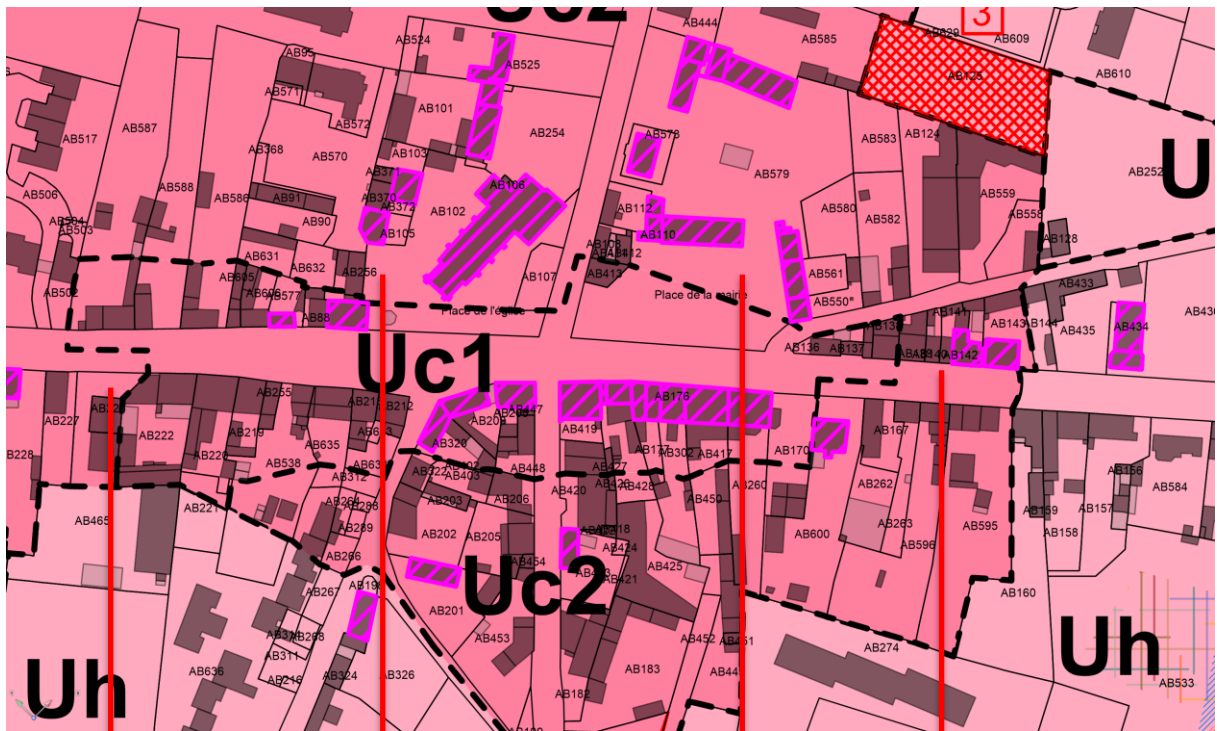
#### *4.3.1.2 - Evolution des pièces du PLU*

Le secteur Uc1 est agrandi pour intégrer :

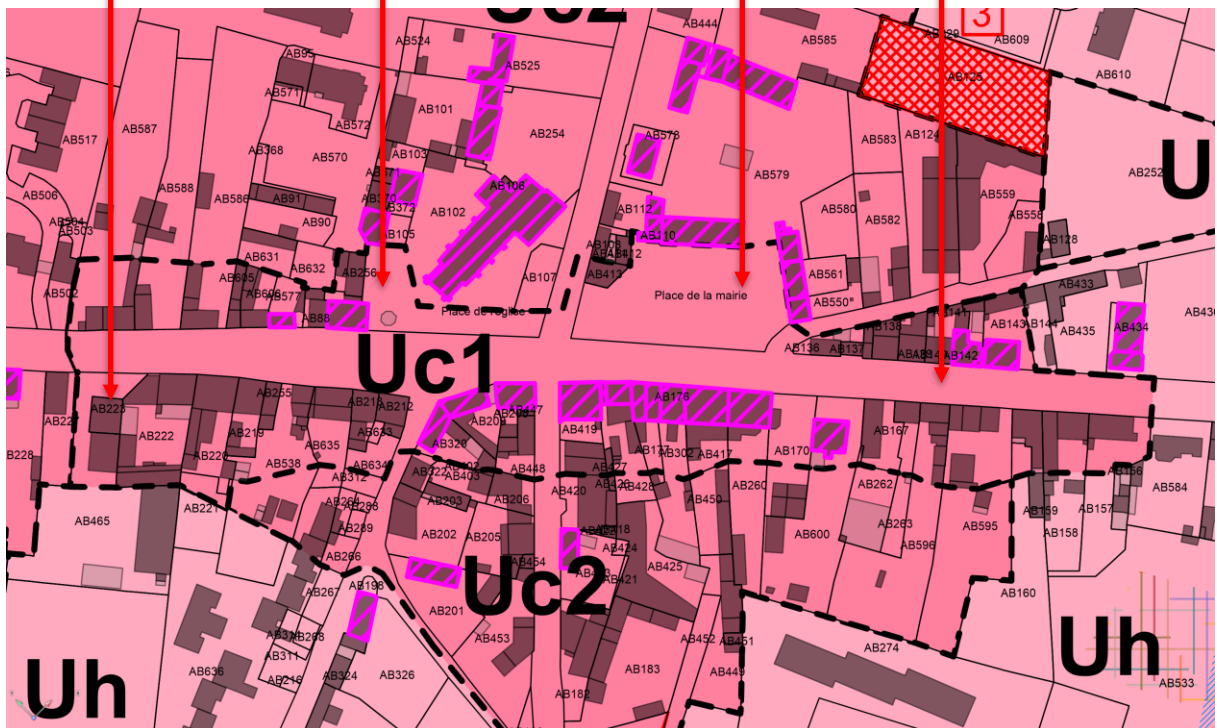
- ✓ Le restaurant situé au sud-est ;
- ✓ L'ancien magasin de vente de meubles ;
- ✓ L'office notarial et la place de la Mairie.

Cette évolution ne concerne que le plan de zonage.

Zonage PLU avant révision :



Zonage PLU après révision :



#### 4.4 - Point n°4 : Procéder à divers ajustements du règlement (toitures, prise en compte des risques naturels, adaptation des constructions à la topographie, aspect des clôtures, aspect des panneaux solaires, etc.) et des OAP (accès...)

##### 4.4.1 - Point 4.1 : Assouplir les règles relatives aux toitures

###### 4.4.1.1 - *Constat*

###### Matériaux des couvertures des extensions

Les articles Ucdhr 8.18, AUhr 8.18 et AN 8.15 imposent que les extensions soient couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent. Si l'intention de cette règle était louable, à savoir exiger une continuité d'architecture pour maintenir la qualité du cadre bâti ventois, cette règle se heurte à des difficultés dans son application :

- ✓ Elle limite le recours à l'architecture contemporaine, en restreignant la palette de matériaux et par suite de formes réalisables. En particulier, la réalisation de toiture-terrasse n'est pas possible, car les matériaux traditionnels ne sont pas compatibles avec cette forme de couverture ;
- ✓ Elle entraîne un surcoût.

Afin de maintenir des coûts de construction abordables et faciliter la diversification architecturale sur Les Grandes-Ventes, les élus souhaitent assouplir cette règle. Il faut toutefois distinguer la zone Uc, délimitée autour du centre-ville historique des Grandes-Ventes à forte sensibilité patrimoniale, des autres zones, moins sensibles.

###### Forme générale des couvertures

Les articles Ucdhr 8.12, AUhr 8.12 et AN 8.9 imposent que la pente des toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce ne soit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants. Cette règle interdit la réalisation de toits à longs pans avec croupes, pourtant traditionnels en Normandie.

Les élus souhaitent simplifier cette règle afin d'autoriser les toitures ayant plus de 2 pans et de réduire la contrainte liée à la pente.

Cas particulier : en zone Uc du centre-ville historique, la règle sera adoucie pour admettre les croupes en couverture, sans pour autant encourager les toitures de faibles pentes (respect du caractère patrimonial).

###### Cas des pergolas, des carports et des vérandas

Le règlement du PLU impose des éléments de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup> ou du chaume en couverture. Il prévoit des cas spécifiques où d'autres matériaux pourront être acceptés, mais le cas des pergolas ou carports n'est pas prévu.

Les élus souhaitent compléter la rédaction de la règle pour adapter le règlement aux spécificités de ce type d'ouvrage.

Le cas des vérandas était bien prévu dans le règlement, mais leurs dispositions spécifiques pourraient être alignées de manière à également admettre les couvertures de type « lames orientables bioclimatiques » ou autres.

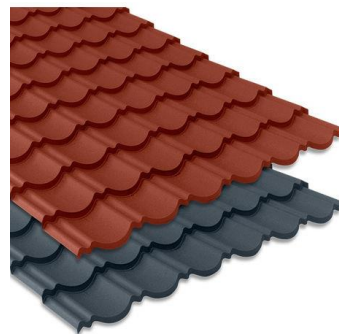


#### 4.4.1.2 - Evolution des pièces du PLU

##### Matériaux des couvertures des extensions

Dans les secteurs Uh, Ur, Ud, AUh, AUr, A et N, le règlement est modifié pour :

- ✓ Autoriser l'emploi d'autres matériaux pour les extensions en toiture-terrasse ;
- ✓ Autoriser l'emploi d'éléments de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup> pour les extensions.



*Eléments de couverture de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>*

Dans les secteurs Uc1 et Uc2, l'article Ucdhr 8.18 est modifié pour :

- ✓ Autoriser l'emploi d'autres matériaux pour les extensions en toiture-terrasse, mais seulement si celles-ci ne sont pas visibles depuis la RD915 (route de Paris / route de Dieppe).

#### ARTICLE UCDHR8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

#### IV – TOITURES

[...]

Dans les secteurs Uh, Ur et Ud : les extensions jointives seront couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent ou seront couvertes d'éléments de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les extensions en toiture-terrasse peuvent être couvertes avec d'autres matériaux, qui devront être masqués par un acrotère.

Dans les secteurs Uc1 et Uc2 : les extensions jointives devront être couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent. Les extensions en toiture-terrasse non visibles depuis la RD915 (route de Paris / route de Dieppe) peuvent être couvertes avec d'autres matériaux.

~~Les extensions jointives devront être couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent. Toutefois,~~ Les vérandas pourront être couvertes en métal nervuré (zinc, bac acier, ...) ou en matériaux transparents, et selon de faibles pentes.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

ARTICLE AUHR8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

Les extensions jointives seront couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent ou seront couvertes d'éléments de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les extensions en toiture-terrasse peuvent être couvertes avec d'autres matériaux, qui devront être masqués par un acrotère.

~~Les extensions jointives devront être couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent. Toutefois,~~ Les vérandas pourront être couvertes en métal nervuré (zinc, bac acier, ...) ou en matériaux transparents, et selon de faibles pentes.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

ARTICLE AN8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

Les extensions jointives des habitations seront couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent ou seront couvertes d'éléments de ton ardoise ou tuile rouge vieillie au format adapté à un aspect de 20 éléments minimum au m<sup>2</sup>. Les extensions en toiture-terrasse peuvent être couvertes avec d'autres matériaux, qui devront être masqués par un acrotère.

~~Les extensions jointives des habitations devront être couvertes du même matériau que le bâtiment qu'elles agrandissent. Toutefois,~~ Les vérandas pourront être couvertes en métal nervuré (zinc, bac acier, ...) ou en matériaux transparents, et selon de faibles pentes.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

Forme générale des couvertures

Dans les secteurs Uh, Ur, Ud, AUh, AUr, A et N, le règlement est modifié pour :

- Autoriser plus de 2 pans de toiture ;
- Baisser la pente minimale exigée à 30° ;
- Admettre ponctuellement des pans de toiture de plus faible pente.

Dans le secteur Uc, l'article Ucdhr 8.12 est modifié pour :

- Autoriser les croupes.

ARTICLE UCDHR8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

8.12. Dans les secteurs Uh, Ur et Ud : Les ~~La pente des~~ toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce ~~ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants~~ doivent présenter au moins 2 pans et doivent présenter une pente minimale de 30° sur l'horizontale. La toiture pourra comporter des pans de pente plus faibles, à condition que ceux-ci ne représentent pas plus de 25% de la surface couverte.

8.13. Dans les secteurs Uc1 et Uc2 : la pente des toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants. La couverture pourra comporter des croupes, y compris de pentes plus faibles, à condition de maintenir deux longs pans de 40° minimum.

8.14. D'autres formes de couvertures, notamment les toitures-terrasses, pourront être acceptées en cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

8.15. Les constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent présenter une pente plus faible (un ou deux versants).

8.16. Les agrandissements de moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol couverts en appentis peuvent présenter une pente plus faible, à condition :

- Que la pente soit sensiblement perpendiculaire au mur auquel elle s'adosse ;
- Que son point le plus élevé reste en dessous du faîtage du bâtiment principal.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

ARTICLE AUHR8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

8.12. Les ~~La pente des~~ toitures des constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce ~~ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants~~ doivent présenter au moins 2 pans et doivent présenter une pente minimale de 30° sur l'horizontale. La toiture pourra comporter des pans de pente plus faibles, à condition que ceux-ci ne représentent pas plus de 25% de la surface couverte.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

ARTICLE AN8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

8.9. ~~Les La pente des~~ toitures des constructions à destination d'habitation ~~ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, avec deux versants~~ doivent présenter au moins 2 pans et doivent présenter une pente minimale de 30° sur l'horizontale. La toiture pourra comporter des pans de pente plus faibles, à condition que ceux-ci ne représentent pas plus de 25% de la surface couverte.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

Cas des pergolas, des carports et des vérandas

Les articles 8 des secteurs Uc, Uh, Ur, Ud, AUh, AUr, A et N sont complétés de manière à encadrer la construction de pergolas et de carports (en admettant les matériaux translucides ou les lames orientables par exemple).

ARTICLE UCDHR8 / AUHR8 / AN8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

IV – TOITURES

[...]

Les vérandas pourront également être couvertes avec des matériaux transparents, avec des panneaux de métal nervuré (zinc, bac acier, etc.), ainsi qu'avec des éléments en aluminium (lames orientables ou fixe, etc.), y compris selon des faibles pentes.

Les petites constructions ouvertes de type pergolas ou carports pourront également être couvertes avec des matériaux transparents ou translucides, avec des panneaux de métal nervuré (zinc, bac acier, etc.), ainsi qu'avec des éléments en aluminium (lames orientables ou fixes, etc.), y compris selon des faibles pentes, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.2 - Point 4.2 : Autoriser les annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable

##### 4.4.2.1 - Constat

Le règlement du PLU avait reporté les prescriptions issues du schéma de gestion des eaux pluviales en matière de gestion du risque d'inondation.

Ces prescriptions n'intègrent pas la possibilité de réaliser des annexes ouvertes dans le sens du courant, ce qu'admet pourtant la doctrine préfectorale en Seine-Maritime, quelle que soit l'intensité de l'aléa mais à condition de ne pas intersecter l'axe de ruissellement.

Les élus souhaitent amender le règlement actuel pour autoriser de tels travaux. Cela pourrait notamment permettre la réalisation de pergolas, etc.

##### 4.4.2.2 - Evolution des pièces du PLU

L'article 2 des dispositions générales (article transversal s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, dans toutes les zones) est modifié comme suit :

#### ARTICLE 2 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES (EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, INONDATIONS ET DANGER INDUSTRIEL)

Les zones affectées par un risque sont identifiées sur les documents graphiques du règlement, montrant :

I – Les zones d'expansion des ruissellements sur le secteur rural (largeur d'écoulement), délimitées par des hachures horizontales rouges.

Dans ces espaces délimités par des hachures horizontales rouges, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

[...]

2.4. Les annexes ouvertes dans le sens du courant.

[...]

II – Zones potentiellement inondables (secteur bâti), délimitées par des hachures horizontales jaunes.

Dans ces espaces délimités par des hachures horizontales jaunes, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

[...]

2.15. Les annexes ouvertes dans le sens du courant.

[...]

III – Zones de prescriptions particulières car situées en bordure des secteurs sensibles aux inondations (bâti et non bâti), délimitées par des hachures horizontales bleues.

Dans ces espaces délimités par des hachures horizontales bleues, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

[...]

2.25. Les annexes ouvertes dans le sens du courant.

[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.3 - Point 4.3 : Faciliter la compréhension de la règle d'adaptation des constructions à la topographie en cas de terrain en pente

##### 4.4.3.1 - Constat

Dans les articles 8 des zones urbaines à vocation mixte / résidentielles, ainsi que les zones à urbaniser à destination résidentielle, le PLU demande une adaptation des projets à la topographie des terrains.

Afin de faciliter l'application et la compréhension de cette règle, les élus souhaitent la conforter par un schéma explicatif.

##### 4.4.3.2 - Evolution des pièces du PLU

Dans les secteurs Uc, Ud, Uh, Ur, AUh, AUr, un schéma explicatif est ajouté à l'article 8 :

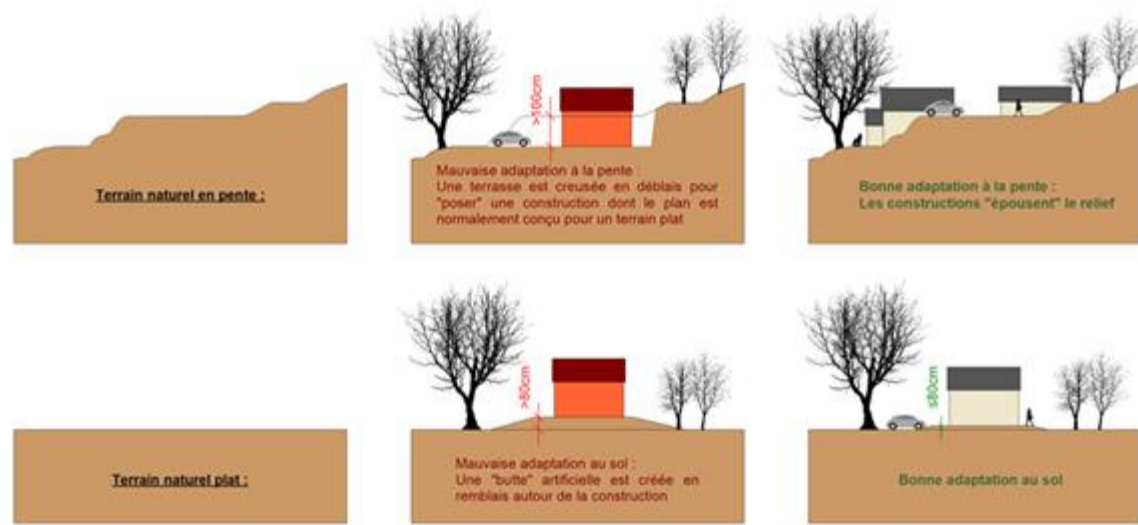
#### ARTICLE UCDHR8 / AUHR8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

#### II – ADAPTATION AU SOL

8.5. Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée fini des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel.

8.6. Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.



[...]

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.4 - Point 4.4 : Faciliter l'application de la règle encadrant l'emploi de couleurs soutenues en façade

##### 4.4.4.1 - Constat

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement, le PLU avait limité l'emploi de couleurs soutenues.

Elles étaient uniquement admises en petites touches, sur des petites surfaces ou pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie ou pour créer un signal urbain.

Toutefois, lors de l'instruction, la notion de « petites surfaces » est difficile à appréhender. Afin de palier cette difficulté, le PLU évolue pour fixer un seuil de surface à ne pas dépasser et préciser que les différentes possibilités (petites surfaces / menuiseries / détails d'architecture / souligner la volumétrie) ne sont pas exclusives.

##### 4.4.4.2 - Evolution des pièces du PLU

Les articles Ucdhr 8, AUhr 8 et AN 8 du règlement du PLU sont modifiés de la manière à limiter les couleurs soutenues à un maximum de 15% de la surface de la façade (surface totale comprenant les parties pleines et les baies) :

#### ARTICLE 8 – ASPECT EXTERIEUR

[...]

#### III – ASPECT

[...]

8.10. Les tons « criards » (couleurs saturées) ou en rupture avec le cadre créé par les constructions existantes sont interdits. Toutefois les couleurs plus soutenues sont admises en petites touches, sur des petites surfaces (sans dépasser 15% de la surface de la façade), ~~ou pour~~ sur certaines menuiseries, ~~ou~~ sur des détails d'architecture, ~~ou~~ pour souligner la volumétrie ou pour créer un signal urbain.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.5 - Point 4.5 : Mieux encadrer la réalisation des murs-bahut en clôture

##### 4.4.5.1 - Constat

Le règlement du PLU prévoit que les clôtures puissent être de plusieurs types :

- ✓ Murs maçonnés ;
- ✓ Murs-bahuts maçonnés surmontés d'un dispositif à claire-voie ;
- ✓ Clôtures à claire-voie en bois ;
- ✓ Haies vives ;
- ✓ Grillage doublé d'une haie vive.

Si le règlement encadre bien la hauteur des murs-bahuts, en imposant que la partie pleine maçonnée n'excede pas 0,6 mètre et que l'ensemble ne dépasse pas 1,8 mètre, l'absence de hauteur minimale pour la partie pleine peut être une source de litige.

En effet, l'écriture actuelle autorise la réalisation d'un muret de très faible hauteur, ce qui peut conduire à la création d'un mur-bahut de forme étrange et non conforme avec les traditions normandes.

Les élus souhaitent préciser la règle de hauteur de la partie pleine du mur-bahut, afin d'en encadrer la valeur minimale et la valeur maximale.

Par ailleurs, à l'instruction des dossiers, il est difficile, voire impossible, d'apprécier l'exigence de 50% de trouée. Le PLU sera corrigé pour ne conserver que la notion de claire-voie, sans quantifier le rapport entre les pleins et les vides.

##### 4.4.5.2 - Evolution des pièces du PLU

Les articles Ucdhr 8 et AUhr 8 du règlement du PLU sont modifiés de la manière suivante :

ARTICLE 2 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES (EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, INONDATIONS ET DANGER INDUSTRIEL)  
[...]  
V – CLOTURES  
[...]  
8.25. Les murs-bahuts seront surmontés d'un dispositif à claire-voie ~~présentant au minimum 50% de trouées~~ :  
- grilles métalliques peintes,  
- clôture en piquets ou à lisses ajourées.  
La hauteur ~~des murs bahuts ne doit pas excéder 0,6 mètre et de~~ l'ensemble mur-bahut et dispositif à claire-voie ne devra pas dépasser 1,8 mètre, avec une hauteur de la partie pleine maçonnée comprise entre 0,5 et 0,8 mètre.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*



#### 4.4.6 - Point 4.6 : Faciliter l'installation des panneaux solaires

##### 4.4.6.1 - Constat

Le règlement du PLU impose (article 9.4) qu'en « *cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires soient implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique [...] ou architecturale [...]. Ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre)* ».

Cette écriture interdit notamment de poser des panneaux solaires noirs (couleur la plus courante pour les panneaux solaires) sur une toiture en tuiles rouges. Afin de faciliter l'essor des énergies renouvelables sur le territoire, les élus souhaitent enlever cette contrainte sur l'ensemble du territoire, à l'exception du centre-bourg à forte valeur patrimoniale (zone Uc).

En cas de pose de panneaux solaires d'un immeuble du centre-bourg, il conviendra d'employer des panneaux solaires de même teinte que le matériau de couverture : panneaux solaires noirs pour les ardoises, panneaux solaires orange pour les tuiles (les fabricants ayant récemment développé ces nouveaux produits qui assurent une meilleure intégration visuelle en cas d'enjeu architectural).

##### 4.4.6.2 - Evolution des pièces du PLU

Les articles 9 du règlement du PLU (zones Uc, Uh, Ur, Ud, AUh, AUr, A et N) sont modifiés de la manière suivante :

#### ARTICLE UCDHR9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

[...]

9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Dans les secteurs Uc1 et Uc2, ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

9.5. En cas de pose sur une toiture-terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.6. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### ARTICLE AUHR9 / AN 8 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

[...]

9.4. En cas de pose sur une toiture à pente, les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si

la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

~~Ils seront intégrés au volume de la toiture, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).~~

9.5. En cas de pose sur une toiture-terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

9.6. Les panneaux solaires posés au sol doivent être masqués depuis l'espace public.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.7 - Point 4.7 : Rappeler que les articles 1 et 2 (vocation des zones et secteurs) s'appliquent également aux extensions

##### 4.4.7.1 - Constat

Les articles 1 et 2 du règlement définissent la vocation des zones, et sont applicables à toute édification de nouvelle construction, mais aussi aux modifications, extensions et annexes des constructions existantes.

Les articles 1 et 2 sont complétés pour rappeler qu'ils s'appliquent bien aux extensions et annexes des constructions existantes.

##### 4.4.7.2 - Evolution des pièces du PLU

L'article Ucdhr2 du règlement du PLU est modifié de la manière suivante :

#### ARTICLE UCDHR2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

2.1. Les constructions et installations à destination d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris leurs extensions et annexes.

2.2. Les constructions à usage commercial, artisanal et d'entrepôt, y compris leurs extensions et annexes, à condition toutefois qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances graves, occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ...

2.3. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

L'article Upy2 du règlement du PLU est modifié de la manière suivante :

#### ARTICLE UPY2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

2.1. Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris leurs extensions et annexes.

2.2. Dans le secteur Uy, les bâtiments et installations à destination industrielle, artisanale, commerciale, ou d'entrepôt, les bureaux, y compris leurs extensions et annexes.

2.3. Dans le secteur Uy, les constructions affectées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

L'article AUhr2 du règlement du PLU est modifié de la manière suivante :

ARTICLE AUHR2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

2.1. Dans le secteur AUh, les constructions à usage principal d'habitat (ou à usage commercial, artisanal, d'entrepôt ou de bureau ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances graves, occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

2.2. Dans le secteur AUh, l'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.

2.3. Dans le secteur AUh, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris leurs extensions et annexes.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

L'article AUy2 du règlement du PLU est modifié de la manière suivante :

ARTICLE AUY2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés :

2.1. Dans le secteur AUy1, les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale, d'entrepôt ou de bureaux prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

2.2. Dans le secteur AUy2, les constructions à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt ou de bureaux, ainsi que les locaux accessoires de vente liés aux activités autorisées.

2.3. Les constructions affectées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels édifiés dans la zone.

2.4. L'extension ou le changement de destination des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives.

2.5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris leurs extensions et annexes.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

L'article AN2 du règlement du PLU est modifié de la manière suivante :

ARTICLE AN2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés, à condition que ni leur localisation, ni leur destination ne favorise une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés, et ne compromette les activités agricoles :

2.1. Dans le secteur A strict, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris leurs extensions et annexes.

- 2.2. La création d'habitation par changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
  - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
  - les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées.
- 2.3. La création par changement de destination de bâtiments à usage artisanal, commercial, de bureau, d'entrepôts ou d'hébergement hôtelier des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, sous les conditions que :
- ces bâtiments ne soient pas nécessaires à l'activité agricole,
  - les installations et aménagements ne nuisent pas au fonctionnement d'une exploitation agricole,
  - les caractéristiques principales des bâtiments soient respectées,
  - il n'en résulte pas pour le voisinage de graves risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- 2.4. L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.5. Dans le secteur At, l'aménagement de terrain de camping, le stationnement de caravanes, l'implantation d'habitations légères de loisirs ainsi que les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- 2.6. Dans le secteur At, les constructions à usage de commerce de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, liés à l'activité du camping.
- 2.7. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

*Evolution du règlement : les suppressions sont barrées et les ajouts sont soulignés*

#### 4.4.8 - Point 4.8 : Modifier les conditions d'accès à la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil

##### 4.4.8.1 - Constat

L'OAP relative à la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil prévoyait une desserte avec deux accès : un accès sur la rue des Antipodes et un autre sur la rue du Beau Soleil.

Cette zone AUh est de dimension réduite (6 799 m<sup>2</sup>), et il n'est peut-être pas nécessaire de créer une nouvelle voirie pour desservir des lots en profondeur. Par exemple, dans le schéma d'esquisse d'aménagement suivant (source Atelier RM), deux entrées mutualisées suffisent à desservir 7 lots, ce qui permet d'éviter une voirie nouvelle (moins d'enrobé, moins de surfaces artificialisées, tout en réduisant les coûts).



*Exemple d'aménagement possible (source Atelier RM)*

Les élus souhaitent donc amender l'OAP afin de ne plus obliger une desserte bouclée entre la rue des Antipodes et la rue du Beau Soleil, et permettre des accès directs.

#### 4.4.8.2 - Evolution des pièces du PLU

Schéma de l'OAP avant révision :



Schéma de l'OAP après révision :



Les modifications concernent les prescriptions écrites de l'OAP :

Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<u>I - Principe général</u>		Pas de changement
<u>II - Voirie</u> Une boucle de desserte interne sera créée, reliée à l'ouest à la rue du Beau-Soleil	<u>II - Voirie</u> <b>Les accès aux lots seront assurés depuis la rue du Beau-Soleil ou la rue des Antipodes,</b>	Le principe de desserte bouclée est abandonné, au bénéfice d'un accès

Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<p>(un seul accès sur cette voie) et au sud à la rue des Antipodes (un seul accès, en face de la voie de desserte du lotissement existant).</p> <p>Le traitement des voies nouvelles devra induire une différenciation nette avec les rues des Antipodes et du Beau Soleil, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).</p>	<p><b>en les regroupant pour en réduire l'importance.</b></p> <p><b>En cas de voie nouvelle, celle-ci devra être traitée</b> avec une différenciation nette avec les rues des Antipodes et du Beau Soleil, dans un rapport hiérarchique voie – voie de desserte (revêtement, largeur, différence de niveau, tracé, éclairage, ...).</p>	<p>simplifié sur les voies attenantes.</p>
<p><u>IV – Orientations relatives au découpage en lots et au bâti</u> Le tracé des voiries internes et le découpage en lots faciliteront une bonne orientation bioclimatique des constructions, afin d'optimiser les apports solaires.</p> <p>Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes. La configuration en « lotissement classique », dans laquelle les maisons sont situées au milieu des parcelles, minimise les surfaces de jardin et introduit des vis-à-vis rapprochés entre voisins (alors qu'une façade sur bornes est obligatoirement aveugle).</p>	<p><u>IV – Orientations relatives au découpage en lots et au bâti</u> <b>En cas de voie nouvelle, son tracé</b> et le découpage en lots faciliteront une bonne orientation bioclimatique des constructions, afin d'optimiser les apports solaires.</p> <p>Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes. La configuration en « lotissement classique », dans laquelle les maisons sont situées au milieu des parcelles, minimise les surfaces de jardin et introduit des vis-à-vis rapprochés entre voisins (alors qu'une façade sur bornes est obligatoirement aveugle).</p>	<p>L'écriture est légèrement adaptée pour tenir compte de la situation où il n'y a pas de création de voie nouvelle.</p>



#### 4.4.9 - Point 4.9 : Modifier les conditions d'accès à la zone AUh de la rue du Moulin à Vent

##### 4.4.9.1 - *Constat*

L'OAP relative à la zone AUh de la rue du Moulin à Vent prévoyait un accès principal via la rue du Moulin à Vent (associé à un emplacement réservé qui devait servir à élargir l'intersection avec la route de Dieppe), ainsi qu'un éventuel accès secondaire via le cimetière.

Cette solution n'était toutefois pas idéale, car elle reposait sur un reprofilage de l'étroite rue du Moulin à Vent (reprofilage assez complexe car il reposait sur une démolition partielle d'une maison implantée à l'angle des rues).

A la faveur du projet d'extension du cimetière, les élus souhaitent revoir le principe d'aménagement de la zone AUh, avec une desserte principale connectée à la rue du cimetière. En effet, la commune est en cours d'acquisition des terrains destinés à agrandir le cimetière, et une sur largeur a été réservée pour le passage de la voirie de desserte.

A noter : l'emplacement réservé n°1 ayant été réduit (voir point suivant), il est nécessaire de reclasser l'emprise liée en zone AUh, afin que la zone garde le contact avec l'emplacement réservé n°1 réduit. En effet, ce dernier est destiné à assurer la desserte depuis la rue du cimetière.

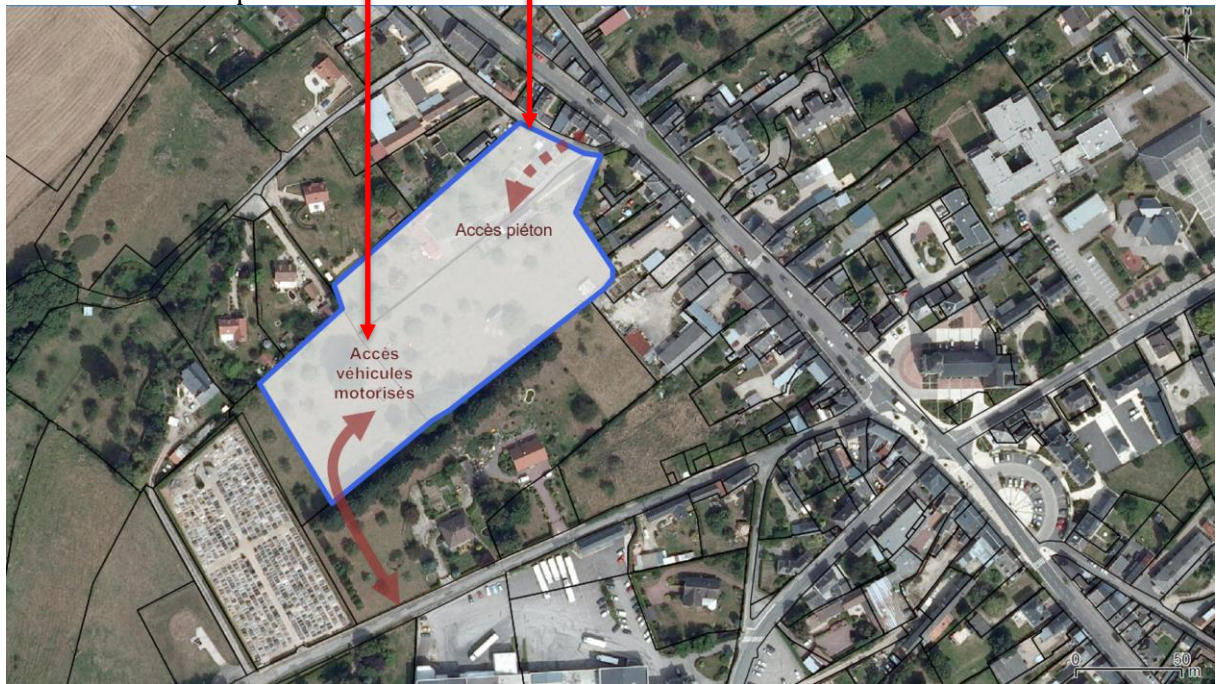
#### 4.4.9.2 - Evolution des pièces du PLU

Le schéma de l'OAP est modifié pour inverser les accès.


Schéma de l'OAP avant révision :



Schéma de l'OAP après révision :



Les modifications concernent également sur les prescriptions écrites :

Prescriptions OAP avant révision :	Prescriptions OAP après révision :	Evolution
<p><u>II – Voirie</u> La voirie de desserte interne sera reliée à la rue du Moulin à Vent.</p> <p>Une palette de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voirie interne. Elle sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales.</p>  <p>La rue du Moulin à Vent sera évasée sur la zone, afin que les véhicules disposent d'une bonne visibilité et puissent manœuvrer en toute sécurité.</p> <p>Cet espace de manœuvre sera agrémenté d'un espace paysager, avec des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales. Des équipements mobiliers favorisant l'appropriation du lieu par les habitants seront installés (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).</p> <p>Un accès secondaire sera prévu au sud (côté cimetière).</p>	<p><u>II – Voirie</u> La voirie de desserte interne sera reliée <b>à la rue du cimetière.</b></p> <p>Une palette de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voirie interne. Elle sera paysagée par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales.</p> <p><b>Un accès piéton sera prévu au nord, vers la rue du Moulin à Vent.</b></p>	<p>L'accès principal, pour les véhicules motorisés, doit être opéré vers la rue du cimetière.</p> <p>Un accès doit être conservé vers la rue du Moulin à Vent pour les piétons</p>

## 4.5 - Point n°5 : Supprimer / réduire des emplacements réservés

### 4.5.1.1 - Constat

#### Emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'agrandissement du cimetière communal et à la création d'une voirie de desserte de la zone AUh attenante (AUh de la rue du Moulin à Vent).

Depuis l'approbation du PLU, la commune a affiné son besoin, et il n'est pas nécessaire de procéder à l'acquisition de l'ensemble des 4 100 m<sup>2</sup> réservés. L'emplacement réservé peut être réduit à 2 435 m<sup>2</sup>. L'espace « gagné » sur la parcelle AB236 doit être requalifié en AUh (il est nécessaire que la zone AUh aille jusqu'à l'emplacement réservé, car ce dernier est destiné à assurer sa desserte depuis la rue du cimetière).

#### Emplacements réservés n°4 et 5

Le PLU avait institué deux emplacements réservés n°4 et 5 de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup> afin d'élargir le croisement à la sortie de la rue du Moulin à Vent / Route de Dieppe, en lien avec la zone AUh précédente (AUh de la rue du Moulin à Vent).

Ces deux emplacements réservés n'ont plus de raison d'être et peuvent être supprimés, puisque le principe de desserte de la zone AUh a été inversé au profit d'un accès au sud (rue du cimetière)

#### Emplacement réservé n°6

Le PLU avait institué un emplacement réservé (n°6) de 1 670 m<sup>2</sup> pour permettre une desserte de terrains de la rue du Foyer Rural (zone AUr) par le nord, depuis la rue des Antipodes. Cet emplacement réservé existait déjà en partie dans l'ancien POS de 1988.

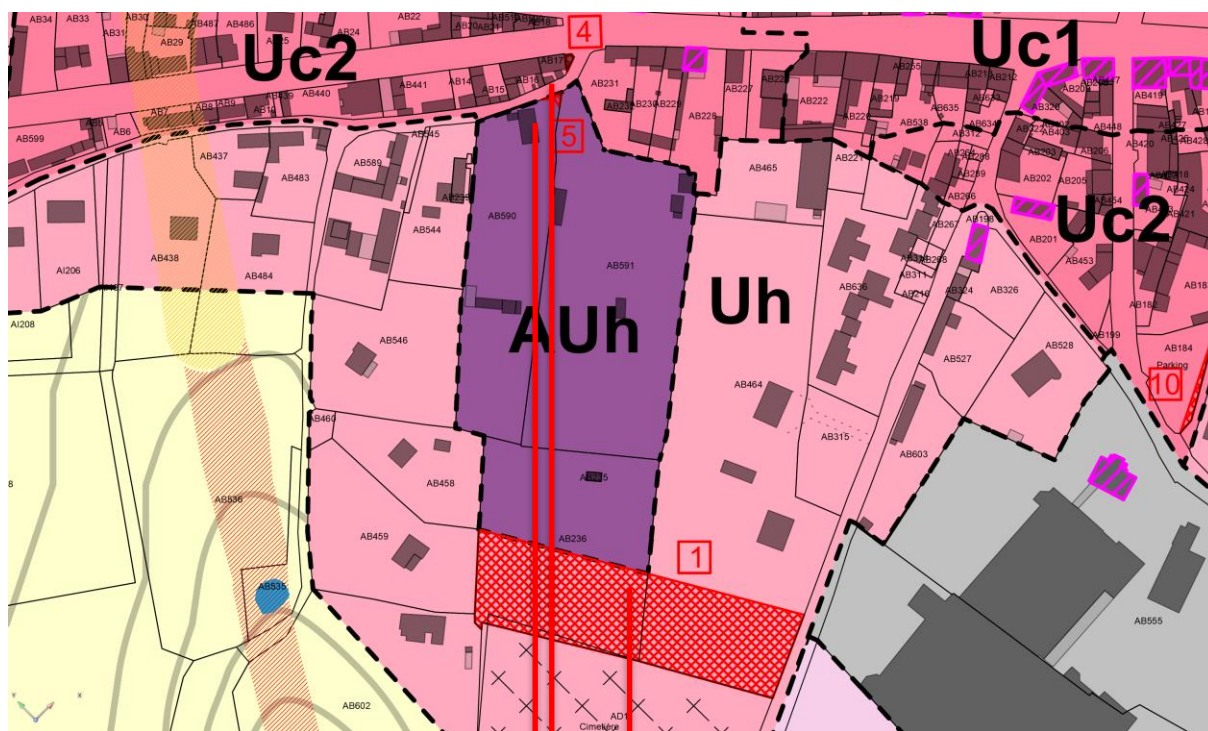
Or le PLU avait aussi prévu un désenclavement de ces terrains de la zone AUr depuis la zone voisine AUh (par l'ouest). Le maintien de cet emplacement réservé n'est donc pas nécessaire.

#### 4.5.1.2 - Evolution des pièces du PLU

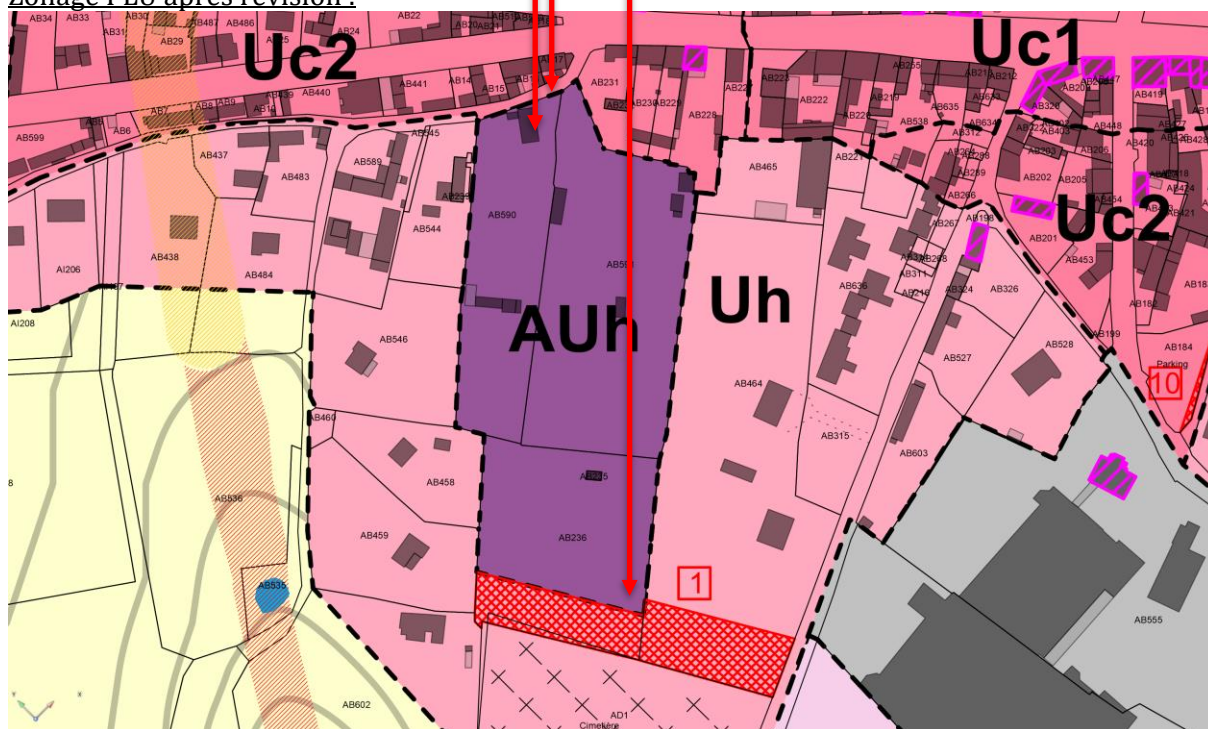
Le plan de zonage évolue pour réduire l'emplacement réservé n°1 et supprimer les emplacements réservés n°4 et 5.

Cette évolution concerne le plan graphique mais aussi la liste des emplacements réservés. Afin de conserver un zonage cohérent, l'emprise liée à la réduction de l'emplacement réservé n°1 est reclassée en zone AUh.

Zonage PLU avant révision :

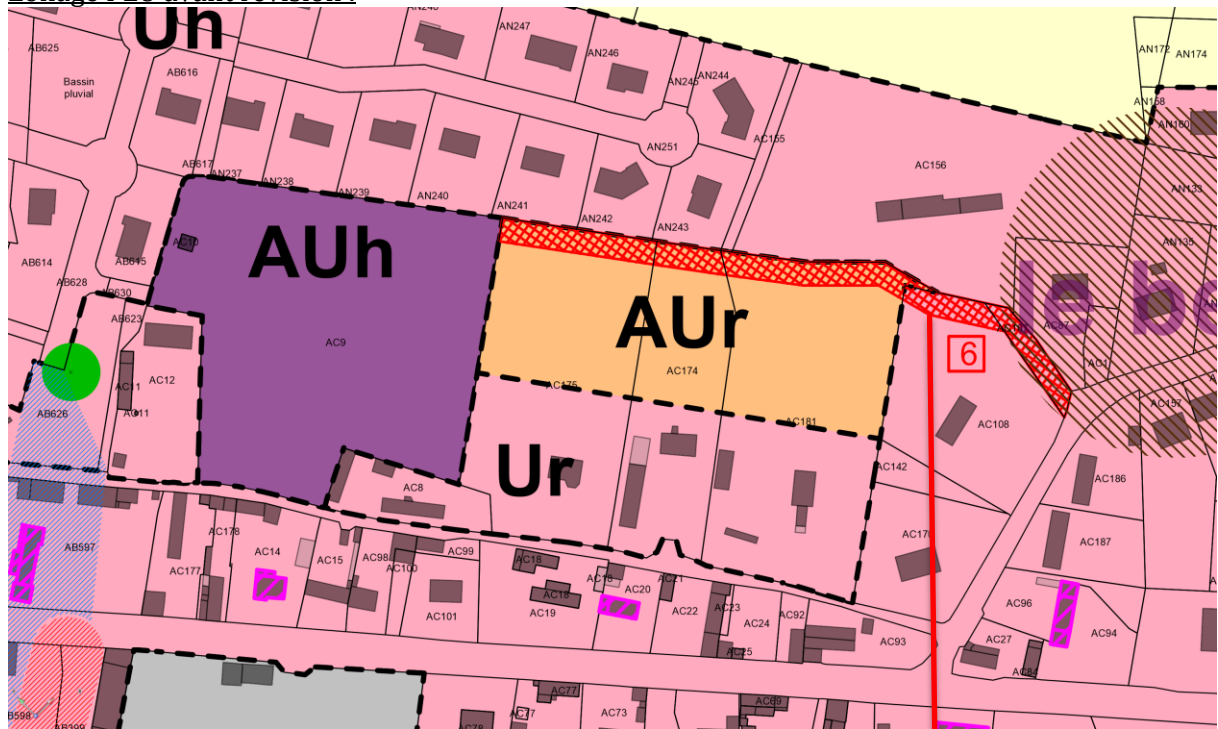


Zonage PLU après révision :

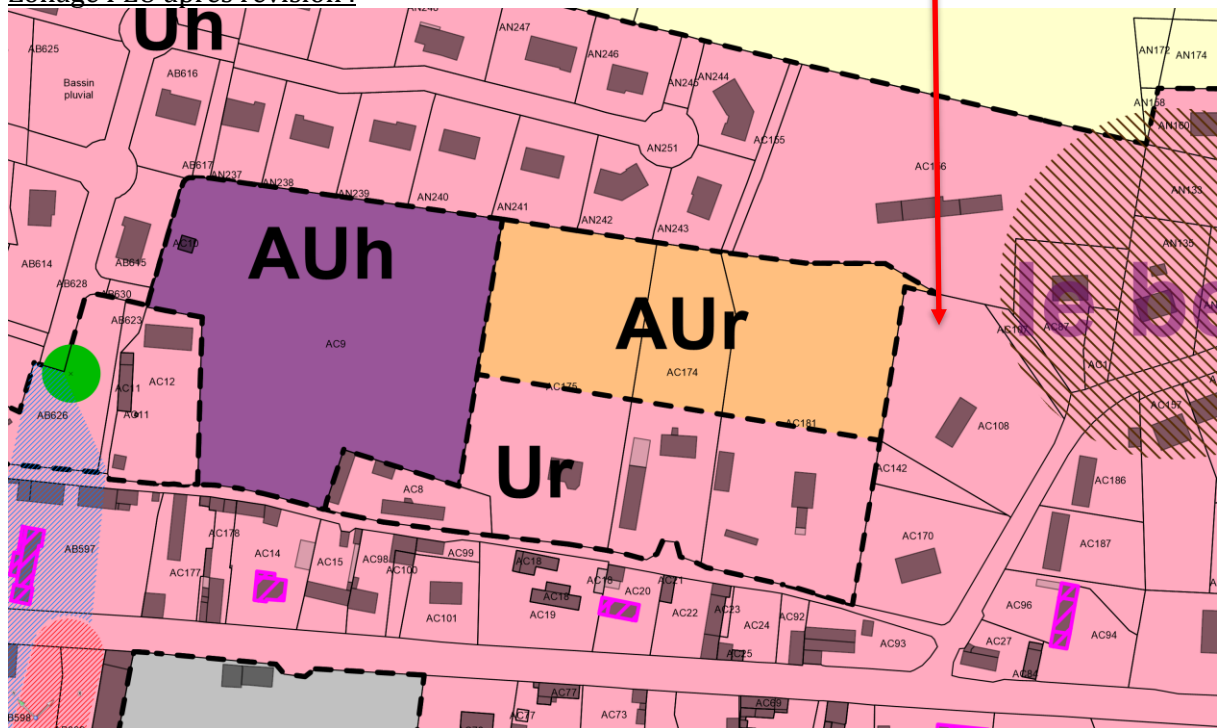


Le plan de zonage évolue pour supprimer l'emplacement réservé n°6.  
Cette évolution concerne le plan graphique mais aussi la liste des emplacements réservés.

Zonage PLU avant révision :



Zonage PLU après révision :



#### 4.6 - Tableau des surfaces avant et après mise en compatibilité

Les surfaces comparées entre le PLU en vigueur et le PLU après révision sont les suivantes.

Les évolutions concernent les zones Uy, AUh, A, Uc1, Uc2 et Uh.

Zone	PLU initial	Surface (ha)	PLU révisé	Surface (ha)
Urbaine	Uc1	1,2 →	Uc1	1,8
	Uc2	8,7 →	Uc2	8,3
	Uh	37,4 →	Uh	37,2
	Ur	1,4	Ur	1,4
	Ud	67,9	Ud	67,9
	Uy	24,6 →	Uy	25,3
	Up	3,5	Up	3,5
	<i>Sous total</i>		144,8	
A urbaniser	AUh	8,5 →	AUh	7,6
	AUr	0,8	AUr	0,8
	AUy1	6,0	AUy1	6,0
	AUy2	5,6	AUy2	5,6
	<i>Sous total</i>		20,9	
Naturelles et agricoles "constructibles"	At	2,6	At	2,6
	Ap	1,6	Ap	1,6
	<i>Sous total</i>		4,3	
Naturelles strictes	N	755,4	N	755,4
	<i>Sous total</i>		755,4	
Agricole stricte	A	1 553,0 →	A	1 554,0
<b>Total</b>		2478,4		2478,4

## 5 - Evaluation environnementale

### 5.1 - Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une **démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement** dans les choix de planification et d'aménagement. Celle-ci se pratique à travers plusieurs étapes :

- ✓ L'analyse de l'état initial de l'environnement, proportionné aux enjeux de la révision allégée ;
- ✓ L'analyse des effets (positifs ou négatifs) des différentes variantes envisagées sur l'environnement et la santé ;
- ✓ La définition des mesures pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs du document sur l'environnement et la santé.

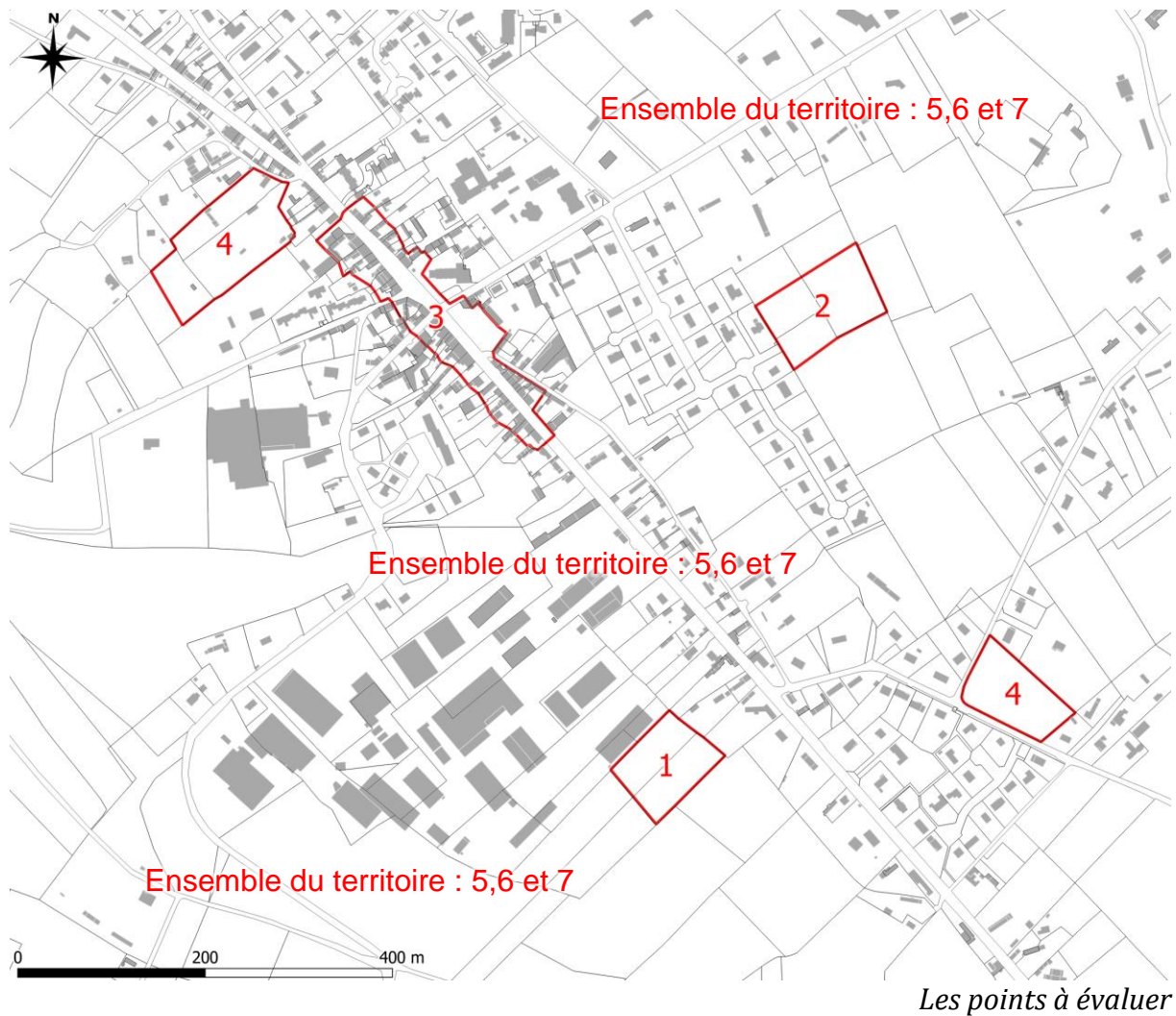
L'article R151-3 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance [de la révision allégée] du PLU**, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux des zones concernées.

Pour la révision allégée du PLU des Grandes-Ventes, les points qui doivent faire l'objet d'une évaluation approfondie sont :

1. L'**extension de la zone Uy** de la scierie (7 325 m<sup>2</sup>) ;
2. La **requalification en zone A d'une partie de la zone AUh** de la rue de Saint-Vaast (9 481 m<sup>2</sup>) ;
3. L'**agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1** ;
4. La modification des **principes de desserte de deux zones AUh** ;
5. La **simplification des règles de volumétrie et d'aspect** des constructions ;
6. L'autorisation des **annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable** ;
7. L'assouplissement des règles relatives à l'installation de **panneaux solaires** ;

Les autres points sont négligés, car ils ne sont pas susceptibles de générer d'incidences pouvant être mises en évidence sur l'environnement (remarque : la suppression / réduction des emplacements réservés est liée au point 4).





## 5.2 - Organisation de l'évaluation environnementale

Le chapitre « 5. Evaluation environnementale » a pour objet de **restituer la démarche d'évaluation environnementale** au sein du rapport de présentation.

Le tableau suivant détaille le plan de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU des Grandes-Ventes, en lien avec les rubriques prévues à l'article R151-3 du code de l'urbanisme :

Composantes de l'évaluation environnementale	Contenu de l'article R161-3	Chapitres du rapport de présentation
Articulation avec les autres plans et programmes	<i>Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</i>	5.3. Articulation avec les documents supra-communaux
État initial de l'environnement	<i>Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</i>	Par facilité, dans le cadre de cette procédure de révision « allégée », les parties « État initial de l'environnement » et « Incidences environnementales » sont réunies :
Incidences environnementales	<i>Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,</i>	5.4. Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences du

Composantes de l'évaluation environnementale	Contenu de l'article R161-3	Chapitres du rapport de présentation
	<i>notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement</i>	projet sur l'environnement et de la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
Explication des choix au regard de l'environnement	<i>Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan</i>	4 - Présentation et justification des évolutions apportées au PLU
Mesures d'évitement, réduction, compensation	<i>Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</i>	5.5. Mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser
Dispositif de suivi	<i>Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.</i>	5.6. Suivi du projet et des actions correctives
Résumé non technique et méthodologie de l'évaluation	<i>Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</i>	6. Résumé non technique

### 5.3 - Articulation avec les documents supra-communaux

Dans le cadre de l'analyse de la révision allégée du PLU des Grandes-Ventes avec les documents supra-communaux, il est intéressant d'analyser en détail les documents suivants :

- ✓ Le SRADDET Normandie, qui est le document intégrateur des politiques d'urbanisme en l'absence de SCOT approuvé ;
- ✓ Le projet de SCOT du Pays de Bray, qui sera le document intégrateur des politiques nationales, régionales et locales (étude en cours) ;
- ✓ Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui édicte des prescriptions liées à la protection et à l'amélioration de la ressource en eau.

### 5.3.1 - SRADDET Normandie

Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) constitue une forme de conclusion aux réformes de la planification territoriale en évolution depuis la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Avec la mise en place du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCOT et PLU(i) sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définit les orientations générales d'aménagement, le SCOT définit la stratégie interterritoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi et les PLU(i) définissent la planification opérationnelle.

Document-cadre obligatoire, évalué et éventuellement révisé tous les 6 ans, le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma a intégré de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Le SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET fixe :

- ✓ Des objectifs de développement du territoire de la région à moyen et long terme (rapport illustré par une carte synthétique au 1/150 000) ;
- ✓ Des règles générales pour contribuer à atteindre les objectifs retenus (fascicules organisés en chapitres thématiques).

Quelques règles importantes pour le PLU des Grandes-Ventes, prévues par le SRADDET :

- ✓ Contribuer à l'objectif de **division par deux**, au niveau régional, entre 2020 et 2030, **de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, par rapport à la consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 – 2015 ;
- ✓ Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols ;
- ✓ Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé ;
- ✓ Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale ;
- ✓ Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en

termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité ;

- ✓ Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires ;
- ✓ Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines ;
- ✓ Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle) ;
- ✓ Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration ;
- ✓ Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leurs fonctionnalités, adaptées aux enjeux locaux (lisières de massifs forestières, petits bosquets...);
- ✓ Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols.

Evaluation des points d'attention au regard des objectifs du SRADDET :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Voir chapitre suivant « 5.4.2 - Limitation de l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain et protection de l'activité agricole »
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	La zone de diversité commerciale a pour objectif de préserver l'armature commerciale de la commune des Grandes-Ventes.  La révision allégée agrandit cette zone pour étendre le périmètre protégé et <b>conserver davantage de commerces de proximité</b> , ce qui sera bénéfique en matière de limitation des besoins de déplacement et d'animation locale et va dans le sens du SRADDET.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	Cette évolution des principes de desserte de la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil et de la zone AUh de la rue du Moulin à Vent a une portée très localisée et est sans incidence sur le SRADDET.
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	Ces ajustements règlementaires ont une portée limitée et sont sans incidence sur le SRADDET.

Points à évaluer		Analyse
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution ne devrait concerner qu'un très faible nombre de projets, dont l'incidence sur le SRADDET peut être négligée.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Cette évolution favorable au développement des énergies renouvelables (solaire) va dans le sens du SRADDET.

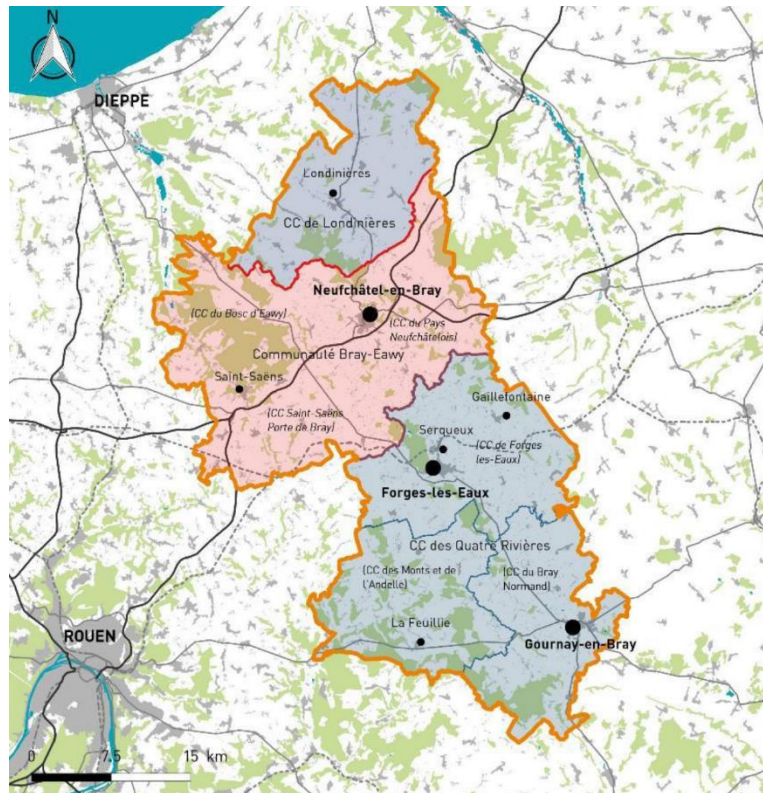
### 5.3.2 - SCOT du Pays de Bray

Le Pays de Gournay-en-Bray a engagé une procédure d'élaboration de Schéma de cohérence territoriale, prescrite le 14 décembre 2017.

Le périmètre du SCOT englobe les communautés de communes des Quatre Rivières, Bray-Eawy et de Londinières, soit 115 communes.

Le SCOT constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement à horizon de 20 ans.

Il a été arrêté le 25 mai 2023 et pourrait être approuvé au début de l'année 2024.



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est découpé en 3 parties :

1. Affirmer l'organisation équilibrée du territoire, « image de marque » du territoire
2. Les grands équilibres de l'urbanisation
3. Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels

Quelques règles importantes pour la révision allégée du PLU des Grandes-Ventes, prévues par le SCOT :

- ✓ Les Grandes-Ventes est catégorisé **polarité principale à conforter** dans ses fonctions résidentielles, d'offre de services et d'activités économiques ;
- ✓ Le projet de SCOT fixe une enveloppe maximale pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 178,5 ha entre 2022 et 2032, puis 73 ha entre 2033 et 2042 ;
- ✓ Le projet de SCOT projette la construction de 1865 logements d'ici 10 ans sur le pays, dont 310 logements pour les polarités principales (Forges-les-Eaux / Serqueux, Les Grandes-Ventes, Londinières et Saint-Saëns) ;

- ✓ Maintenir les espaces agricoles ;
- ✓ Protéger les réservoirs de biodiversité et consolider les corridors écologiques ;
- ✓ Polariser l'offre commerciale sur les centralités commerciales ou centres-bourgs (et le cas échéant des secteurs d'implantation de périphérie désignés dans le DAACL du SCOT : aux Grandes-Ventes, il s'agit de Lefebvre matériaux, Carrefour Contact et Halles Carrefour) ;
- ✓ Implanter de manière préférentielle les équipements à rayonnement supra communal (gymnase, collège/ lycée, centre aquatique ...) sur les communes pôles du territoire (dont Les Grandes-Ventes fait partie) ;
- ✓ Faciliter le recours aux énergies renouvelables.

Une règle mérite d'être intégralement rappelée ici : « *Les projets d'extension des entreprises existantes et situées en dehors du tissu urbain et des ZAE identifiées ci-avant, sont possibles sous réserve que :*


- ✓ *La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) supplémentaires réponde à un besoin de développement de l'activité exercée,*
- ✓ *Le développement soit compatible avec l'environnement proche (habitat, exploitation agricole ...),*
- ✓ *Aucune opportunité de relocalisation sur une ZAE ne soit identifiée. »*

Une enveloppe foncière de 20 ha entre 2022 et 2032, puis de 10 ha entre 2033 et 2042 a d'ailleurs été réservée aux projets d'extension des entreprises existantes.

Evaluation des points d'attention au regard des objectifs du projet de SCOT :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p><u>En ce qui concerne la consommation foncière :</u></p> <p>Le SCOT du Pays de Bray classe Les Grandes-Ventes comme polarité principale à conforter, associée à plusieurs enveloppes foncières (à partager selon plusieurs spatialisations) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pour l'habitat : 12,5 ha (2022-2032) + 6,25 ha (2033-2042) pour Forges-les-Eaux / Serqueux, Les Grandes-Ventes, Londinières et Saint-Saëns ;</li> <li>✓ Pour les zones d'activités : 3 ha pour la zone d'activités d'Orival ;</li> <li>✓ Pour les entreprises isolées : 20 ha (2022-2032) + 10 ha (2033-2042) sur tout le Pays de Bray ;</li> <li>✓ Pour le commerce : 9 ha pour le secteur d'implantation de périphérie des Halles Carrefour ;</li> <li>✓ Pour les grands équipements : 3 ha (2022-2032) + 1,5 ha (2033-2042) pour la CC Bray Eawy.</li> </ul>

Points à évaluer		Analyse
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>L'analyse de la compatibilité entre le PLU des Grandes-Ventes et le SCOT sera assez complexe compte tenu des différentes périodes et spatialisations des enveloppes foncières. Il n'appartient pas à la présente révision allégée de la réaliser, puisque ses objectifs sont bien circonscrits et que le SCOT n'est pas encore définitif. En effet, il pourrait évoluer selon les avis des PPA et les résultats de l'enquête publique.</p> <p>Mais afin de ne pas compromettre cette exigence prochaine de compatibilité entre le PLU des Grandes-Ventes et le SCOT, <b>les élus des Grandes-Ventes ont choisi de compenser l'extension de la scierie par le déclassement d'une partie d'une zone AUh.</b></p> <p>Cette mesure compensatoire permet de <b>réduire de 2 156 m<sup>2</sup> la consommation foncière permise par le PLU.</b></p> <p><u>Sur l'opportunité du projet au regard du SCOT :</u></p> <p>Le projet d'extension de la scierie répond bien aux critères définis par le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) supplémentaires répond à un besoin de développement de l'activité exercée (3<sup>ème</sup> ligne de sciage pour la création d'une unité de bois lamellé-collé) ;</li> <li>✓ Le développement doit être compatible avec l'environnement proche (habitat, exploitation agricole ...) : ces points sont analysés dans le chapitre « 5.5. Explication des choix au regard de l'environnement » ;</li> <li>✓ La relocalisation sur une ZAE du pays n'est pas possible. La 3<sup>ème</sup> ligne de sciage doit être connectée de manière fonctionnelle avec les autres process de la scierie : livraison des grumes, tri, tronçonnage, écorçage, débit, séchage, expédition, etc. Elle doit donc être attenante aux autres équipements de la scierie Lefebvre.</li> </ul>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	La zone de diversité commerciale a pour objectif de préserver l'armature commerciale de la commune des Grandes-Ventes.

Points à évaluer		Analyse
		<p>Le tracé retenu permet de mieux polariser l'offre commerciale en centre-bourg. Il est compatible avec la cartographie du DAACL du SCOT :</p> 
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	Cette évolution des principes de desserte de la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil et de la zone AUh de la rue du Moulin à Vent a une portée très localisée et est sans incidence sur le SCOT.
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	Ces ajustements règlementaires ont une portée limitée et sont sans incidence sur le SCOT.
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution ne devrait concerner qu'un très faible nombre de projets, dont l'incidence sur le SCOT peut être négligée.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Cette évolution favorable au développement des énergies renouvelables (solaire) va dans le sens du SCOT.

### 5.3.3 - SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE décline ses mesures selon 5 grands thèmes :

1. Protection des milieux aquatiques et humides (orientation fondamentale 1 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)

Il s'agit des mesures relatives à la morphologie des milieux (entretien, restauration et renaturation), mesures de restauration de la continuité écologique des cours d'eau, mesures de gestion et de restauration des zones humides.



2. Réduction des pollutions diffuses (orientation fondamentale 2 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)

Le programme de mesures promeut des actions correctives « à la source » visant la réduction des usages de pesticides et de fertilisants, complétées par des mesures « palliatives » visant la limitation des transferts de ces produits vers les eaux superficielles ou souterraines, le tout dans un souci de faisabilité technique et économique.

3. Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries (orientation fondamentale 3 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)

Même si la réduction à la source des pollutions doit être encouragée et privilégiée à chaque fois que cela est possible, les mesures curatives restent très majoritaires sur le plan financier, pour ce thème.

4. Gestion de la ressource en eau (orientation fondamentale 4 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5)

Les mesures consacrées à la gestion de la ressource en eau sont pour la grande majorité des mesures de gouvernance. Pour les nappes, les mesures prévues s'appliquent à des masses d'eau souterraine identifiées dans le SDAGE et traduisent en termes d'actions ses orientations. Les mesures prévues consistent principalement à :

- ✓ Réaliser des études de connaissance (notamment sur les prélèvements effectués) ;
- ✓ Evaluer les volumes globaux prélevables et leurs répartitions spatiales ;
- ✓ Limiter les prélèvements, initier des économies d'eau, améliorer la qualité des ouvrages de captage, mettre en place des dispositifs de réalimentation de nappe ainsi que des ressources de substitution ou complémentaires ;
- ✓ Mettre en place des dispositifs de gestion collective et définir les modalités de partage de la ressource en eau.

Pour limiter la pression quantitative sur les cours d'eau, les mesures envisagées sont les suivantes :

- ✓ Mise en place de structures de concertation entre usagers ;
- ✓ Amélioration de la gestion par bassin versant, afin de répartir la ressource entre prélèvements actuels et nouveaux prélèvements ;
- ✓ Amélioration de la connaissance des seuils d'alerte, révision des débits réservés et restriction des usages lors des étiages sévères ;
- ✓ Création et gestion de dispositifs pour le soutien d'étiage.

5. Amélioration des connaissances et de la gouvernance (transversal).

Le programme de mesures comporte des mesures d'amélioration de la connaissance, notamment sur le suivi des substances prioritaires et dangereuses, le contrôle et la surveillance, l'effort de recherche, la bancarisation et la diffusion des données et l'évaluation des politiques publiques.

Evaluation des points d'attention au regard des objectifs du SDAGE :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p><u>Sur la question de l'artificialisation des sols et du maintien de surfaces perméables :</u></p> <p>Le couplage entre l'extension de l'urbanisation à vocation industrielle et une mesure compensatoire de reclassement d'un terrain constructible AUh en zone A permet de réduire l'impact sur les sols et la ressource en eau, même si on peut logiquement penser que le projet industriel entraînera une artificialisation plus importante des sols qu'aurait pu le faire une opération résidentielle en zone AUh :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Avant : urbanisation possible sur 9 481 m<sup>2</sup> de zone AUh, avec un coefficient d'emprise au sol maximal de 35%, soit 3 318 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum évitée.</li> <li>✓ Après : urbanisation possible sur 7 325 m<sup>2</sup> de zone Uy, avec un coefficient d'emprise au sol maximal de 50%, soit 3 662 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ajoutée.</li> </ul> <p><u>En ce qui concerne les futures constructions en zone Uy :</u></p>
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>Les futures constructions en zone Uy, comme tous les projets aux Grandes-Ventes, seront soumises aux articles du règlement du PLU relatifs à l'assainissement des eaux usées et à l'assainissement pluvial :</p> <p><i>« II – Assainissement des eaux usées : Toute construction nécessitant un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur est admis (cf. articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire Départemental). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.</i></p> <p><i>III – Assainissement des eaux pluviales : Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).</i></p>

Points à évaluer		Analyse
		<p><i>Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.</i></p> <p><i>Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. »</i></p> <p>Ces dispositions visent notamment à diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, à diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques, à réduire les pollutions des milieux aquatiques par des matières dangereuses et à réduire les pollutions microbiologiques des milieux. Elles vont dans le sens des objectifs affichés du SDAGE.</p> <p>Voir aussi le chapitre « 5.4.4 – Risques, nuisances et pollutions »</p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces points sont sans incidence sur le SDAGE.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution ne devrait concerner qu'un très faible nombre de projets. Il s'agit de permettre des projets conformes à la doctrine préfectorale en matière de risques d'inondation.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Ce point est sans incidence sur le SDAGE.

## 5.4 - Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et de la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Le présent paragraphe expose les principales composantes de l'environnement sur lesquelles la révision allégée est susceptible d'avoir des effets, et évalue le niveau d'incidence. Il est donc proportionné aux objectifs et enjeux de la révision allégée.

### 5.4.1 - Incidence sur les sites naturels

#### 5.4.1.1 - 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 ».

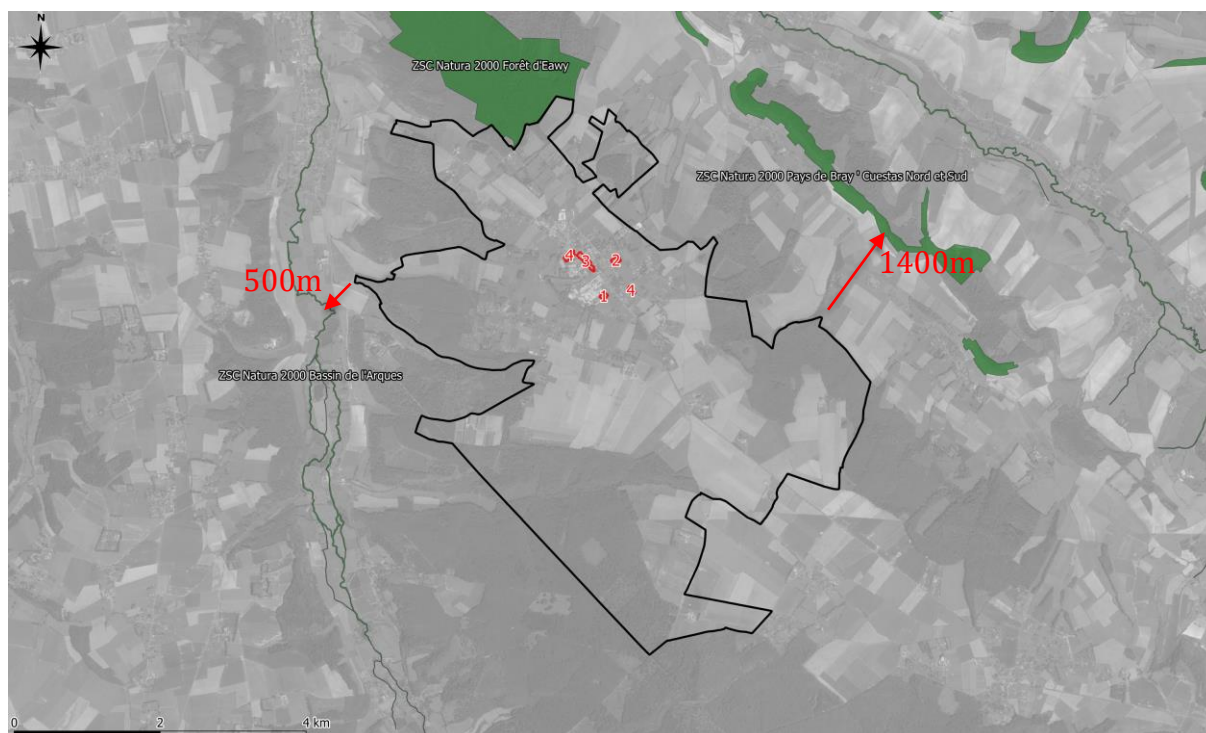
Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacées 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 site Natura 2000 aux Grandes-Ventes, mais il en existe un en limite de commune, sur Freulleville : **Natura 2000 de la forêt d'Eawy** (FR2302002). La commune est également

proche du site **Natura 2000 du Bassin de l'Arques** (FR2300132 à 500m) et du site **Natura 2000 des Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray** (FR2300133 à 1400m).



*Les zones Natura 2000 à proximité des Grandes-Ventes (source INPN)*

### **Natura 2000 de la forêt d'Eawy (FR2302002)**

L'intégration de la forêt d'Eawy au réseau Natura 2000 a été demandée par l'Union européenne pour le caractère tout à fait typique des habitats de hêtraies qu'elle abrite. La totalité des surfaces est couverte par des habitats éligibles au titre de la Directive Habitats et se situe en forêt domaniale (gérée par ONF). Ce site composé de deux zones présente trois habitats éligibles pour une surface totale de 692 ha :

- La hêtraie acidiphile à houx, habitat sur sol acide dominé par le hêtre avec un sous-étage de houx parfois abondant. A côté du hêtre, la strate arborée présente du chêne sessile et du bouleau, tandis qu'en strate arbustive le houx est accompagné de néflier, bourdaine et chèvrefeuille. La strate herbacée est composée d'espèces acidiphiles. Au sein du périmètre, cet habitat de plus de 300 ha, est principalement situé dans la zone nord du site (à Freulleville) ;
- La hêtraie à Jacinthe, habitat sur sol neutre à légèrement acide, est caractérisée par un tapis de jacinthes au printemps. Le hêtre domine la strate arborée, mais est accompagné de chêne, frêne, érable ou merisier. Elle occupe plus de 380 ha du site, essentiellement dans la zone sud (limité sur la zone de Freulleville) ;
- La hêtraie calcicole à lauréole (3,65 ha), habitat rattaché au précédent, mais se développant sur calcaire avec en strates herbacée et arbustive des espèces typiques des sols calcicoles (absent de la zone de Freulleville).

Outre la typicité de ces habitats, la forêt d'Eawy se caractérise par la présence d'espèces rares de très fort intérêt patrimonial. On peut citer notamment trois espèces de fougères à affinités montagnardes particulièrement originales pour la région : le polypode des

chênes (*Gymnocarpium dryoperis*), la fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*) et le phégoptéris connecté (*phegopteris connectilis*).

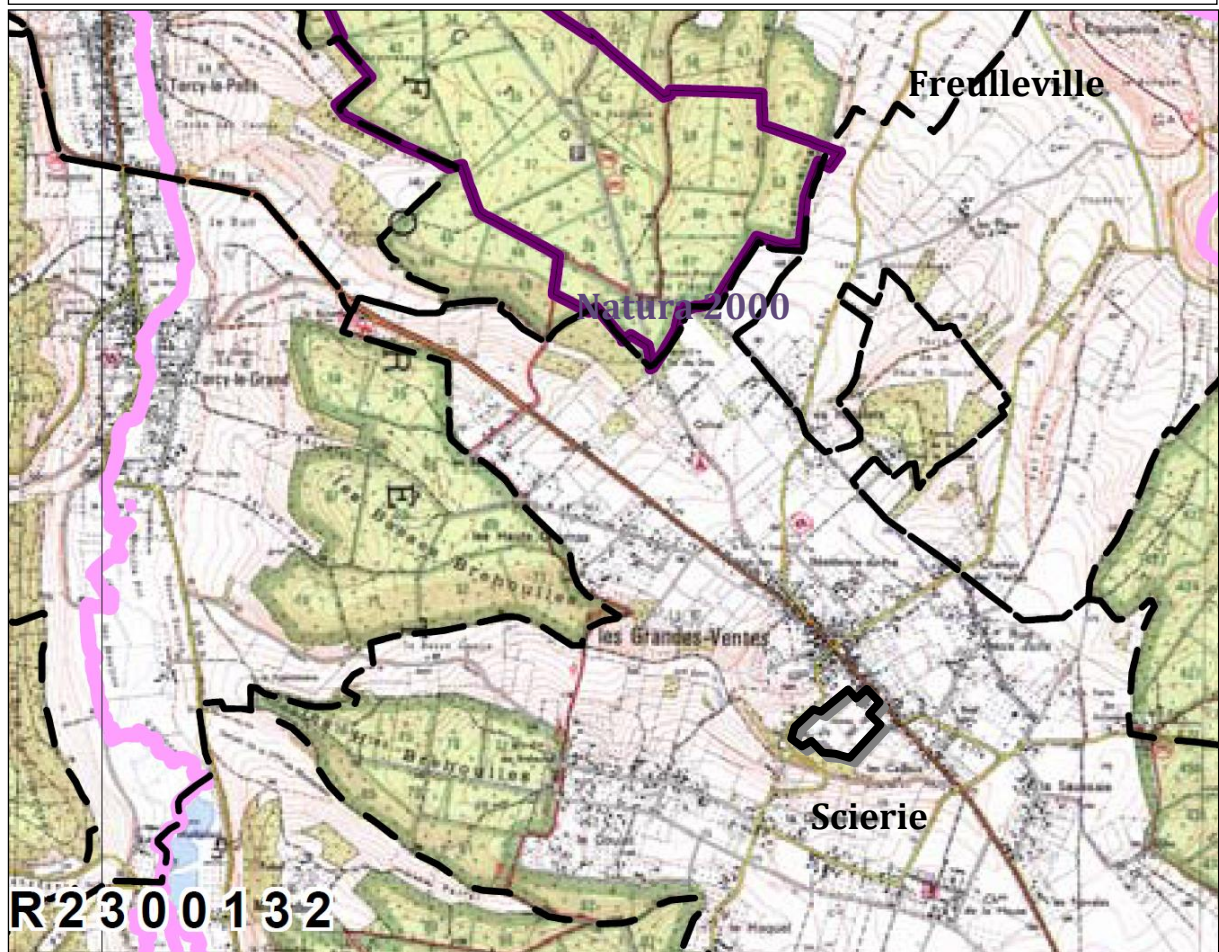
## LA FORET D'EAUWY

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

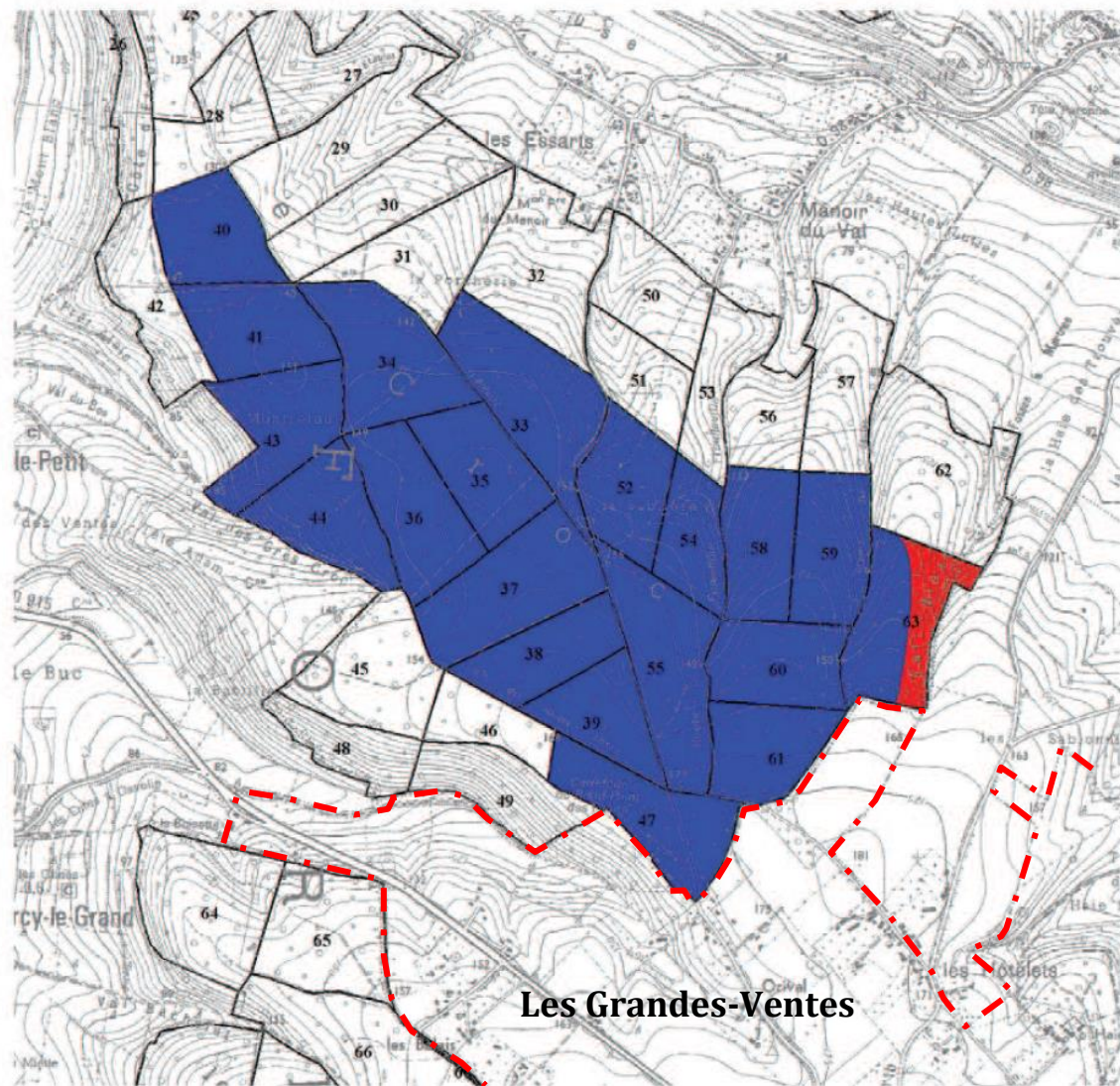
Habitats forestiers : hêtraie acidiphile à houx, hêtraie à humus doux, hêtraie calcicole à Lauréole

*Superficie (ha) :* 688

*Liste des communes concernées :* FREULLEVILLE, ROSAY, SAINT-SAENS, SAINT-VAAST-D'EQUIQUEVILLE



*Extraits de la fiche Natura 2000 FR2302002*



ONF - Agence Régionale Haute-Normandie, SIG le 17/05/05

EDR25©IGN2000

- Parcellaire forestier
- Habitats**
- 91.20 Hêtraie acidiphile atlantique à Houx
- 91.30 Hêtraie Chênaie mésoacidiphile atlantique à Jacinthe des bois

*Zoom sur la zone de Freulleville*

Le document d'objectifs du site Natura 2000 rappelle les enjeux et les actions à engager pour préserver le site. Ils sont liés à la gestion durable des habitats (hêtraie acidiphile à houx et hêtraie à Jacinthe pour la zone de Freulleville). Toutes les mesures concernant les hêtraies à Houx, hêtraies à Jacinthe et hêtraies à Lauréole et qui sont présentées dans le

document d'objectifs du site Natura 2000 font partie soit de la gestion sylvicole courante (mélange d'essences, cloisonnements sylvicoles et d'exploitation...) soit des préconisations en matière de biodiversité de l'ONF (maintien d'arbres secs et creux, îlots de vieillissement...).

### **Natura 2000 du Bassin de l'Arques (FR2300132)**

Le site Natura 2000 du Bassin de l'Arques est constitué des lits mineurs et les berges de trois cours d'eau et de leurs affluents permanents. Ces cours d'eau, et en particulier la Béthune, possèdent des caractéristiques physico-chimiques originales par rapport aux autres rivières de la région du fait qu'ils traversent la boutonnière du Pays de Bray constituée de terrains beaucoup plus anciens (argile et calcaire du jurassique pour la Béthune, craie du crétacé inférieur pour les deux autres cours d'eau).

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles se développant dans son bassin versant ainsi que du développement de l'urbanisme. Des menaces, notamment d'origine agricole, sont clairement identifiées. Des problèmes de gestion du lit mineur sont également identifiés.

### **Natura 2000 des Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray (FR2300133)**

Les cuestas du Pays de Bray abritent un ensemble remarquable de pelouses sèches calcicoles, dont certaines présentent un très bon état de conservation. Certaines pelouses présentent un faciès particulier sur marne calcaire que l'on ne retrouve pas sur les autres grands secteurs de coteaux de la région. Ce site abrite également un très bel ensemble de forêts de ravin constituant la limite occidentale d'aire de répartition d'espèces continentales très rares en Haute-Normandie.

De plus, le Pays de Bray constitue un refuge important pour le damier de la succise. On retrouve des individus de cette espèce dans 14 secteurs répartis sur toute la longueur du site.

Le site Natura 2000 des Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray est situé en partie sur des cuestas constituant les revers d'une cuvette issue de l'érosion d'un anticlinal dans les couches de craies. Les autres parties du site sont situées sur les versants des vallées partant de cette cuvette.

Les secteurs de pelouses calcicoles sont menacés principalement par l'abandon des parcelles qui entraîne leur embroussaillage. Sur les secteurs les moins pentus, les pelouses calcicoles peuvent être menacées par une intensification des pratiques agricoles : amendements, surpâturage, voire labour.

Les populations de damier de la succise y sont bien établies mais fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agropastorales.

Les habitats forestiers sont peu vulnérables en raison de la topographie.



Evaluation des points d'attention au regard des zones Natura 2000 :

Points à évaluer	Analyse
<p>1. Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Compte tenu de l'<b>éloignement des sites Natura 2000</b> avec le bourg des Grandes-Ventes et au regard des <b>caractéristiques des sites</b>, il apparaît clairement que les <b>incidences potentielles de la révision allégée seront limitées</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Forêt d'Eawy à 1,5 km du bourg : hêtraies abritant un cortège végétal et d'invertébrés ;</li> <li>✓ Bassin de l'Arques à 3,5 km du bourg : rivières, mégaphorbiaies et forêts abritant un cortège végétal, de poissons et d'invertébrés ;</li> <li>✓ Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray à 3 km du bourg : pelouses, hêtraies et forêts de pente abritant un cortège végétal, d'invertébrés, de reptiles et d'oiseaux.</li> </ul> <p>Mais le passage occasionnel d'oiseaux, dont les zones de recherche de nourriture ou de migration peuvent couvrir de grandes distances, ne peut être exclu (26 espèces d'oiseaux repérées dans le site des Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray). Cette remarque doit toutefois être tempérée par l'<b>inscription des différents projets dans les zones déjà urbanisées ou dans leur prolongement immédiat</b>, ce qui limite les relations écologiques.</p> <p>C'est particulièrement vrai pour le <b>secteur d'extension de la scierie, enfermé entre l'emprise actuelle de l'entreprise et l'urbanisation résidentielle de la route départementale</b>. Ainsi, la transformation de la zone A en Uy aura une <b>incidence sur les sites Natura 2000</b> que l'on peut estimer de <b>négligeable à faible</b> au regard de la distance et de la localisation du terrain dans le bourg.</p>
<p>2. Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m<sup>2</sup>)</p>	<p>La requalification d'une partie de la zone AUh en zone agricole permet de maintenir son occupation actuelle (terrain cultivé). Si on peut affirmer qu'une telle décision aura un <b>impact favorable</b> à l'environnement, cette incidence reste très limitée (<b>négligeable à faible</b>) en raison de l'éloignement des sites Natura 2000.</p>

Points à évaluer		Analyse
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP ont une portée localisée et sont sans incidence sur les zones Natura 2000.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.1.2 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

##### 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.

Les ZNIEFF présentes aux Grandes-Ventes sont :

- ZNIEFF II Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la varenne (FR 230004490) ;
- ZNIEFF I L'allée des Limousins (FR 230004493) ;
- ZNIEFF I Le Croc (FR 230030526) ;
- ZNIEFF I Le Hoquet, la mare du Four (FR 230030529) ;

- ZNIEFF I La côte à buis, les coteaux de Beau Soleil et d'Orival, le Fourchet d'Orival, le chemin Saint-Martin (FR 230030531).



ZNIEFF (source INPN)

### ZNIEFF II Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la varenne (FR 230004490)

A la limite des pays de Caux et de Bray, cette ZNIEFF couvre la forêt domaniale d'Eawy (à l'exception du massif du Pimont intégré dans une autre ZNIEFF), la forêt d'Arques, la vallée de la Varenne, la partie aval de la vallée de l'Eaulne (de Bellengreville à Martin-Eglise), ainsi que la zone de confluence des rivières Varenne, Béthune et Eaulne formant l'Arques, fleuve côtier. Elle regroupe ainsi une très grande variété de milieux naturels plus ou moins anthropisés : forêts, prairies mésophiles et humides, marais, rivières avec végétations aquatiques et rivulaires, étangs, mares, haies, pelouses et fourrés calcicoles, abritant une flore et une faune riches et remarquables.

#### LA FORET D'EAUWY :

Elle occupe une grande partie du plateau (6 900 ha) localisé entre la Varenne et la Béthune, et culmine à 236 m. Les flancs de la vallée de la Varenne sont couverts jusqu'à mi-pente par les bois et sont découpés par divers vallons secs, orientés perpendiculairement à l'axe de la vallée. La pluviométrie moyenne annuelle est abondante (960 mm) avec un fort taux d'humidité de l'air, favorable au Hêtre ; privilégiée par la sylviculture, cette essence représente 80 % de la surface du couvert.

L'allée des Limousins, qui traverse le massif du Nord-Ouest au Sud-Est, fut ouverte au milieu du 16<sup>ème</sup> siècle par Gabriel de Limoges, grand Maître des Eaux et Forêts, qui détenait le droit de chasse en forêt d'Eawy. Sa longueur est de 14 km sur plus de 20 m de large. Cette grande ouverture centrale est l'une des caractéristiques du massif. Par endroit, ses talus présentent un fort intérêt écologique (qu'une ZNIEFF de type I recense).

La forêt d'Eawy est caractérisée par de grandes et vieilles futaies de hêtraies, acidiphiles à neutrophiles, développées sur les limons argileux de plateau et des formations à silex sur les pentes. Des faciès calcicoles peuvent occuper les versants là où affleure la craie. Les fonds de vallons aux colluvions argilo-limoneuses donnent des stations fraîches voire humides et neutrophiles.

Huit ZNIEFF de type I relèvent les intérêts écologiques ponctuels du massif : hêtraies acidiphiles à Houx, hêtraies neutrophiles à Jacinthe des bois, hêtraies calcicoles, coteau à Buis, accotements et lisières de l'allée des Limousins avec des espèces de fougères remarquables à affinité montagnarde : Oréoptéride des montagnes, Gymnocarpion du chêne et Phégoptéride polypode, protégées au niveau régional.

Plus de 180 mares ont été recensées ; certaines présentent un grand intérêt écologique notamment des mares oligotrophes à Sphaignes (Bois du Croc, Ventes-Saint-Rémy).

Parallèlement, l'intérêt communautaire des habitats forestiers (Endymio-Fagetum, Ilici-Fagetum, Daphno-Fagetum) a permis le classement de 688 ha du massif en site Natura 2000 (FR2302002 « Forêt d'Eawy »).

La forêt accueille une population de Cerf élaphe, ainsi que des espèces faunistiques rares et remarquables telles que : le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Vespertilion de Bechstein, le Putois, la Bondrée apivore, le Pic noir, le Busard Saint-Martin, le Grand Capricorne (la forêt d'Eawy serait la seule station régionale connue pour cette espèce de coléoptère à répartition méridionale qui figure à l'annexe IV de la directive habitats). La présence de nombreuses mares induit un fort potentiel pour les amphibiens mais aucun inventaire n'a encore été réalisé. La Coronelle lisse a été observée en lisière nord-ouest.

Les vallées concentrent la biodiversité. De l'amont à l'aval, du fond humide où serpente la rivière au sommet des versants prairiaux ou boisés, elles forment de vastes corridors caractérisés par une grande diversité de milieux naturels. Elles abritent notamment les zones humides, milieux à fortes diversité et productivité biologiques, hébergeant de nombreuses espèces spécialisées, parfois exceptionnelles. Outre cette fonctionnalité écologique, les zones humides jouent un rôle fondamental pour le recueil et l'autoépuration des eaux, la réalimentation des cours d'eau et des nappes phréatiques, la prévention des inondations. Les flancs des coteaux et les vallons secondaires comportent des milieux prairiaux originaux, ainsi que des boisements secs à frais différents de ceux du plateau. Des haies, plus ou moins continues, prolongent les strates arborées et arbustives jusqu'au fond humide de la vallée. De nombreuses espèces végétales et animales vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats de fort intérêt écologique.

#### LA FORET D'ARQUES ET LA CONFLUENCE :

Cette partie regroupe le massif d'Arques couvrant 1000 ha et caractérisé par des chênaies-hêtraies, les milieux prairiaux humides des basses vallées de l'Eaulne, de la Béthune et de la confluence des trois rivières, des coteaux calcaires, ainsi que des ballastières d'intérêt ornithologique.

Sept ZNIEFF de type I y ont été définies : elles recensent des hêtraies acidiphiles à Houx, des hêtraies neutrophiles à Jacinthe des bois, des hêtraies calcicoles sur les versants, des fruticées à Genévrier, des lisières mésophiles, des pelouses et fourrés calcicoles à Campanule, Chlore, Brize, diverses orchidées dont l'Epipactide brun rouge (protégée dans la région), Phalangère rameuse, Epipactide des marais, Parnassie des marais ; le Damier de la Succise (papillon protégé nationalement) et l'Ephippigère des vignes (sauterelle à répartition méridionale) ont été observés.

Les zones humides remarquables comportent des prairies hygrophiles eutrophes, ripisylve, rivière à renoncules, fossés à phragmitaie, cariçaies, jonchaies où un grand nombre d'espèces rares d'oiseaux vivent ou séjournent, qu'ils soient sédentaires, migrants ou hivernants : Martin pêcheur, fauvettes paludicoles (Cisticole des joncs, Locustelle tachetée, Rousserolle verderolle, Rousserolle effarvatte, Bouscarle de Cetti, Phragmite des joncs), Chevalier aboyeur, Chevalier guignette, Oie cendrée, Avocette élégante, Faucon hobereau, Busard Saint-Martin, Faucon émerillon, Chouette chevêche, et la très rare Pie-grièche grise.

Sont aussi présents des criquets des zones humides tels que le Conocéphale des roseaux, le Tétrix des vasières et le Criquet ensanglanté, ainsi que le Rat des moissons.

Les souterrains du château d'Arques-la-Bataille accueillent neuf espèces de chauves-souris dont quatre déterminantes de ZNIEFF et d'intérêt communautaire : Grand Rhinolophe, Grand Murin, Murin de Bechstein et Oreillard gris.

#### LA VALLEE DE LA VARENNE :

Elle entaille le plateau crayeux sur une quarantaine de kilomètres, la haute vallée suivant un axe sud-est / Nord-Ouest de Montérolier à Saint-Hellier, puis du sud au nord de Muchedent à Martigny. Les coteaux, festonnés par de nombreux vallons secs, sont bien boisés jusqu'à mi-pente ou jusqu'à leur base en secteur amont (forêt d'Eawy à l'est, petits bois privés sur le flanc ouest). Puis des prairies sèches ou mésophiles et des cultures occupent la base des versants. En divers sites, le fond humide a été exploité pour l'extraction des alluvions aquifères, mais en divers endroits, des prairies humides, des haies et boisements alluviaux en bordure du cours d'eau ont été préservés. La Varenne prend sa source au lieu-dit Le Fontenil, à 130 m d'altitude, sur la commune de Saint-Martin-Osmonville. Elle rejoint la Béthune à Arques-la-Bataille puis ces rivières confluent avec l'Eaulne pour former l'Arques. C'est une rivière calcaire typique alimentée par la nappe de la craie avec un débit moyen de 3,3 m<sup>3</sup>/s à l'aval ; elle est classée en première catégorie piscicole. Elle abrite des espèces d'intérêt communautaire : Saumon atlantique, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Chabot ; l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) est fortement potentielle.

La présence de ces espèces remarquables ainsi que celle des habitats d'herbiers aquatiques à renoncules et de bois alluviaux, ont permis le classement de la vallée dans le site Natura 2000 n° FR2300132 « Bassin de l'Arques ».

Quinze ZNIEFF de type I ont été définies dans cette vallée ; elles couvrent des prairies mésophiles, des pelouses et fourrés calcicoles avec notamment la Phalangère rameuse, la Gymnadénie moucheron, l'Euphorbe douce, la Parnassie des marais, l'Orchis militaire, le

Séséli libanotide, l'Orchis pyramidal, le Coeloglosse vert (protégé), des cortèges de papillons typiques et rares des pelouses calcicoles (notamment la pyrale *Pyrausta nigrata*, la petite noctuelle *Panemeria tenebrata*, le Damier de la Succise, la Lucine, la Grande Tortue...), des fruticées à Genévrier, des chênaies-charmaies fraîches à Conopode dénudé et fougères, des prairies hygrophiles et mégaphorbiaies avec des cortèges de papillons remarquables, de libellules et d'orthoptères (criquets, sauterelles) variés. La cavité de Montérolier, d'intérêt écologique régionale pour les chauves-souris, de par le nombre d'espèces qu'elle abrite (au moins sept dont le Grand Murin, le Murin de Natterer, le Murin à oreilles échancrées (trois espèces rares) et le Grand Rhinolophe, (très rare), et de par ses effectifs en hivernage (170 individus), est aussi recensée en ZNIEFF de type I.

### **ZNIEFF I L'allée des Limousins (FR 230004493)**

Cette zone est constituée de la Route Forestière des Limousins qui traverse le massif du Nord au Sud. En effet, sur tout le long des accotements, on retrouve les 3 Fougères protégées au niveau régional (*Phegopteris connectilis*, *Oreopteris limbosperma* et *Gymnocarpium dryopteris*) ainsi que *Dryopteris affinis* susp. *affinis*, *Polystichum aculeatum*, *Blechnum spicant*, etc.

L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.

### **ZNIEFF I Le Croc (FR 230030526)**

Le massif du Croc, situé au nord de la forêt Domaniale d'Eawy, présente des habitats de hêtraie à Jacinthe et de hêtraie à Houx sur le plateau ; la hêtraie calcicole est localisée sur les coteaux. Ce massif constitue une entité écologique homogène. 10 espèces déterminantes ont été relevées parmi lesquelles *Oreopteris limbosperma*, protégée au niveau régional, *Pyrola minor*, *Cephalanthera longifolia*, *Polygala serpillifolia*, etc.

L'état de conservation des espèces et des milieux est satisfaisant.

A noter parmi les espèces de flore la présence de *Polypodium x mantoniae*.

### **ZNIEFF I Le Hoquet, la mare du Four (FR 230030529)**

Cette zone, qui est parcourue par deux vallons parallèles d'est en ouest, est localisée dans la partie nord du massif d'Eawy.

La hêtraie acidiphile atlantique à Houx et la Hêtraie à Jacinthe sont présentes sur le plateau ; la variante calcicole se rencontre sur les versants.

Cette zone présente un grand intérêt écologique, avec une vingtaine d'espèces végétales déterminantes de ZNIEFF pour la Normandie orientale recensées, parmi lesquelles le *Polystichum des montagnes* (*Oreopteris limbosperma*) et le *Gymnocarpium dryopteris* (*Gymnocarpium dryopteris*), deux fougères protégées au niveau régional.

A noter, la présence du framboisier sauvage (*Rubus idaeus*) et du Polypode de Manton (*Polypodium x mantoniae*).

On soulignera aussi la présence de la Grande douve (*Ranuncula lingua*), espèce introduite, dans la mare de la parcelle 90.

L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.

### **ZNIEFF I La côte à buis, les coteaux de Beau Soleil et d'Orival, le Fourchet d'Orival, le chemin Saint-Martin (FR 230030531)**

Le périmètre actuel de cette ZNIEFF a été étendu pour intégrer l'inventaire chiroptère.

La Côte à Buis est localisée en lisière est du massif d'Eawy. C'est un versant de faible pente qui présente un habitat de hêtraie calcicole sur lequel le Buis forme un sylvofaciès. Ce milieu est vraiment marginal sur l'ensemble du massif. On trouve également la Digitale jaune, typique sur ce type de milieu. Au total, 5 espèces déterminantes ont été relevées. L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.

Les coteaux de Beau Soleil et d'Orival se situent sur les communes de Bellecombe et de Saint-Hellier sur le versant droit de la vallée de la Varenne. Le site présente une exposition ouest et est délimité par la forêt d'Eawy sur le plateau et des pâturages et des cultures en contrebas.

Le site décrit à l'origine comme un coteau calcaire est maintenant constitué de bosquets autour de diverses prairies surpâturées, semées, etc. L'extension de la zone se compose d'une partie herbeuse similaire aux milieux précédents tendant à se refermer et à évoluer vers un milieu boisé.

La zone du Fourchet d'Orival et du Chemin Saint-Martin est localisée au cœur du massif d'Eawy. Elle est traversée d'est en ouest par un vallon. D'autre part l'Allée des Limousins coupe la zone du Nord au Sud. Les habitats forestiers typiques de la région y sont présents. Des espèces de Fougères, dont 3 protégées au niveau régional, Phegopteris connectilis, Oreopteris limbosperma et Gymnocarpium dryopteris, ont été relevées sur le site. L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant. A noter la présence de Rubus idaeus.

Cette ZNIEFF au niveau de la cavité d'Ardouval présente un site d'hivernage pour plusieurs espèces de chiroptères, dont le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) et le Grand Murin (Myotis myotis) c'est un site qui est protégé physiquement (ONF/GMN).

#### Evaluation des points d'attention au regard des ZNIEFF :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Les <b>ZNIEFF</b> sont plutôt éloignées du bourg des Grandes-Ventes et des sites d'enjeux qui s'y trouvent. Compte tenu de l'importance des enjeux de la révision allégée et des <b>caractéristiques des zones</b> , il apparaît clairement que les <b>incidences potentielles seront limitées</b> :  ✓ ZNIEFF II des forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la varenne : elle regroupe une grande variété de milieux naturels plus ou

Points à évaluer	Analyse
	<p>moins anthropisés, abritant une flore et une faune riches et remarquables (milieux les plus proches du bourg : forêts, pelouses et fourrés calcicoles) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ZNIEFF I de l'allée des Limousins : fougères ;</li> <li>✓ ZNIEFF I du Croc : hêtraies ;</li> <li>✓ ZNIEFF I du Hoquet, de la mare du Four : hêtraies ;</li> <li>✓ ZNIEFF I de la côte à buis, des coteaux de Beau Soleil et d'Orival, du Fourchet d'Orival, du chemin Saint-Martin : coteau calcaire, prairies et bosquets. La cavité d'Ardouval présente un site d'hivernage pour plusieurs espèces de chiroptères.</li> </ul> <p>Le constat est assez proche de celui dressé pour les zones Natura 2000. Le passage occasionnel d'oiseaux et de chiroptères (avec notamment la cavité d'Ardouval à 5 km du bourg, abritant plusieurs espèces de chauves-souris), dont les zones de recherche de nourriture ou de migration peuvent couvrir de grandes distances, est probable. Cette remarque doit toutefois être tempérée par <b>l'inscription des différents projets dans les zones déjà urbanisées ou dans leur prolongement immédiat</b>, ce qui limite les relations écologiques.</p> <p>C'est particulièrement vrai pour le <b>secteur d'extension de la scierie, enfermé entre l'emprise actuelle de l'entreprise et l'urbanisation résidentielle de la route départementale</b>. Ainsi, la transformation de la zone A en Uy aura une <b>incidence environnementale</b> que l'on peut estimer de <b>négligeable à faible</b> au regard de la distance et de la localisation du terrain dans le bourg.</p> <p>Signalons que les grumes de hêtres exploités par la scierie proviennent pour environ 2/3 des forêts proches (forêt d'Eawy, forêt d'Arques, forêt d'Eu et forêt de Lyons). Le groupe Lefebvre est titulaire des certifications PEFC, FSC et Bois de France, garant d'une <b>gestion durable de la ressource forestière</b>.</p>
2.	<p>Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh</p> <p>La requalification d'une partie de la zone AUh en zone agricole permet de maintenir son occupation</p>



Points à évaluer		Analyse
	de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	actuelle (terrain cultivé). Si on peut affirmer qu'une telle décision aura un <b>impact favorable</b> à l'environnement, cette incidence reste limitée ( <b>négligeable à faible</b> ) en raison de l'éloignement des ZNIEFF.  Sur la partie restant en AUh, la collectivité envisage la création d'un « <b>espace nature et détente</b> », largement traité en pleine terre et arboré.  La réalisation d'un tel équipement, associé à un <b>parti paysager et végétal ambitieux</b> , aura un <b>impact positif sur l'environnement</b> dans le bourg des Grandes-Ventes. Mais attention, si ce projet tient à cœur des élus, il est conditionné à sa faisabilité financière (besoin de subventions). <b>Cet effet positif ne peut donc être garanti.</b>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP ont une portée localisée et sont sans incidence sur les ZNIEFF.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.1.3 - Arrêtés de protection de biotope (APB)

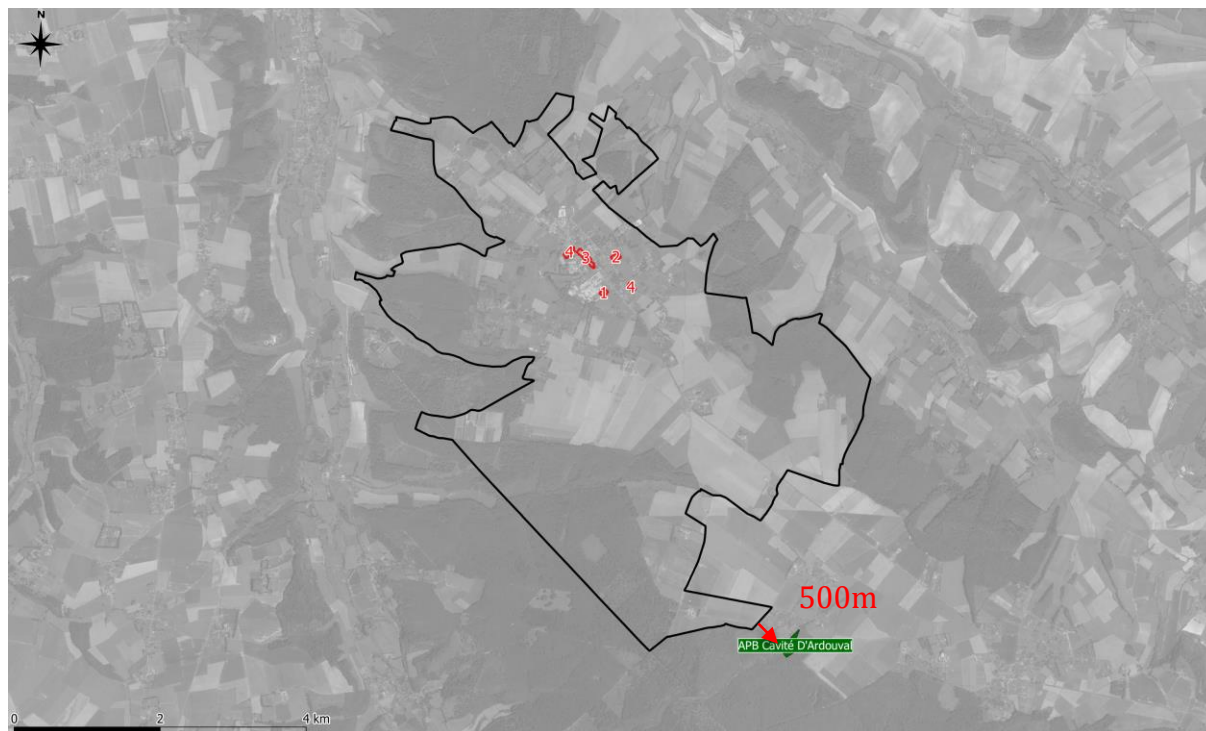
##### Définition

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.

Les Grandes-Ventes est proche de l'Arrêté de Protection du Biotope (APB) des cavités d'Ardouval (environ 500m au sud du territoire communal et 5 km du centre-bourg).

Cette cavité abrite **8 espèces différentes de chauves-souris** (Grand Rhinolophe, Grand Murin, Murin à oreilles échanquées, Murin de Bechstein, Murin de Natterer, Murin à moustaches, Murin de Daubenton et Oreillard roux ou gris), inscrites aux annexes II et IV de la directive européenne n°92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune sauvage et de la flore.



APB (source INPN)

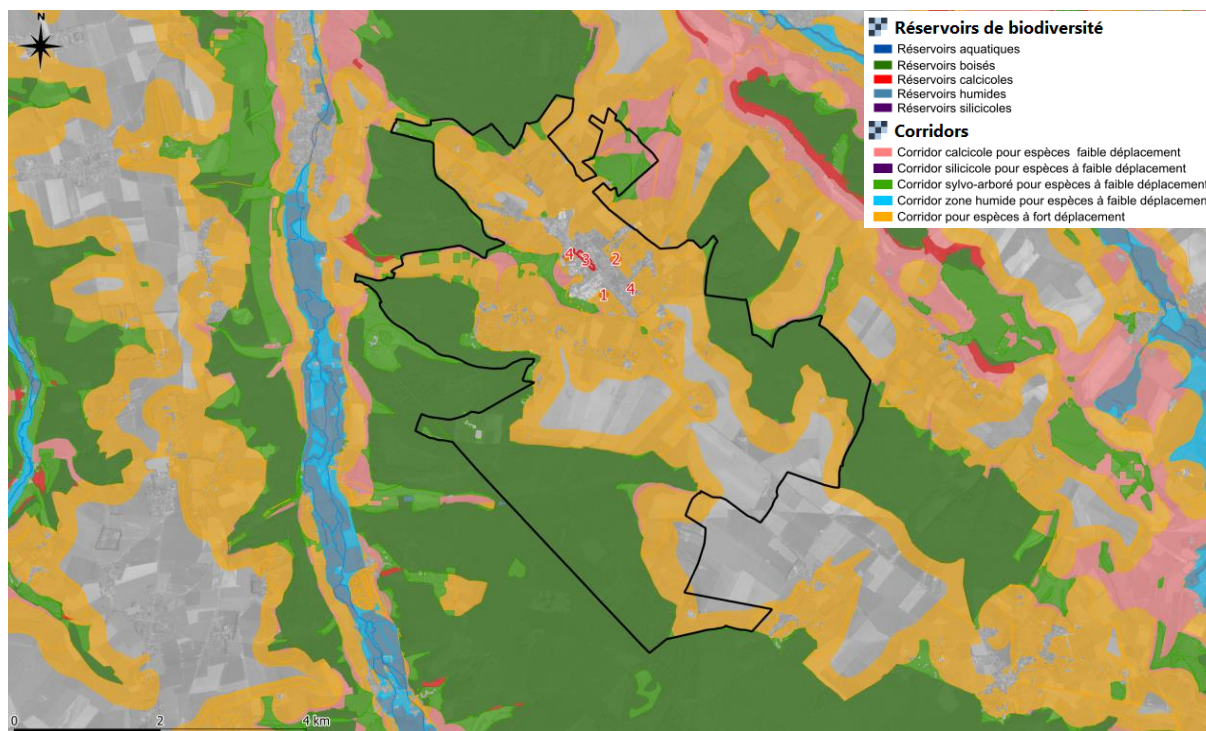
Evaluation des points d'attention au regard de l'APB :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Les éléments développés dans le chapitre précédent sont valables ici aussi (notamment la « ZNIEFF I de la côte à buis, des coteaux de Beau Soleil et d'Orival, du Fourchet d'Orival, du chemin Saint-Martin », qui englobe l'arrêté de protection de biotope). Il n'est donc pas nécessaire de procéder à une nouvelle analyse.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	

Points à évaluer		Analyse
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.1.4 - Trame verte et bleue (TVB)

En l'absence de déclinaison de la trame verte et bleue dans le PLU des Grandes-Ventes, élaboré avant les lois Grenelle, on se réfèrera aux continuités écologiques repérées dans le SRCE de l'ex-Haute-Normandie.



SRCE Haute-Normandie (source DREAL)

Les **réservoirs de biodiversité** identifiés au niveau régional passent à l'écart des zones urbaines. Ils sont localisés sur les coteaux de la vallée de la Varenne (réservoirs boisés) et dans le massif des Nappes, forêt à la limite entre Les Grandes-Ventes et Mesnil-Follemprie.

Les **corridors de biodiversité** sont très présents sur le territoire communal et entourent le bourg. En particulier, les terrains d'extension de la scierie et la partie de la zone AUH requalifiée en zone A sont concernés par des corridors « fort déplacement ».

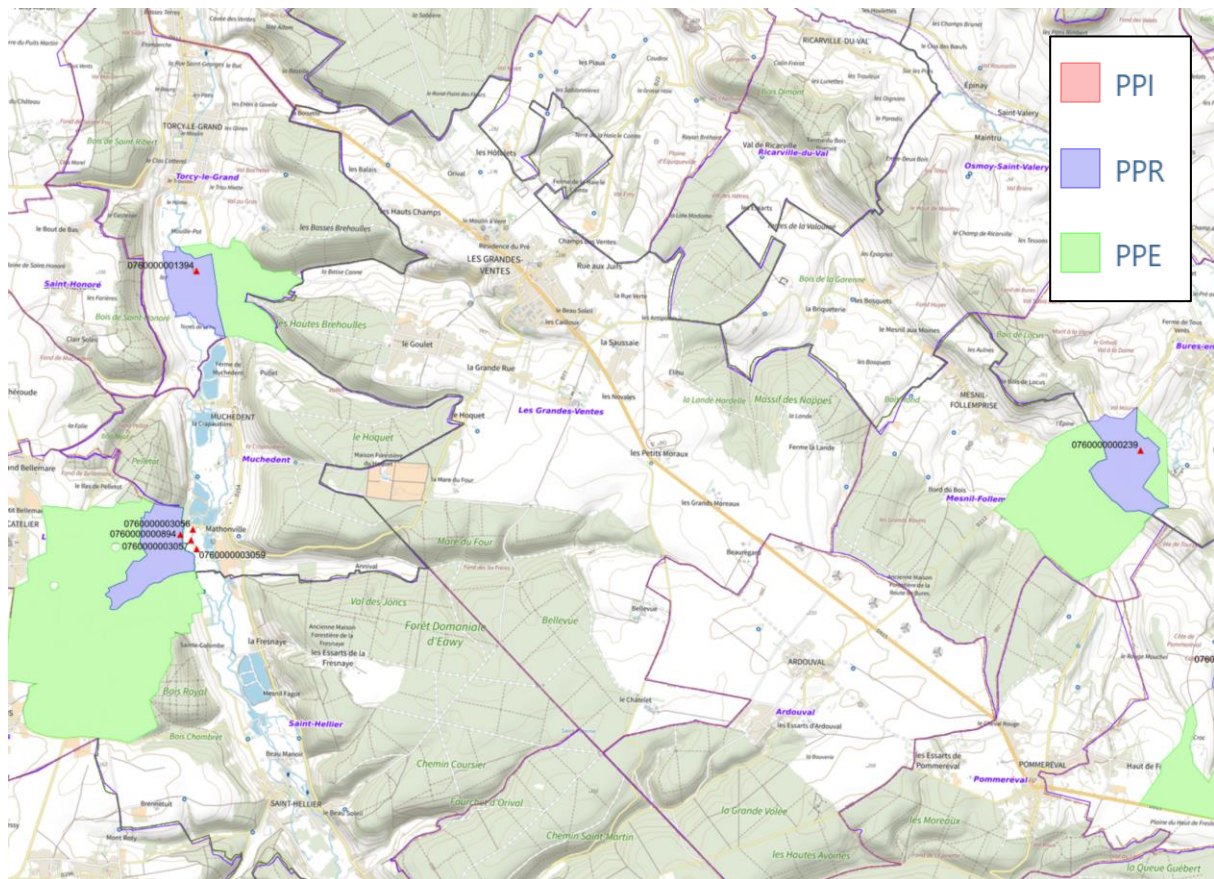
Evaluation des points d'attention au regard de la trame verte et bleue :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	L'extension de la zone Uy fait partie d'un vaste corridor écologique « fort déplacement » encerclant le bourg.

Points à évaluer		Analyse
		Cette extension aura pour conséquence de <b>réduire ce corridor, mais sans le fragmenter</b> , car le terrain forme une « enclave » entre l'emprise actuelle de la scierie et l'urbanisation résidentielle le long de la route départementale. Le corridor restera fonctionnel.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>A l'inverse, la zone AUh est partiellement inscrite dans le vaste corridor écologique « fort déplacement » encerclant le bourg.</p> <p>A l'intérieur de cette zone AUh, le terrain reclassé en zone A fait bien partie de ce corridor : son reclassement va permettre de maintenir durablement l'ouverture de ce corridor écologique dans cette partie du village.</p> <p>Le projet « <b>d'espace nature et détente</b> », s'il est réalisé, sera largement traité en pleine terre et arboré. Si sa réalisation est confirmée (ce qui n'est pas garanti à ce jour), ce terrain pourrait devenir un maillon essentiel des continuités écologiques autour du village (alors qu'il n'est aujourd'hui que partiellement inscrit dans le corridor).</p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP ont une portée localisée et sont sans incidence sur la trame verte et bleue.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.1.5 - Captage

Il n'y a pas de captage aux Grandes-Ventes. Le plus proche est le captage de Torcy-le-Grand, à 3,5 km du bourg, et dont les périmètres de protection ne débordent pas sur le territoire communal. La DUP n'est donc pas applicable aux Grandes-Ventes.



*Les périmètres de protection du captage (source Cart'eaux)*

En dépassant la notion de périmètres règlementaires de DUP, il est possible de mettre en avant plusieurs mesures favorables à la ressource en eau, prévues par le PLU des Grandes-Ventes :

- Respect de coefficients d'emprise au sol limités à 35% (Uh, Ur, AUh, AUr), 50% (Up et Uy) et 70% (Uc – centre historique dense) ;
- Renvoi obligatoire des effluents vers la station d'épuration des Grandes-Ventes (STEP Boues activées de 1 500 EH, mise en service en 2016 – en 2017, Véolia estimait la charge à 1 302 EH), en application des articles 12-II du PLU ;
- Gestion obligatoire des eaux pluviales générées par le projet à la parcelle avec débit de fuite < 2 L/ha aménagé, en application des articles 12-III du PLU.

#### 5.4.1.6 - *Autres périmètres non pris en compte*

Les périmètres suivants n'existent pas aux Grandes-Ventes et sont très éloignés du projet. Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude :

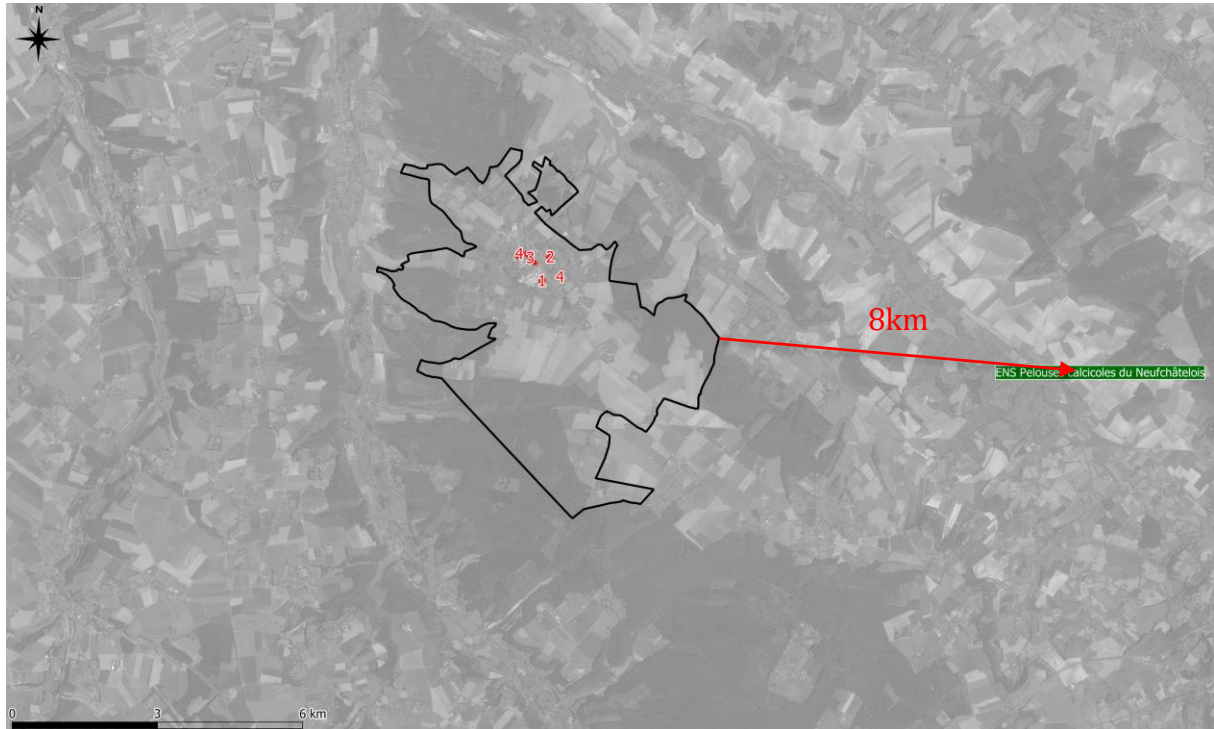
#### Espaces naturels sensibles

##### 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’ENS aux Grandes-Ventes. L’ENS le plus proche est le site des « Pelouses calcicoles du Neufchâtelois » à 8km à l’est du territoire communal.



ENS (source CD76)

### 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.

Les Grandes-Ventes ne sont situées dans aucun périmètre de PNR. Le PNR des Boucles de la Seine normande est situé à 30 km au sud-ouest.

### 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 aux Grandes-Ventes (la plus proche est la RB des Landes, à 50 km au sud-ouest).

## Réserves Naturelles Nationales (RNN)

### Définition

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader, mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

Les Grandes-Ventes ne sont concernées par aucune RNN (la plus proche est la Baie de Somme, à 50 km au nord-est).

## 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.

Les Grandes-Ventes n'est concerné par aucune RNR (la plus proche est la Côte de la Fontaine, à 36 km au sud-ouest).

## Zones humides RAMSAR

### Définition

Certaines zones humides, les sites « Ramsar », sont reconnues d'importance internationale et désignées comme telles par la France, au titre de la convention de Ramsar sur les milieux humides.

Les zones humides qui peuvent être proposées à l'inscription sur la liste des sites Ramsar sont des milieux humides dont la préservation présente un intérêt international au point de vue écologique, botanique, zoologique, limnologique ou hydrologique.

La gestion de ces sites doit permettre de favoriser leur conservation et leur utilisation rationnelle.

Il n'y a pas de zone humide « RAMSAR » aux Grandes-Ventes (la plus proche est la Baie de Somme à 31 km au nord-est).

## Zones humides

### Définition

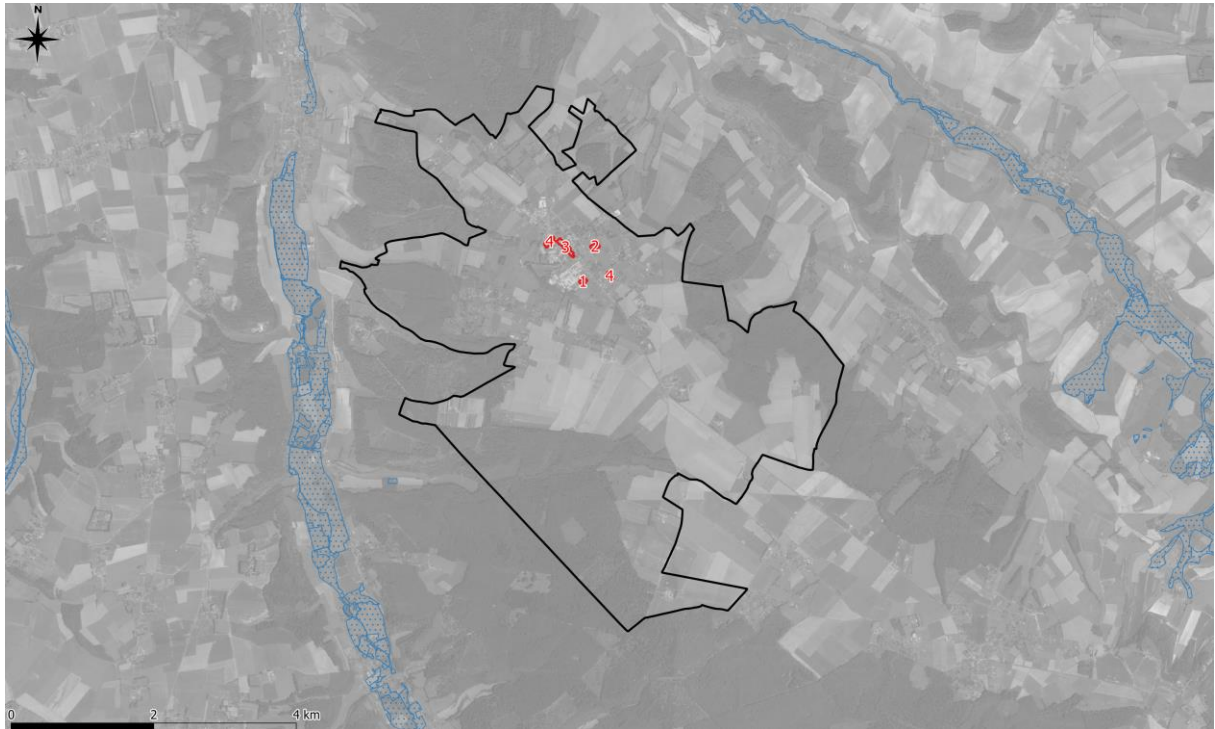
On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

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.

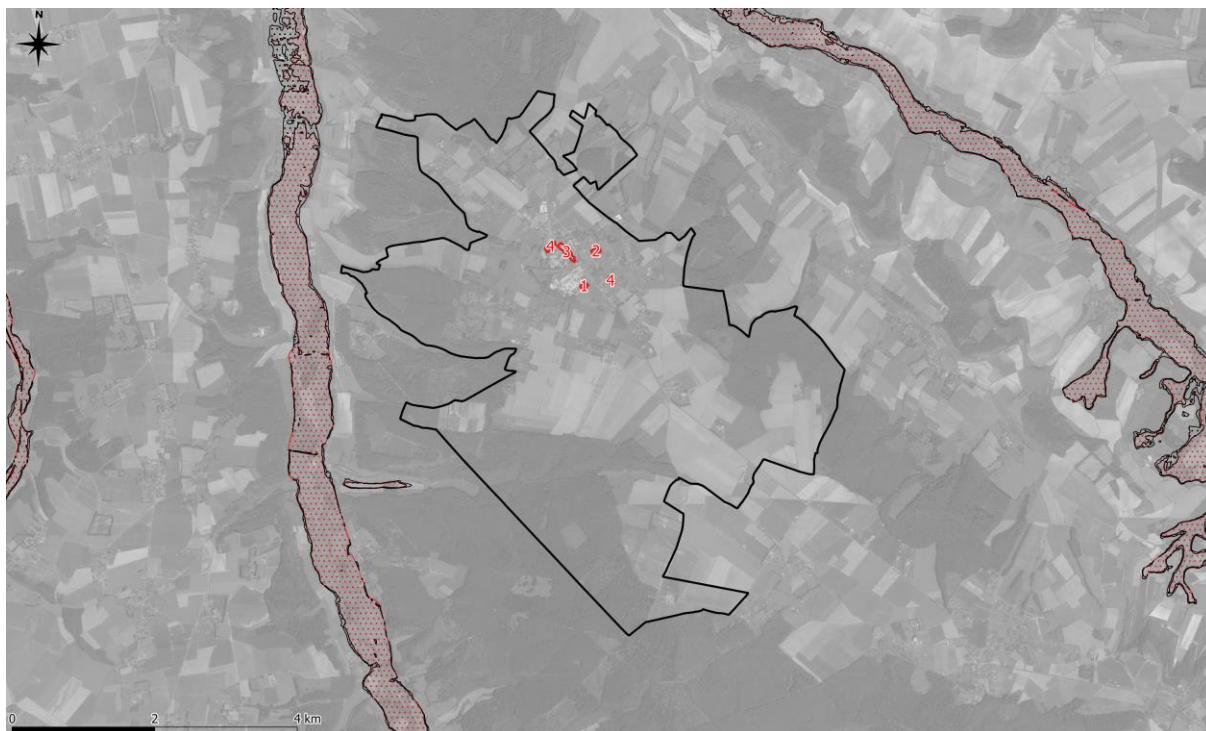
- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.
- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

Il n'y a pas de zones humides aux Grandes-Ventes (les plus proches sont à 5 km à l'ouest, dans la vallée de la Varenne, à environ 500m à l'ouest du territoire communal et 3,5 km du centre-bourg).



*Zones humides (source DREAL)*





*Milieux prédisposés à la présence de zones humides (source DREAL)*

### 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.

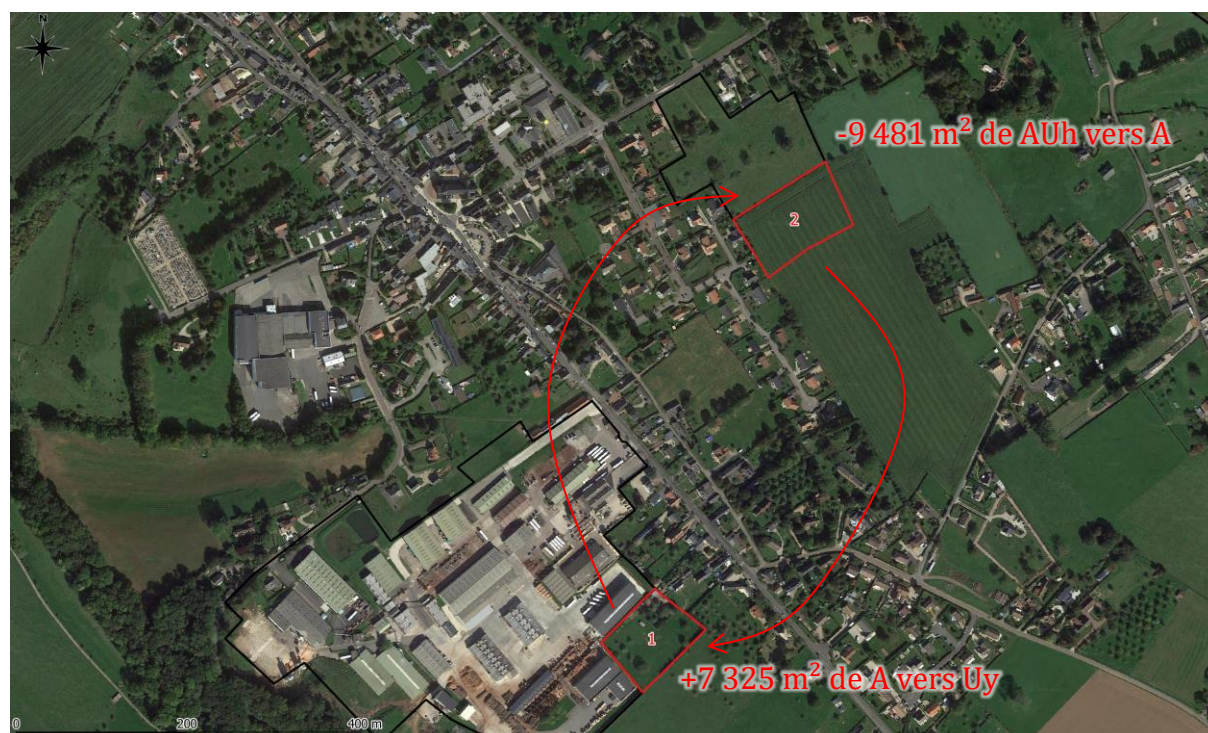
Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones 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 aux Grandes-Ventes (la plus proche est à 37 km : estuaires picards : baies de Somme et d'Authie).

## 5.4.2 - Limitation de l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain et protection de l'activité agricole

Evaluation des points d'attention au regard de la consommation foncière :



*Evolutions du zonage*

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Le PLU des Grandes-Ventes a été approuvé le 12 décembre 2016, bien avant la loi Climat et Résilience et son objectif du « zéro artificialisation nette ».  Même si cet objectif n'a pas été intégré dans le PLU, il est intéressant de réaliser une rapide analyse du PLU actuel. D'après l'outil Sparte <sup>2</sup> , il y a eu 15,1 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux Grandes-Ventes entre 2011 et 2020. Il faudrait donc réduire la consommation à un maximum de 7,6 ha entre 2021 et 2030 pour atteindre l'objectif « ZAN » de -50%.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	Le PLU approuvé le 12 décembre 2016 classe 20,1 ha de zones à urbaniser (vocation résidentielle + vocation d'activités économiques). Un alignement du PLU des Grandes-Ventes sur la trajectoire du « zéro artificialisation nette » devra être opéré

<sup>2</sup> Outil mis en place par l'État pour aider à analyser et à maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Points à évaluer		Analyse
		<p>dans les années à venir : conformément à la loi, le PLU des Grandes-Ventes devra être mis en compatibilité avec le futur SCOT du Pays de Bray, qui devrait être approuvé d'ici le début de l'année 2024, et qui donnera une déclinaison précise des objectifs du ZAN, modulée selon les priorités du territoire intercommunal et l'importance de ses communes.</p> <p>Sans attendre ces échéances, et afin de ne pas aggraver la consommation potentielle d'espace sur leur territoire, les élus des Grandes-Ventes ont choisi de compenser l'ouverture à l'urbanisation (7 325 m<sup>2</sup> de A vers U<sub>y</sub>) par le déclassement d'une partie d'une zone AU<sub>h</sub> en zone agricole A (9 481 m<sup>2</sup> de AU<sub>h</sub> vers A).</p> <p><b>Cette mesure compensatoire permet de réduire de 2 156 m<sup>2</sup> la consommation foncière permise par le PLU.</b></p> <p>Sur la partie restant en AU<sub>h</sub>, la collectivité envisage d'aménager un « <b>espace nature et détente</b> ». Il s'agit d'un aménagement de type parc urbain de plein air, avec une faible artificialisation (limitée aux allées et aux différents agrès : aire de pique-nique, jeux d'enfants, pump-track et city-stade). La grande majorité de l'emprise sera traitée en espace de pleine terre et arboré : voir schéma reproduit au chapitre « 4.2 - Point n°2 : Déclasser une partie de la zone AU<sub>h</sub> de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « espace nature et détente ».</p> <p>La réalisation d'un tel équipement, associé à un <b>parti paysager et végétal ambitieux</b>, aura un <b>impact positif sur l'environnement</b> dans le bourg des Grandes-Ventes. Mais attention, si ce projet tient à cœur des élus, il est conditionné à sa faisabilité financière (besoin de subventions). <b>Cet effet positif ne peut donc être garanti.</b></p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur la consommation foncière.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AU <sub>h</sub>	

Points à évaluer		Analyse
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

Evaluation des points d'attention au regard de l'activité agricole :





Registre parcellaire graphique 2021 : zones agricoles déclarées par les exploitants en 2021

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>L'analyse des déclarations d'exploitation sur les 10 dernières années (source RPG) montre que le terrain ne supporte <b>aucune activité agricole</b>, et cela depuis longtemps.</p> <p>C'est normal puisque le terrain est le fond de jardin d'une des habitations situées le long de la route départementale.</p>

Points à évaluer		Analyse
		L'extension de la scierie n'aura donc aucune incidence sur une exploitation agricole.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>Le terrain requalifié de AUh en A est une parcelle cultivée (en blé dur en 2021 selon le RPG).</p> <p>Bien que cette information soit maintenant assez ancienne, il est intéressant de noter que ce terrain était exploité en 2012 par un exploitant domicilié sur la commune.</p> <p><b>Le reclassement en zone A permet d'inscrire durablement cette parcelle dans l'activité agricole communale.</b></p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur l'activité agricole.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

### 5.4.3 - Incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie

Evaluation des points d'attention au regard du paysage, du patrimoine architectural et du cadre de vie :

Points à évaluer	Analyse
1. Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>Les constructions qui seront édifiées sur la zone d'extension Uy seront de <b>type industriel</b>.</p>  <p><i>Localisation de la nouvelle ligne de sciage dans la continuité immédiate des deux autres</i></p>  <p><i>Le bâtiment de la ligne de sciage n°1, auquel le nouveau bâtiment de la ligne 3 devrait beaucoup ressembler, dans sa volumétrie et son traitement architectural</i></p> <p>Le terrain d'extension de la scierie est dans une <b>situation très confinée</b>, car il est encadré par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ La scierie au sud et à l'ouest ;</li><li>✓ Les habitations de la route départementale au nord-est ;</li><li>✓ Un verger à l'est (verger protégé par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).</li></ul>

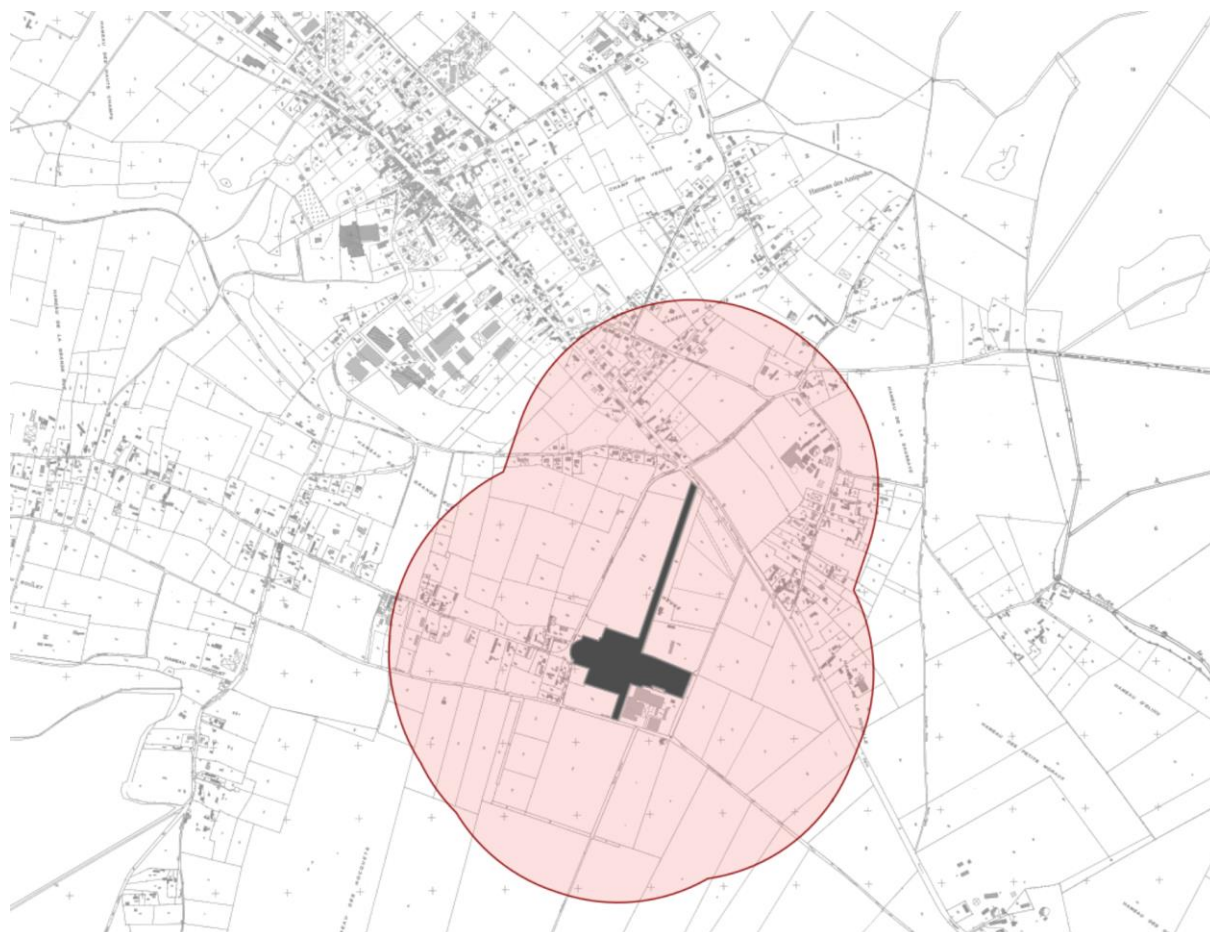
Points à évaluer	Analyse
	<p data-bbox="694 271 1394 488">Le terrain est ouvert vers le sud-est sur les espaces agricoles, jusqu'à la rue de la Fossé Blin. Mais il n'y a pas pour autant de vue dégagées vers la scierie depuis ce secteur des Grandes-Ventes, en raison de la topographie prononcée et de la présence d'écrans arborés.</p>  <p data-bbox="858 974 1394 1010"><i>Pas de vue depuis la rue de la Fossé Blin</i></p> <p data-bbox="694 1048 1394 1160">Il faut s'éloigner davantage, au moins jusqu'à la rue Grande D77, qui offre une vue très lointaine vers la scierie, grâce à son altitude plus élevée.</p>  <p data-bbox="927 1597 1394 1632"><i>Vue lointaine depuis la rue Grande</i></p> <p data-bbox="694 1671 1394 1854">En résumé, le terrain, qui est directement en continuité de l'emprise actuelle de la scierie, est peu visible. Les nouvelles constructions qui y seront édifiées (ligne de sciage) ne modifieront pas beaucoup l'environnement visuel communal.</p>
2.	<p data-bbox="272 1854 671 1998">Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m<sup>2</sup>)</p> <p data-bbox="694 1854 1394 1966">La requalification d'un terrain de AUh vers A permet de <b>maintenir les usages et les paysages agricoles</b> autour du bourg.</p>

Points à évaluer		Analyse
		<p>Le projet d'espace nature et détente », s'il est réalisé (ce qui n'est pas garanti), participera favorablement au paysage urbain de la commune, grâce à un <b>volet végétal généreux</b> (75 arbres de haute tige prévus – en comptant ceux déjà présents qui seront conservés – auxquels il faut ajouter les haies libres doubles tout autour du site).</p> <p>La municipalité souhaite créer ici un <b>espace multifonctionnel</b> : poumon vert, espace paysager, lieu social avec jeux d'enfants, lieu de rencontre, parcours sportif, etc.</p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	<p>Cette évolution est destinée à simplifier les règles constructives aux Grandes-Ventes.</p> <p>Le règlement avait fixé un haut niveau d'exigence sur l'aspect extérieur des constructions, mais qui posait la question du juste équilibre avec leur incidence financière. Afin de réduire les coûts de construction sur leur commune, les élus ont souhaité adapter certaines règles jugées moins importantes, mais en conservant toutefois l'essentiel du règlement.</p> <p>Cette simplification a été pratiquée de manière circonstanciée, en conservant par exemple un plus fort niveau d'exigence dans le centre-bourg dont la qualité architecturale est reconnue.</p>
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution du règlement est sans incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	<p>Cette évolution est destinée à faciliter l'installation de panneaux solaires, et par conséquent augmenter la capacité de production locale d'énergie.</p> <p>Le raisonnement est identique à celui du point n°5 « Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions ».</p>



Evaluation des points d'attention au regard du patrimoine culturel, architectural et archéologique (périmètres patrimoniaux institutionnels) :

Le bourg des Grandes-Ventes est concerné par le périmètre des abords autour du Château de la Petite Heuze (inscription le 29/10/2012 ; classement le 09/11/2018). Par contre, il n'y a ni site classé ni site inscrit aux Grandes-Ventes.

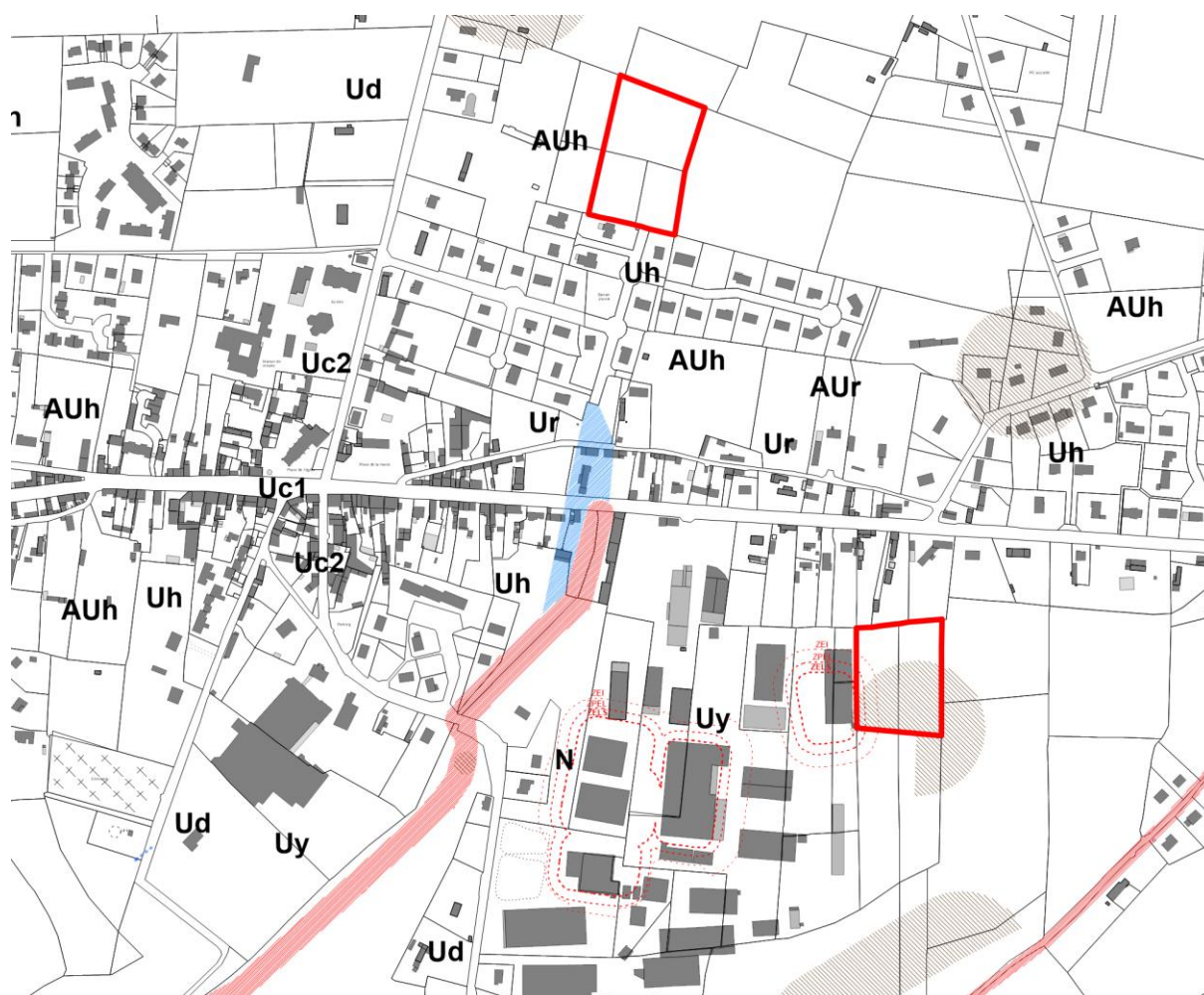


<b>Points à évaluer</b>		<b>Analyse</b>
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Le terrain d'extension de la zone Uy est en dehors du périmètre des abords autour du Château de la Petite Heuze.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	Le terrain reclassé en zone A est en dehors du périmètre des abords autour du Château de la Petite Heuze.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	La zone Uc1 est en dehors du périmètre des abords autour du Château de la Petite Heuze.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	La zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil est en dehors du périmètre des abords autour du Château de la Petite Heuze.

Points à évaluer		Analyse
		Par contre, la zone AUh de la rue du Moulin à Vent est dans le périmètre. Les évolutions ne concernent que les conditions de desserte de la zone, et sont sans incidence sur le patrimoine bâti protégé.
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	L'analyse est identique à la précédente (paysage, du patrimoine architectural et du cadre de vie), en intégrant toutefois le fait que l'Architecte des Bâtiments de France pourra imposer des dispositions supplémentaires dans le périmètre des abords.
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.4 - Risques, nuisances et pollutions

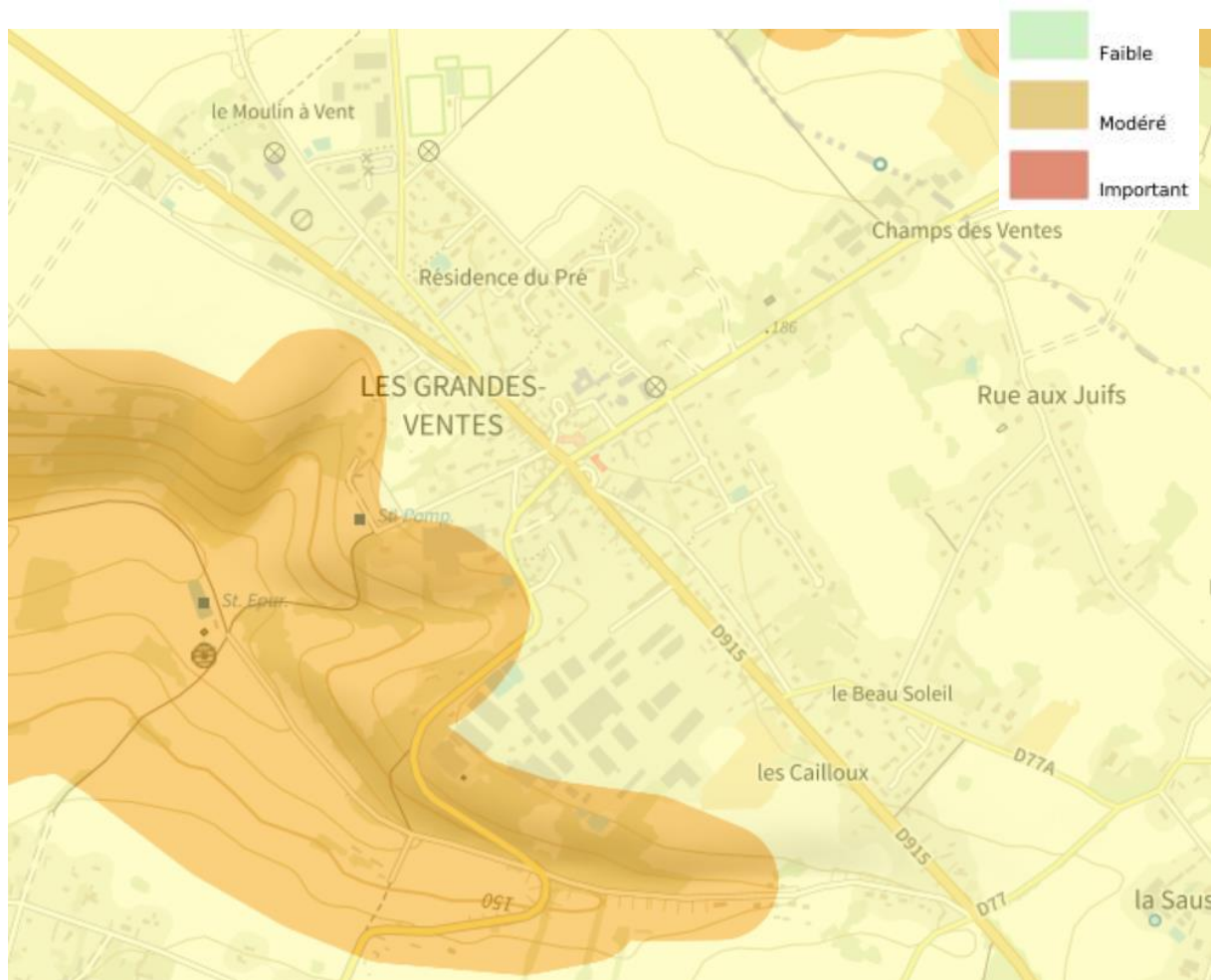
Evaluation des points d'attention au regard des risques naturels et technologiques :



*Extrait des risques figurant sur le plan du PLU*

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>Le terrain d'extension de la zone Uy est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un périmètre de cavité souterraine ;</li> <li>✓ Une zone de danger industriel.</li> </ul> <p>La présence d'un <b>indice de cavité</b>, dont le périmètre de sureté a déjà été réduit par le passé (étude for&amp;tec de septembre 2015), interdit en l'état toute nouvelle construction. <b>La scierie devra impérativement lever le risque avant d'engager des travaux sur le terrain.</b></p> <p>La zone de danger est liée aux activités industrielles de la scierie. Un dossier ICPE devra être déposé lors du permis de construire de la nouvelle scierie, qui devra s'assurer que les nouvelles installations sont compatibles avec les zones de danger existantes, et qu'elles n'entraînent pas de dangers importants pour les riverains.</p>
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	Le terrain n'est pas concerné par des risques.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur les risques.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution du règlement est conforme à la doctrine préfectorale en matière de risques d'inondation.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Cette évolution du règlement est sans incidence sur les risques.

Notons que le territoire communal est exposé à des aléas faibles à modérés de retrait-gonflement des argiles. Cela n'impose pas de limitation des droits des sols, mais une précaution à prendre en amont des projets pour se prémunir d'éventuels désordres.



*Risque de retrait-gonflement des argiles (source Géorisques)*

D'après le site Géorisques, la commune des Grandes-Ventes est exposée au risque d'accident nucléaire, en raison de sa proximité avec le CNPE de Penly (20 km).

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

#### Evaluation des points d'attention au regard des risques de pollution :

D'après le site Géorisques, il y a un 8 anciens sites industriels ou activités de service sur la commune des Grandes-Ventes. La carte ci-dessous recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.




Site potentiellement pollués (numérotés HNO... source Géorisques)

Points à évaluer	Analyse
<p>1. Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Comme toute activité industrielle, l'activité de la scierie peut être une source de pollution potentielle.</p> <p>L'activité de la scierie est essentiellement mécanique, mais utilise aussi des hydrocarbures (engins, tronçonneuses, etc.), de la peinture et des colles pour les assemblages de lamellé-collé. Ces produits doivent faire l'objet d'un encadrement dans le cadre des autorisations ICPE, afin d'éviter les risques de pollution.</p> <p>C'est ainsi que dans le dernier arrêté préfectoral d'autorisation ICPE du 11 avril 2023, le préfet a demandé à l'entreprise que « le site dispose d'un bassin de rétention ou toute solution équivalente pouvant recueillir l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction » (récupération des eaux d'extinction des incendies pour éviter leur déversement vers les milieux naturels).</p>

Points à évaluer		Analyse
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur les pollutions.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

Evaluation des points d'attention au regard des risques de nuisances sonores :

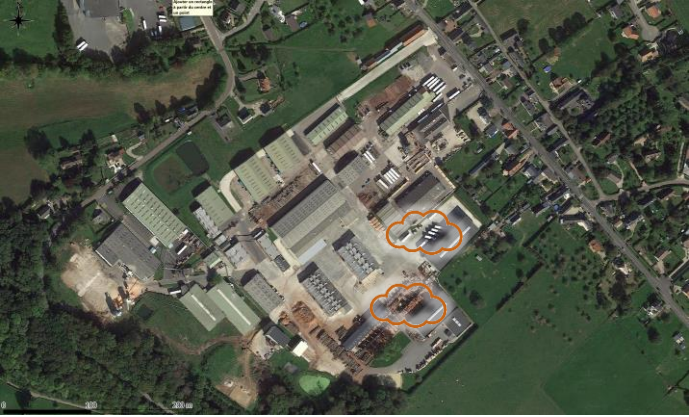
L'activité de la scierie est susceptible de générer des nuisances sonores.

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>L'activité de la scierie émet évidemment du bruit dans son fonctionnement : manutention des bois, opérations de tronçonnage, sciage, écorçage, déplacement des engins, etc.</p> <p>La principale source de bruit extérieur est l'activité de tronçonnage des grumes, notamment leur manutention pour les charges sur la ligne, car elle est effectuée en plein air. Cette étape est réalisée sur le 2<sup>ème</sup> côté de la ligne de sciage :</p> 

Points à évaluer		Analyse
		<p>Les autres activités, notamment le sciage, sont réalisées à l'intérieur de bâtiments fermés. Ce sera le cas de la 3<sup>ème</sup> ligne de sciage, qui sera enfermée dans un bâtiment en béton.</p> <p>Dans ces conditions, la construction d'une 3<sup>ème</sup> ligne de sciage va entraîner une augmentation des nuisances sonores de l'établissement, mais celles-ci devraient rester à un niveau acceptable au regard de l'importance de cette activité pour l'activité économique locale.</p> <p>Le nouveau bâtiment devrait même réduire le bruit porté vers les habitations riveraines de la route de Paris, dans la mesure où il va former un obstacle aux émissions sonores de l'activité de tronçonnage des grumes / manutention.</p> <p>Pour rappel, l'arrêté préfectoral d'autorisation ICPE du 22 février 2022 fixe des niveaux limites de bruit en limite de propriété de l'établissement à 65 dB de jour et 55 dB la nuit. Une mesure de la situation acoustique de l'entreprise doit être effectuée tous les 3 ans, par un organisme ou une personne qualifiée.</p>
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur les nuisances sonores.</p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

Evaluation des points d'attention au regard des émissions de poussières :

L'activité de la scierie est susceptible de générer des poussières.

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>L'activité de la scierie émet évidemment des poussières dans son fonctionnement : opérations de tronçonnage, sciage, écorçage, chaudière biomasse, etc.</p> <p>La principale source de poussière est le transport par convoyage des sciures, qui peuvent voler en cas de vent.</p>  <p>Les autres activités, notamment le sciage, sont réalisées à l'intérieur de bâtiments fermés, où les poussières sont récupérées. Ce sera le cas de la 3<sup>ème</sup> ligne de sciage, qui sera enfermée dans un bâtiment en béton.</p> <p>Dans ces conditions, la construction d'une 3<sup>ème</sup> ligne de sciage ne devrait pas entraîner de nouvelles émissions de poussières extérieures.</p>
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur les émissions de poussières.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	



Points à évaluer		Analyse
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.5 - Gestion des ressources

Evaluation des points d'attention sur la ressource en eau :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Les activités de la scierie ne nécessitant pas d'eau de process, les seuls besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées sont liés à la présence des salariés (eau potable, sanitaires, etc.).  L'eau potable distribuée aux Grandes-Ventes provient du captage de Torcy-le-Grand. Avec un prélèvement moyen de 270 000 m <sup>3</sup> /an ces dernières années pour une capacité autorisée de 800 m <sup>3</sup> /jour, le captage répondra facilement aux besoins supplémentaires (estimation de 20 et 30 nouveaux salariés).
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	La réduction de la zone AUh va entraîner une réduction du besoin en eau potable : -9 481 m <sup>2</sup> soit environ une dizaine d'habitations en moins, ou encore 20-25 habitants.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur la ressource en eau.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

Evaluation des points d'attention sur l'assainissement des eaux usées :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	Les activités de la scierie ne nécessitant pas d'eau de process, les seuls besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées sont liés à la présence des salariés (eau potable, sanitaires, etc.).  Les effluents sont traités par la STEP des Grandes-Ventes, mise en service en 2016, de type « boues activées », d'une capacité de 1 500 EH, pour une charge estimée par Véolia en 2017 de 1302 EH. Elle est donc bien en capacité de raccorder ces nouvelles installations.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	La réduction de la zone AUh va entraîner une réduction du besoin en assainissement : -9 481 m <sup>2</sup> soit environ une dizaine d'habitations en moins, ou encore 20-25 habitants.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur l'assainissement des eaux usées.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

Evaluation des points d'attention sur l'assainissement des eaux pluviales :

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	En application des articles 12-III du PLU, la gestion des eaux pluviales est obligatoire à la parcelle avec débit de fuite < 2 L/ha aménagé.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	La réduction de la zone AUh va entraîner une diminution du besoin en assainissement des eaux pluviales en raison d'une réduction des surfaces qui pourront être artificialisées en application du PLU.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur l'assainissement des eaux pluviales.

Points à évaluer		Analyse
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	

#### 5.4.6 - Qualité de l'air / émissions de CO<sub>2</sub> / trafic des véhicules

La qualité de l'air aux Grandes-Ventes est caractéristique d'un environnement rural préservé, à l'écart des grandes sources de pollution issues des bassins industriels.

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	<p>Le projet d'extension de la scierie va entraîner une augmentation des émissions de CO<sub>2</sub> sur site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les activités de tronçonnage, sciage, etc. sont essentiellement électriques, et ne génèrent pas d'émission de CO<sub>2</sub> (dans le contexte énergétique français) ;</li> <li>✓ Les émissions de CO<sub>2</sub> sont liées aux livraisons des grumes, expédition des produits finis, déplacements des engins sur site et trajets domicile-travail des employés.</li> </ul> <p>Inversement, l'agrandissement de la scierie va permettre la création d'une unité de fabrication de poutres lamellées-collées. Ce matériau performant et biosourcé va participer de la décarbonation de la filière construction, conformément aux engagements de la France (neutralité carbone 2050, RE2020). Le débouché principal de ce produit est le marché normand et parisien.</p> <p>Ajoutons que la scierie Lefebvre est alimentée en bois local, dont l'essentiel est extrait de massifs situés à moins de 20-30 km. Cette nouvelle filière va permettre une mise en valeur locale des bois (plutôt que des exportations qui se pratiquent trop souvent, vers les pays d'Asie notamment).</p>

Points à évaluer		Analyse
		La filière lamellée-collée de hêtre évite également le reproche que l'on peut faire aux résineux, qui sont importés pour un tiers (production française insuffisante).
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	La réduction de la zone AUh va entraîner une réduction des déplacements : -9 481 m <sup>2</sup> soit environ une dizaine d'habitations en moins, ou encore 20-25 habitants.
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	La pérennisation de l'offre commerciale de proximité aura un effet bénéfique sur les besoins de déplacement.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur la qualité de l'air.
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Cette évolution encourage la production locale d'énergies renouvelables. Elle a un effet positif sur qualité de l'air.

#### 5.4.7 - Adaptation au changement climatique

Le rapport du GIEC sur les conséquences du changement climatique identifie quatre risques clés pour l'Europe, qui concernent tous la France :

- ✓ Les vagues de chaleur ;
- ✓ Les pénuries d'eau ;
- ✓ Les diminutions de rendements agricoles ;
- ✓ Les inondations.

Ajoutons à cette liste des risques importants pour une commune comme Les Grandes-Ventes : recul de la biodiversité, danger pour la santé, etc.

Points à évaluer		Analyse
1.	Extension de la zone Uy de la scierie (7 325 m <sup>2</sup> )	La fabrication de poteau lamellé-collé en hêtre va contribuer à la décarbonation de la filière bâtiment, notamment pour les immeubles de grande hauteur qui peuvent trouver dans ce matériau une alternative biosourcée au béton ou à l'acier.

Points à évaluer		Analyse
		Le groupe Lefebvre a prévu de s'adresser en priorité au marché local (Normandie et région parisienne), s'inscrivant dans une logique de circuit court.
2.	Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast (9 481 m <sup>2</sup> )	<p>Le reclassement va permettre le maintien de surfaces agricoles de pleine terre.</p> <p>S'il est réalisé (ce qui n'est pas garanti à ce jour), le projet « d'espace nature et détente » va permettre de créer un espace vert public dédié à la nature, au sport et aux loisirs.</p> <p>Cet espace vert dans le bourg permettra de limiter les effets d'îlots de chaleur.</p>
3.	Agrandissement de la zone de diversité commerciale Uc1	La pérennisation de l'offre commerciale de proximité permet d'éviter les déplacements motorisés.
4.	Modification des principes de desserte de deux zones AUh	Ces évolutions du règlement et des OAP sont sans incidence sur le changement climatique.
5.	Simplification des règles de volumétrie et d'aspect des constructions	
6.	Autorisation des annexes ouvertes dans le sens du courant en zone inondable	Cette évolution du règlement est conforme à la doctrine préfectorale en matière de risques d'inondation. Elle ne concerne que des annexes ouvertes, et pas les constructions principales.
7.	Assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires	Cette évolution encourage la production locale d'énergies renouvelables.

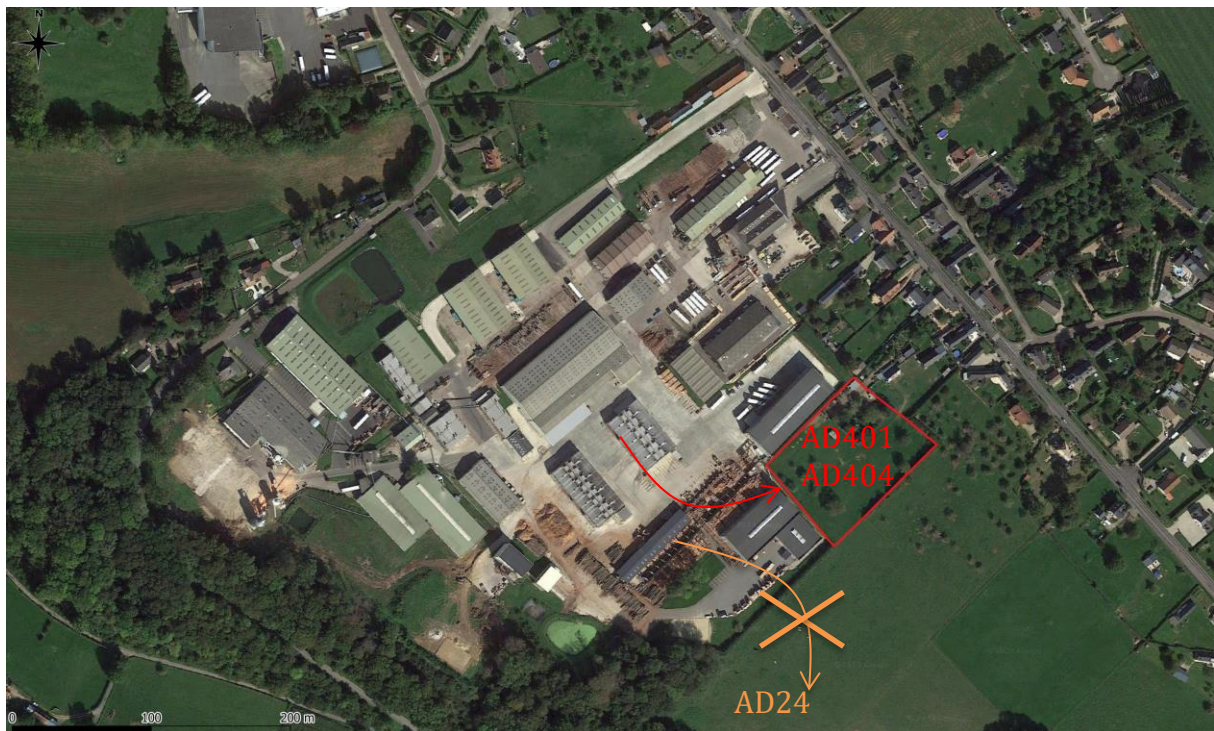
## 5.5 - Mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser

La démarche ERC a été menée de manière à éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

Lorsque le projet d'extension de la scierie leur a été présenté, **les élus ont cherché à atténuer les effets, inévitables, de cette extension de l'urbanisation.**

La scierie Lefebvre occupe environ 12 hectares, de manière trop dense pour y réaliser une nouvelle ligne de sciage. **Il est donc nécessaire de prévoir ce projet sur un terrain en extension de la scierie, en l'absence de possibilité de construction au sein de l'emprise actuelle.**

Le choix s'est porté sur les deux parcelles AD401 et AD404, car leur situation enclavée permet de limiter l'étalement urbain. L'extension retenue a été préférée à la parcelle AD24 (en orange sur le schéma ci-dessous), qui aurait eu pour effet de dilater le site de la scierie et qui est exploitée par un agriculteur.



*Extension de la scierie*

Ensuite, les élus ont cherché à compenser cette ouverture à l'urbanisation de manière à ne pas augmenter la surface urbanisable du PLU. Le choix s'est porté sur la zone AUh de la rue de Saint-Vaast pour deux raisons :

- ✓ Le terrain fait actuellement l'objet d'un ambitieux projet « d'espace nature et détente », qui n'utilise pas l'ensemble de la zone (mais attention, la faisabilité est conditionnée à son financement, qui n'est pas encore sécurisé) ;
- ✓ La partie restante est exploitée par un agriculteur. Son urbanisation ne se justifie plus en arrière de « l'espace nature et détente ».

Même si le projet « d'espace nature et détente » ne se fait pas, cette compensation permet de réduire la surface urbanisable du PLU avec 2 156 m<sup>2</sup> « rendus » à l'agriculture.

## 5.6 - Suivi du projet et des actions correctives

La mise en place d'indicateurs d'évaluation est une étape clé pour le suivi du PLU. Cela permet de conduire le bilan tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire de le faire évoluer.

Lors de l'élaboration du PLU le 12 décembre 2016, des indicateurs avaient été prévus. Ils sont maintenant assez anciens et plus nécessairement en phase avec les politiques d'urbanisme récentes (notamment la loi ELAN, loi Climat et Résilience).

Sans les revoir en profondeur, il est intéressant d'ajouter quelques indicateurs liés à la révision allégée :

- ✓ La scierie a-t-elle bien pu réaliser l'unité de bois lamellé-collé grâce à la 3<sup>ème</sup> ligne de sciage ?
- ✓ Le marché du bois lamellé-collé pour les immeubles de grande hauteur se développe-t-il bien localement (Normandie et région parisienne) ?
- ✓ L'emploi s'est-il bien développé (au moins 20-30 emplois) ?
- ✓ Les habitants se sont-ils bien appropriés le nouvel espace nature et détente ?
- ✓ Les nouvelles dispositions règlementaires / OAP ont-elles facilité la réalisation des zones AUh et permis l'accueil de nouveaux habitants ?
- ✓ Les nouvelles dispositions règlementaires / OAP ont-elles encouragé l'installation de panneaux solaires ?

## 6 - Résumé non technique

### 6.1 - Objet de la révision allégée

La révision porte sur les points suivants :

Agrandir la zone Uy afin de permettre à la Scierie Lefebvre de construire une nouvelle ligne de sciage

Cette nouvelle ligne de sciage est destinée à alimenter une **unité de fabrication de poutres lamellées-collées de hêtre** (pour la construction d'immeuble de grande hauteur).

Le projet est motivé par plusieurs enjeux majeurs :

- ✓ Assurer la pérennité de la société Manubois et du groupe Lefebvre en leur permettant d'ouvrir une nouvelle filière de construction en matériau biosourcé en Normandie ;
- ✓ Créer de nouveaux emplois locaux à l'occasion du développement de cette filière ;
- ✓ Répondre au besoin en approvisionnement en bois de construction en cycle court.





Déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « espace nature et détente »

Afin de **compenser l'extension de la zone Uy**, les élus des Grandes-Ventes ont décidé de déclasser une partie de la zone AUh en zone agricole A. **Cette mesure compensatoire permet de ne pas augmenter la consommation foncière permise par le PLU.**

<b>Evolution de la consommation foncière</b>	
Extension de la zone Uy	-7 325 m <sup>2</sup>
Requalification en zone A d'une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast	+9 481 m <sup>2</sup>
<b>Solde</b>	<b>+2 156 m<sup>2</sup> requalifiés en zone A</b>



Par ailleurs, la commune s'est engagée dans un ambitieux projet d'aménagement de la partie restante de la zone AUh en « **espace nature et détente** » : espace vert public dédié à la nature, au sport et aux loisirs.

## Revoir le contour de la zone de protection de la diversité commerciale Uc1

Le contour est agrandi pour correspondre à la nouvelle zone du droit de préemption commercial.



## Procéder à divers ajustements du règlement

Les évolutions concernent divers points règlementaires (toitures, prise en compte des risques naturels, adaptation des constructions à la topographie, aspect des clôtures, aspect des panneaux solaires, etc.). Sans bouleverser le règlement, ces ajustements ont pour objectif de simplifier quelques règles pour faciliter les projets.

Les principes de desserte de la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil et de la zone AUh de la rue du Moulin à Vent sont modifiés pour faciliter leur aménagement.

Un emplacement réservé est réduit après et 3 emplacements réservés sont supprimés :

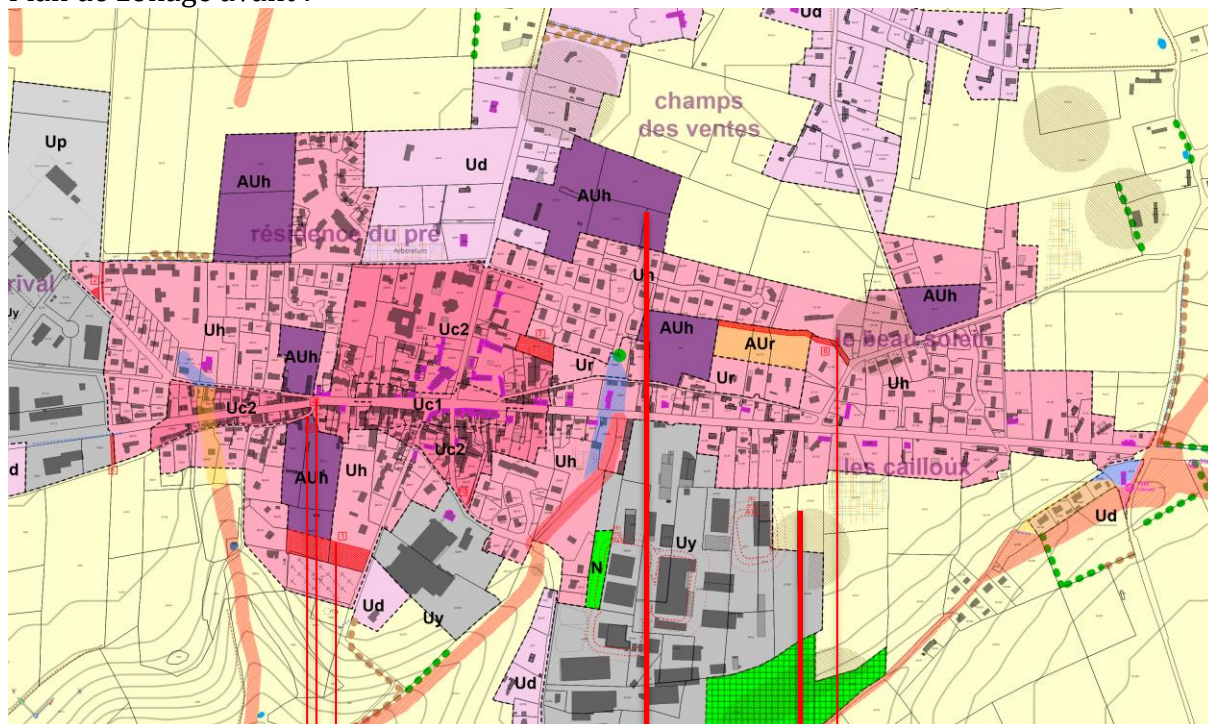
- ✓ Réduction de l'emplacement réservé n°1 afin de coller au besoin réel de la commune ;
- ✓ Suppression d'un emplacement réservé inutile (desserte du secteur AUr qui est déjà prévue depuis la zone AUh attenante) ;
- ✓ 2 suppressions dans le cadre de la modification de la desserte de la zone AUh de la rue des Antipodes / rue du Beau Soleil.

## 6.2 - Modification des pièces du PLU

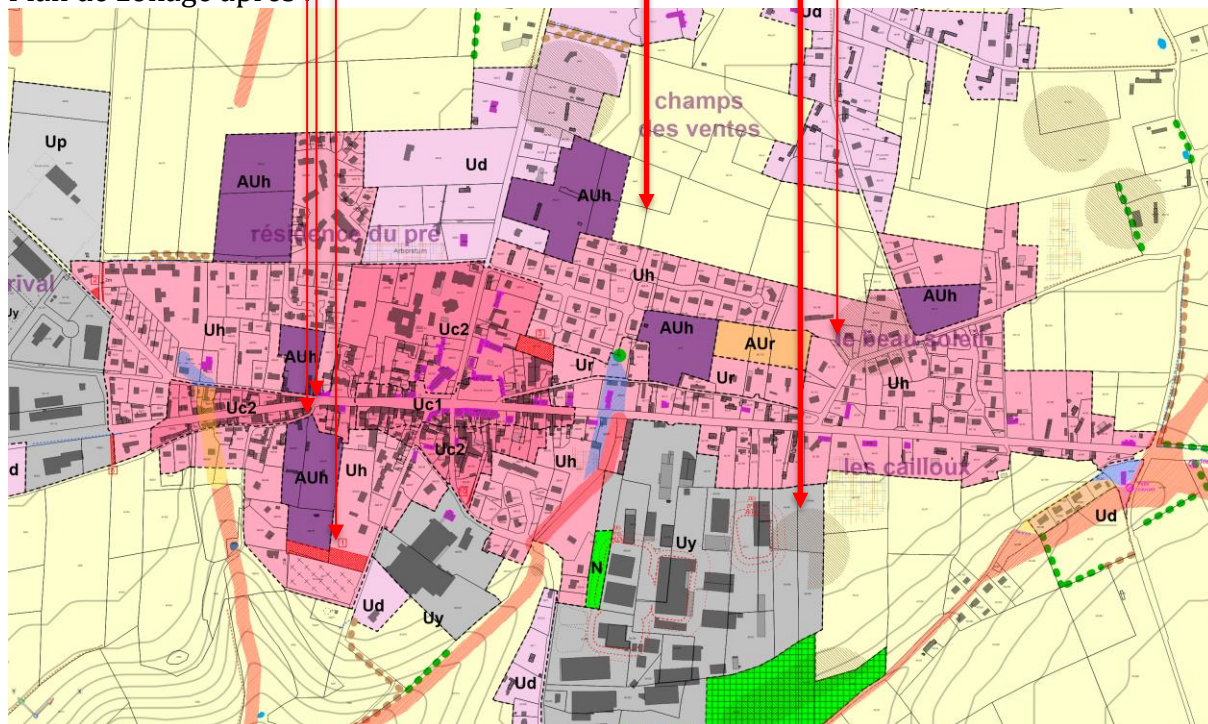
La révision allégée fait évoluer :

- ✓ Le plan de zonage (agrandir la zone Uy, déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et réduire / supprimer des emplacements réservés) ;
- ✓ 3 OAP (modification des principes de desserte de deux zones AUh et autorisation du projet « espace nature et détente ») ;
- ✓ Le règlement écrit (divers ajustement des règles d'aspect, de volumétrie, etc.)

Plan de zonage avant :



Plan de zonage après :

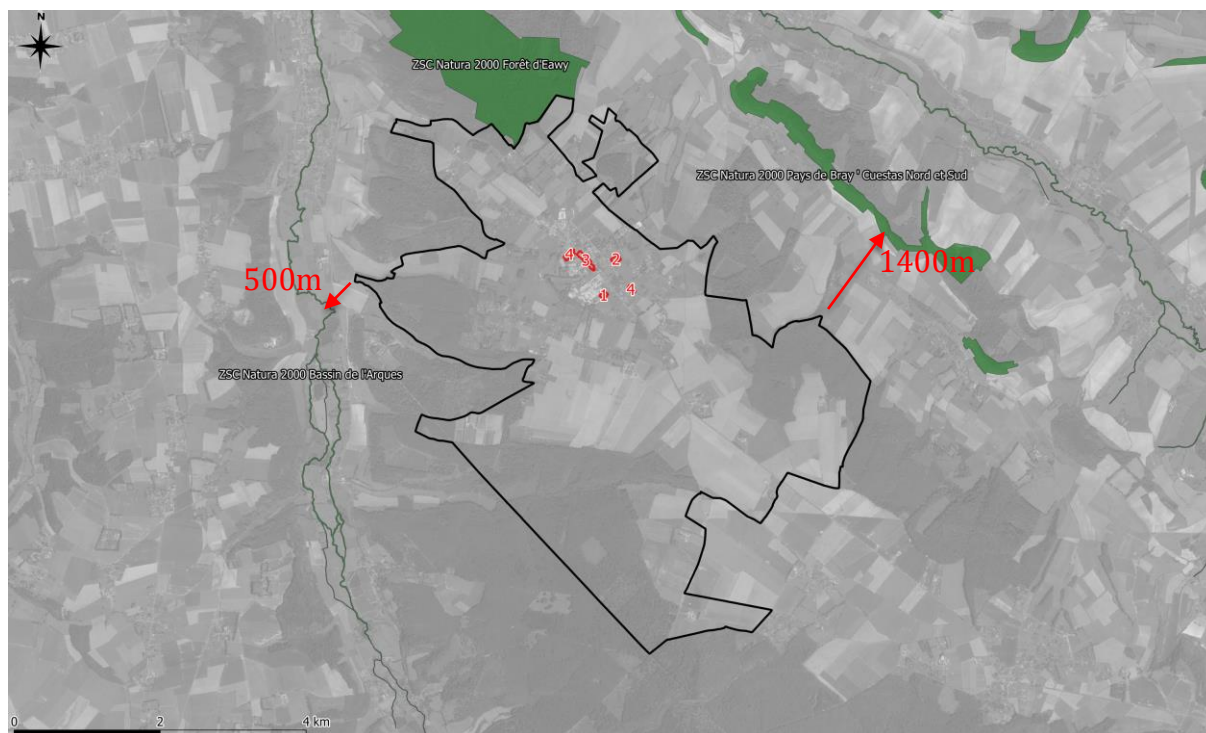


## 6.3 - Incidence sur les sites naturels

### 6.3.1 - Zones Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 aux Grandes-Ventes, mais il en existe un en limite de commune, sur Freulleville : **Natura 2000 de la forêt d'Eawy**.

La commune est également proche du site **Natura 2000 du Bassin de l'Arques** (à 500m) et du site **Natura 2000 des Cuestas Nord et Sud du Pays de Bray** (à 1400m).



*Les zones Natura 2000 à proximité des Grandes-Ventes (source INPN)*

Même si les sites Natura 2000 sont relativement éloignés, le **passage occasionnel d'oiseaux et de chauves-souris**, dont les zones de recherche de nourriture ou de migration peuvent couvrir de grandes distances, ne peut être exclu. Cette remarque doit toutefois être tempérée par l'inscription des projets dans l'urbanisation ventoise, ce qui limite les relations écologiques.

Ainsi, la révision allégée aura nécessairement un **impact** environnemental, mais que l'on peut estimer à **négligeable à faible**.

### 6.3.2 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF présentes aux Grandes-Ventes sont :

- ZNIEFF II Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la varenne (FR 230004490) ;
- ZNIEFF I L'allée des Limousins (FR 230004493) ;
- ZNIEFF I Le Croc (FR 230030526) ;
- ZNIEFF I Le Hoquet, la mare du Four (FR 230030529) ;
- ZNIEFF I La côte à buis, les coteaux de Beau Soleil et d'Orival, le Fourchet d'Orival, le chemin Saint-Martin (FR 230030531).

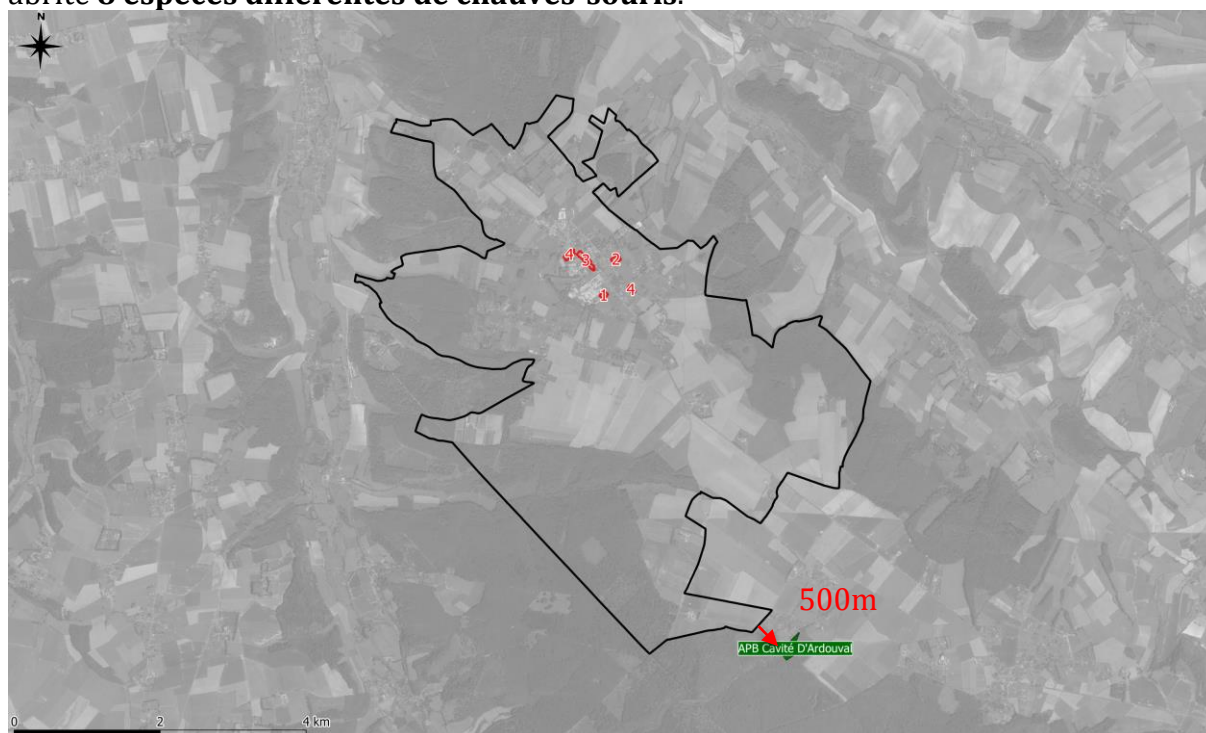


ZNIEFF (source INPN)

L'analyse d'incidences sur les ZNIEFF est assez similaire à celle menée sur les sites Natura 2000, avec un niveau d'incidence estimé de **négligeable à faible**.

### 6.3.3 - Arrêtés de protection de biotope (APB)

Les Grandes-Ventes sont proches de l'Arrêté de Protection du Biotope (APB) des cavités d'Ardouval (environ 500m au sud du territoire communal et 5 km du centre-bourg), qui abrite **8 espèces différentes de chauves-souris**.

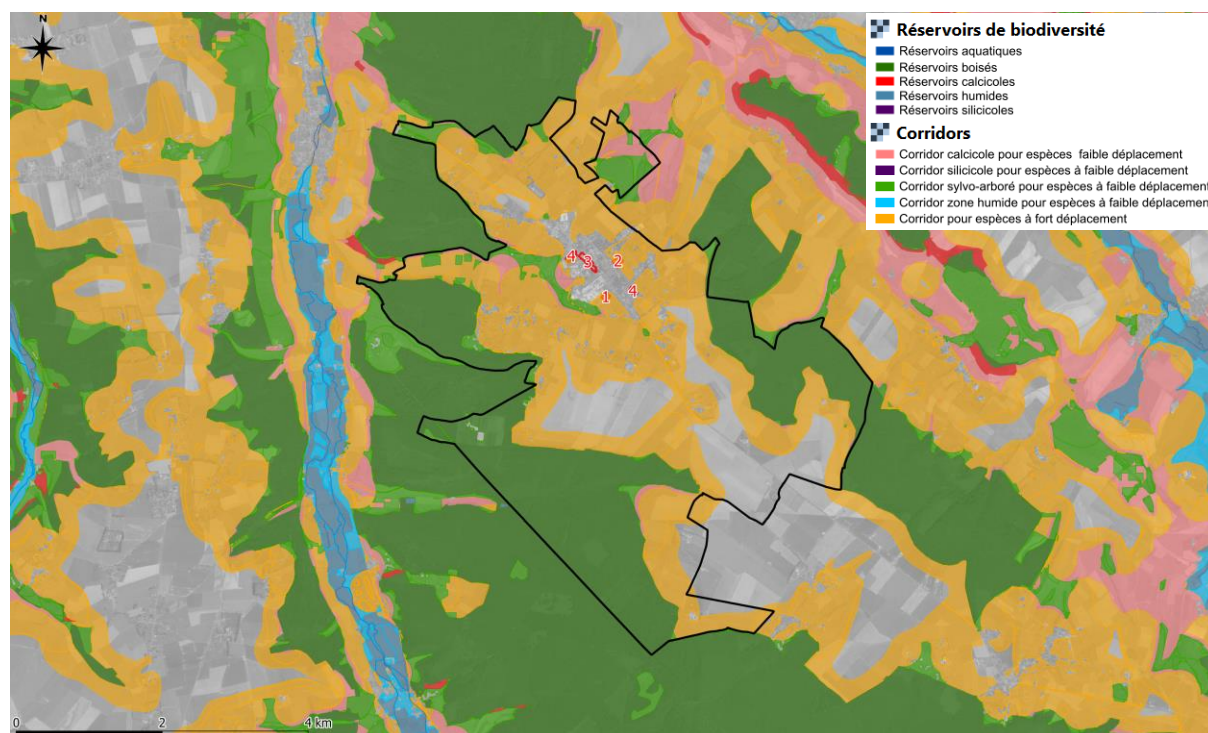


APB (source INPN)

L'analyse d'incidences sur l'Arrêté de Protection du Biotope est assez similaire à celle menée sur les sites Natura 2000, avec un niveau d'incidence estimé de **négligeable à faible**.

#### 6.3.4 - Trame verte et bleue (TVB)

Les **réservoirs de biodiversité** identifiés au niveau régional passent à l'écart des zones urbaines. Ils sont localisés sur les coteaux de la vallée de la Varenne (réservoirs boisés) et dans le massif des Nappes, forêt à la limite entre Les Grandes-Ventes et Mesnil-Follemprise.



SRCE Haute-Normandie (source DREAL)

Les projets de la révision allégée ne concernent pas les réservoirs de biodiversité.

Les **corridors de biodiversité** sont très présents sur le territoire communal et entourent le bourg. En particulier, les terrains d'extension de la scierie et la partie de la zone AUh requalifiée en zone A sont concernés par des corridors « fort déplacement ».

Les projets de la révision allégée auront pour conséquence de réduire le corridor écologique « fort déplacement » encerclant le bourg, mais sans le fragmenter.

#### 6.4 - Limitation de l'artificialisation des sols, lutte contre l'étalement urbain et protection de l'activité agricole

Afin de ne pas aggraver la consommation potentielle d'espace sur leur territoire, les élus des Grandes-Ventes ont choisi de compenser l'ouverture à l'urbanisation (7 325 m<sup>2</sup> de A vers Uy) par le déclassement d'une partie d'une zone AUh en zone agricole A (9 481 m<sup>2</sup> de AUh vers A).

**Cette mesure compensatoire permet de réduire de 2 156 m<sup>2</sup> la consommation foncière permise par le PLU.**

### 6.5 - Incidence sur le paysage, le patrimoine architectural et le cadre de vie

L'extension de la zone Uy, qui est directement en continuité de l'emprise actuelle, est **peu visible**. Les nouvelles constructions qui y seront édifiées (ligne de sciage) ne modifieront pas beaucoup l'environnement visuel communal.

Le projet « d'espace nature et détente », s'il est réalisé, participera favorablement au paysage urbain de la commune, grâce à un volet végétal généreux. La municipalité souhaite créer ici un espace multifonctionnel : poumon vert, espace paysager, lieu social avec jeux d'enfants, lieu de rencontre, parcours sportif, etc.

### 6.6 - Risques et nuisances

La présence d'un **indice de cavité** sur l'extension de la zone Uy interdit en l'état toute nouvelle construction. **La scierie devra impérativement lever le risque avant d'engager des travaux sur le terrain**. Les autres projets de la révision allégée ne sont pas concernés par les risques.

Le projet de nouvelle ligne de sciage est prévu à l'intérieur d'un bâtiment fermé en béton, afin de limiter les risques de nuisances (bruit, poussières).

### 6.7 - Gestion des ressources

Les réseaux d'eau et d'assainissement des eaux usées sont en capacité d'accueillir les projets de la révision allégée.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à la parcelle, avec un débit de fuite < 2 L / ha aménagé.

### 6.8 - Qualité de l'air / émissions de CO<sub>2</sub> / trafic des véhicules / adaptation au changement climatique

La qualité de l'air aux Grandes-Ventes est caractéristique d'un environnement rural préservé, à l'écart des grandes sources de pollution issues des bassins industriels.

Le projet d'extension de la scierie va entraîner une augmentation des émissions de CO<sub>2</sub> sur site (activité industrielle, mobilité des salariés).

Mais l'agrandissement va permettre la création d'une unité de fabrication de poutres lamellées-collées, alimentée en bois local (essentiellement à moins de 20-30 km). Ce matériau performant et biosourcé va participer de la **décarbonation de la filière construction**.

Enfin, s'il est réalisé, le projet « d'espace nature et détente » va permettre de créer un **espace vert public dédié à la nature, au sport et aux loisirs**. Cet espace vert dans le bourg permettra de limiter les effets d'îlots de chaleur.