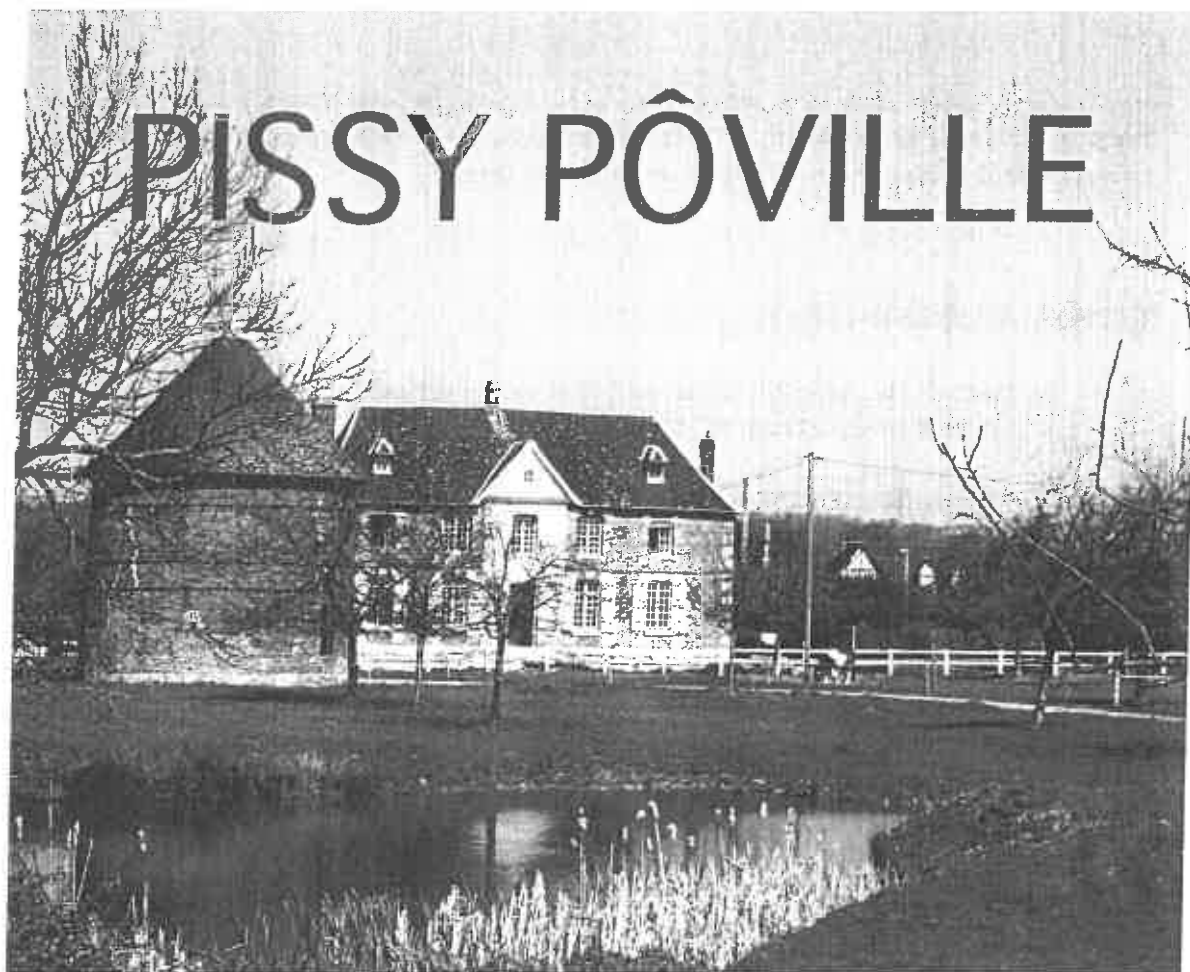




PISSY PÔVILLE

PLU

2ème modification
du Plan Local
d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par le Conseil Municipal le 30 septembre 2011

de Marie
Paul Desdier



chargé d'études de la
modification du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

Dans le cadre de la présente 2^{ème} modification du PLU de Pissy-Pôville, les documents suivants sont à changer, par rapport au PLU antérieur :

RAPPORT DE PRESENTATION

- La page 3 du rapport initial du PLU est remplacée par la page numérotée 3 annexée au présent rapport de présentation
- Le tableau des indices de cavités souterraines situé après la page 91 du rapport de présentation initial du PLU est remplacé par le tableau annexé au présent rapport de présentation
- La carte des indices de cavités souterraine figurant après le tableau précédent dans le rapport de présentation initial du PLU est remplacée par la carte des indices de cavités souterraines annexée au présent rapport de présentation
- Les pages 129 et 130 du rapport initial du PLU sont remplacées par les pages numérotées 129 et 130 annexées au présent rapport de présentation
- Les pages 134 à 139 du rapport initial du PLU sont remplacées par les pages numérotées 134 à 139 annexées au présent rapport de présentation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement annexées au dossier de modification du PLU remplacent celles du PLU initial

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques annexés au dossier de modification du PLU remplacent ceux du PLU initial

REGLEMENT

Le règlement annexé au dossier de modification du PLU remplace celui du PLU initial

7 - explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d'Aménagement et la délimitation des zones , au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code; exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ; justification des changements apportés aux règles.	118
7 - 1 - la prise en compte des prescriptions réglementaires nationales et particulières et autres lois d'aménagement et d'orientation ayant des conséquences spatiales.....	118
7 - 1 - 1 - Prise en compte de l'article L-110 du code de l'urbanisme	118
7 - 1 - 2 - Prise en compte de l'article L-111-1-1 du code de l'urbanisme	119
7 - 1 - 3 - prise en compte de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme	119
7 - 1 - 4 - prise en compte de l'article L-122-2 du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles)	120
Illustration « demandes d'extension de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme – comparaison entre POS et PLU»	123
7 - 1 - 5 - prise en compte de l'article L-126-1 du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique)	124
7 - 1 - 6 - prise en compte de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés - EBC)	125
7 - 2 - justification et prise en compte des différents éléments du PADD	125
7 - 3 - justification et prise en compte des orientations d'aménagement	128
7 - 4 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage	130
7 - 4 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation	130
7 - 4 - 2 - la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines	131
7 - 4 - 3 - la prise en compte des risques industriels.....	131
7 - 4 - 4 - le découpage en zones	131
7 - 4 - 5 - les différents autres aspects du règlement	135
8 - évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur	140
8 - 1 - les ressources en eau	140
8 - 2 - les paysages bâtis et naturels	140
8 - 3 - les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site	141
8 - 4 - assainissement - traitement et collecte des déchets	141
8 - 5 - les risques liés aux cavités souterraines	142
9 – exposé des motifs des changements apportés au POS	143
10 - surfaces comparée des zones et des secteurs du PLU antérieur et du PLU modifié ...	145
11 - liste et justification des emplacements réservés	146

Recensement des Indices de cavités souterraines

1/1

Tableau récapitulatif des 48 indices de la commune de PISSY-POVILLE (Seine-Maritime)

Indice	Archives	E. Orale	Photos	Terrain	Origine probable	Matériau extrait	Localisation	Investigations
76503-001	X	X		X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76503-002	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-003	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-004	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-005	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-006	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-007	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-008	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-009	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-010	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage, déboisement, selon contexte
76503-011	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-012	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-013	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-014	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-015	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-016	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-017	X	X	X		Carrière Souterraine	marne	point	décapage + puisatier
76503-018	X	X		X	Karst		point	Aucune
76503-019		X			Indéterminée		point	Décapage de la terre végétale
76503-020		X	X	X	Indéterminée		point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-021		X			Carrière Souterraine	marne	point	décapage + puisatier
76503-022				X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76503-023			X	X	Indéterminée		point	sondage ponctuel
76503-024	X			X	Puisard, Puits		point	Aucune
76503-025	X				Puisard, Puits		point	Aucune
76503-026	X			X	Puisard, Puits		point	Aucune
76503-027	X				Puisard		point	décapage 2010
76503-028	X	X			Indéterminée		point	recherche bibliographique
76503-029			X	X	Indéterminée		point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-030		X			Carrière Souterraine	marne	point	décapage et puisatier
76503-031	X	X			Indéterminée		point	recherche bibliographique
76503-032		X	X		Indéterminée		point	Aucune
76503-033		X	X		Karst		point	Aucune
76503-034		X		X	Indéterminée	Indéterminée	point	décapage pelle
76503-035		X			Indéterminée	Indéterminée	point	décapage
76503-036		X			Carrière Souterraine	marne	point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-037		X			Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-038		X	X		Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-039		X			Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-040		X		X	Indéterminée		point	décapage
76503-041		X		X	Karst		point	Aucune
76503-042	X				Indéterminée	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	recherche bibliographique
76503-043	X				Indéterminée		parcelle(s) (archives)	recherche bibliographique
76503-044	X				Indéterminée		parcelle(s) (archives)	décapage
76503-045	X	X			Indéterminée		aire limitée	décapage
76503-046		X		X	Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-047		X		X	Indéterminée		point	renseignements complémentaires
76503-048				X	Karst		point	étanchéification

L'objectif est surtout d'éviter les sorties directes des habitations sur l'une des voies adjacentes, pour des questions de sécurité routière.

Un ou plusieurs chemins piétons (pouvant utiliser les trottoirs) seront réalisés, pour accéder aux voies extérieures aux opérations d'aménagements.

L'objectif est la réalisation d'un cheminement piéton qui participera au maillage plus complet du bourg, et qui doit donc relier les deux voies adjacentes.

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces aménagements hydrauliques utiliseront des techniques douces (noues sectionnées, mares, etc.)

La gestion douce des eaux de ruissellement doit prendre en compte des précipitations d'occurrence centennale, par mesure de précaution. L'objectif est d'éviter les rejets vers l'extérieur. Ceux-ci sont tout de même admis, dans les situations extrêmes, mais très limités .

La zone d'expansion des ruissellements, marquée en hachures horizontales bleues, est non aedificandi.

Un axe de ruissellement a été repéré sur le terrain considéré. Il est demandé à l'aménageur d'y interdire toute construction, et de profiter de ces éléments pour organiser une gestion hydraulique douce des eaux pluviales.

Planter une haie brise-vent de chênes, de hêtres ou d'autres espèces traditionnelles arborescentes ou arbustives, taillée ou non en cépées ou en têtards, à 2m de la limite de l'opération vers les terrains non urbanisés au nord. Les constructions situées dans les parcelles contigües à cette haie, en seront éloignées d'au moins 15m si la haie est constituée d'arbres de haut-jet non taillés pour en limiter la hauteur à maturité.

Le terrain considéré va représenter, quand il sera aménagé, la nouvelle périphérie de l'urbanisation du bourg de Pissy-Pôville. Le souhait de la commune, exprimé dans le PADD, est que le bourg et les hameaux s'entourent progressivement de haies brise-vent formées d'arbres d'espèces traditionnelles.

L'opération d'aménagement d'ensemble permet de dessiner des parcelles permettant aux constructions limitrophes de cette haie de s'en éloigner ou non, en fonction de la dangerosité potentielle liée à la proximité de la haie lorsqu'elle est constituée de grands arbres, pour des questions de sécurité.

2- Orientations d'aménagement 2 – terrains au Sud-ouest du bourg

Aménager les terrains dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Cette extension de l'urbanisation se situe au Sud-ouest du bourg, sur un terrain déjà classé en zone I NAa du POS..

La prescription d'une opération d'aménagement d'ensemble permettra de rationaliser l'organisation des parcelles autour de quelques objectifs décrits ci-après.

Réaliser une ou plusieurs voies internes automobile, permettant d'accéder à chaque lot (aucun accès direct sur les voies extérieures n'est autorisé)

L'objectif est surtout d'éviter les sorties directes des habitations sur l'une des voies adjacentes, pour des questions de sécurité routière.

Un ou plusieurs chemins piétons (pouvant utiliser les trottoirs) seront réalisés, pour accéder aux voies extérieures aux opérations d'aménagements.

L'objectif est la réalisation d'un cheminement piéton qui participera au maillage plus complet du bourg, et qui doit donc relier les deux voies adjacentes.

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces aménagements hydrauliques utiliseront des techniques douces (noues sectionnées, mares, etc.)

La gestion douce des eaux de ruissellement doit prendre en compte des précipitations d'occurrence centennale, par mesure de précaution. L'objectif est d'éviter les rejets vers l'extérieur. Ceux-ci sont tout de même admis, dans les situations extrêmes, mais très limités .

Planter une haie brise-vent de chênes, de hêtres ou d'autres espèces traditionnelles arborescentes ou arbustives, taillée ou non en cépées ou en têtards, sur la limite de l'opération vers les terrains non urbanisés à l'ouest. Les constructions situées dans les parcelles contigües à cette haie, en seront éloignées d'au moins 15m si la haie est constituée d'arbres de haut-jet non taillés pour en limiter la hauteur à maturité.

Le terrain considéré va représenter, quand il sera aménagé, la nouvelle périphérie de l'urbanisation du bourg de Pissy-Pôville. Le souhait de la commune, exprimé dans le PADD, est que le bourg et les hameaux s'entourent progressivement de haies brise-vent formées d'arbres d'espèces traditionnelles.

L'opération d'aménagement d'ensemble permet de dessiner des parcelles permettant aux constructions limitrophes de cette haie de s'en éloigner ou non, en fonction de la dangerosité potentielle liée à la proximité de la haie lorsqu'elle est constituée de grands arbres, pour des questions de sécurité.

7 - 4 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage

7 - 4 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation

La détermination des zones inondables résulte de l'étude du fonctionnement hydraulique du site.

Toutes les zones inondables ont fait l'objet de secteurs spécifiques, caractérisés par un indice i, ajouté au nom du secteur dans lequel elles sont respectivement incluses.

En milieu naturel, les axes d'écoulement et les zones d'extension de crues et de ruissellement , sur une largeur de 25m à 50m, ont ainsi fait l'objet de secteurs à règlement spécifique, limitant très fortement la construction, ou rappelant, lorsque cette construction est déjà interdite, la situation inondable du secteur.

En milieu urbanisé, les zones inondables correspondent, d'une part, à celles dont l'inondation a déjà été identifiée, dès lors qu'elles ne concernent pas une seule

Les zones A correspondent aux zones agricoles.

- Hormis les zones A Strict, importantes à Pissy-Pôville et qui se répartissent sur tout le territoire de la commune, les zones A comprennent le secteur Aa, correspondant à des constructions non agricoles existantes, inscrite au cœur d'une zone agricole. Cette situation représente une forme de droit acquis pour leurs propriétaires ou occupants, que la commune ne souhaite pas annuler. Par contre, cette situation ne peut contredire la vocation générale agricole de leur environnement, d'une part, et ne doit pas entraîner un développement de l'urbanisation éloigné du centre, ce qui serait contraire aux principes du développement durable, tant en terme d'éloignement des réseaux, de déplacements plus importants, etc. Ce secteur Aa n'autorise donc que l'agrandissement mesuré des constructions existantes (et le cas échéant leur changement de destination), sous condition que cela ne nuise pas à l'activité agricole.
- La zone agricole intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les espaces correspondants ont été repérés sur les plans de zonage et font l'objet d'un règlement adapté.

Les zones N correspondent aux zones naturelles et forestières.

- Hormis les zones N strict, importantes à Pissy-Pôville et qui correspondent essentiellement aux boisements situés au nord, les zones N comprennent le secteur Na, correspondant à des terrains déjà construits disséminés sur le territoire de la commune, soit en hameaux, soit isolés. Il n'a pas vocation à être urbanisé, du fait du caractère naturel affirmé des lieux, de leur éloignement vis-à-vis des réseaux et pour des raisons de protection des espaces naturels environnants. Les bâtiments existants peuvent y être cependant aménagés, agrandis, y compris sous la forme d'annexes jointives ou non jointives.
Ce classement Na concerne ainsi des situations à l'écart du bourg, qui représentent souvent de petits hameaux n'ayant pas vocation à se développer, compte tenu de leur isolement, pour des raisons de bonne gestion économique du fonctionnement urbain.
Il concerne également plusieurs secteurs en périphérie du bourg, notamment au sud-ouest, au sud, au sud-est et au nord, correspondant à des entrées de ville ou des paysages présentant un caractère naturel très affirmé, que la commune souhaite maintenir. Plusieurs de ces terrains présentent également des difficultés d'accès ou de viabilisation limitant toute la densification systématique qu'autoriserait le classement en zone U.
- Il existe également un petit secteur Nb, où sont implantés des terrains de sport communaux.
- La plupart de ces secteurs urbains intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les secteurs correspondants ont été spécifiés en ajoutant un indice i au nom des secteurs affectés par le risque de ruissellement et un indice m aux secteurs affectés par un risque d'effondrement de terrain.

7 - 4 - 5 - les différents autres aspects du règlement

Article 1 de chaque zone

Les articles 1 du règlement indiquent respectivement les constructions et installations interdites.

Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général.

Article 2 de chaque zone

Les articles 2 du règlement indiquent les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, soumises aux conditions spéciales prescrites par cet article et par les articles suivants.

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et de préciser les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part.

L'article 2 reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation.

C'est ainsi que sont précisées, notamment, les limitations liées aux secteurs inondables et aux secteurs à risques, sans que le caractère général de la zone ne soit altéré.

Article 3 de chaque zone

L'article 3 prévoit les conditions d'accès, liées à la sécurité (visibilité, sécurité automobile sur les voies), ou liées à l'utilisation des véhicules de service public.

Les conditions de visibilité et de sécurité sont communes à toutes les zones.

Elles limitent les accès sur les voies publiques à ceux qui ne sont pas gênants pour la circulation, d'une part (voies trop étroites, ou ne pouvant pas supporter le poids des véhicules, etc.), et ne risquent pas, d'autre part, de poser problème de sortie (circulation rapide, manque de visibilité, etc.)

Dans cet esprit, les rampes trop pentues (plus de 15%), qui empêchent de voir la route, en sortant en automobile, ont été proscrites.

Pour les zones à urbaniser, les nouvelles voies doivent respecter les dimensions permettant aux véhicules de secours et de service de faire demi-tour, et ainsi d'accéder rapidement et facilement à tous les terrains et toutes les constructions nouvelles.

Article 4 de chaque zone

L'article 4 prévoit l'obligation de branchement en eau potable et l'obligation de branchements électriques et téléphoniques enterrés quand le réseau public est enterré (ou en aéro-souterrain, pour que le branchement souterrain puisse être

effectué dès que le réseau public sera lui même enterré), pour des raisons paysagères.

Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, il prévoit également, lorsque le réseau public d'assainissement existe, que le branchement est obligatoire.

Cette obligation est également justifiée par le schéma d'assainissement fait sur l'ensemble de la commune, d'une part, et par le bon fonctionnement économique du réseau d'assainissement.

Ce branchement est toutefois conditionné, dans le cas des eaux résiduaires industrielles et artisanales, à un pré-traitement et à sa compatibilité avec le fonctionnement de l'ouvrage collectif.

Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif, pour les raisons énoncées ci-avant.

L'article 4 précise également l'obligation de limiter les rejets pluviaux aux capacités du réseau récepteur.

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, etc.).

Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, un prétraitement, de type dessablage-déshuilage, pourra être demandé, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2l/s/ha aménagé.

S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra être raccordé.

Article 5 de chaque zone

L'article 5 indique, en cas d'assainissement individuel, ce qui est souvent le cas des zones A et N à Pissy-Pôville, la surface minimale des parcelles est de 1500m², permettant le bon fonctionnement de ce dispositif.

Cette surface est justifiée par l'étude générale faite à l'occasion du schéma d'assainissement communal, en fonction de la capacité des sols à drainer les eaux épurées, et d'éviter qu'elles ne polluent la nappe phréatique.

En effet, la surface nécessaire au drainage des effluents d'une fosse septique pour une famille de 4 personnes correspond environ à 250m². Par précaution, et pour

prendre en compte les familles plus nombreuses, la surface minimale a été portée à 400m².

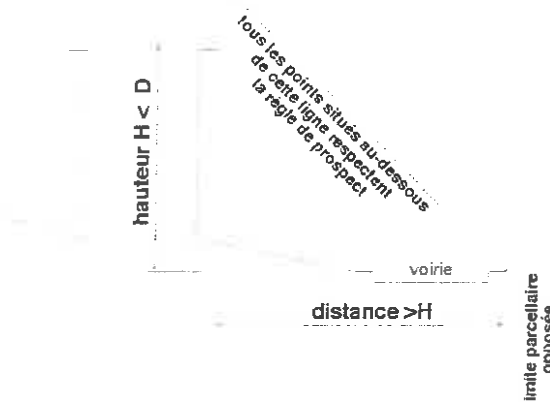
Compte tenu des surfaces ne pouvant être utilisées pour le drainage (emprise des constructions, accès, jardin potager, etc.), estimés par précaution au deux tiers de la surface du terrain, la surface nécessaire de la parcelle est 1200m² au minimum.

Une surface de 300m² a été ajoutée pour permettre le renouvellement du drainage en cas de dysfonctionnement, ce qui porte le minimum parcellaire à 1500m²..

Compte tenu de l'imprécision de ces calculs, définis avec beaucoup de précautions, cette surface a été généralisée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Article 6 de chaque zone

L'article 6 indique les retraits d'alignement par rapport aux voies publiques et le mode de calcul de la distance. Cette règle de prospect détermine que l'éloignement vis à vis de l'alignement opposé détermine la hauteur maximale en tous points de la nouvelle construction. Celle-ci (la différence de hauteur entre tout point de la construction et l'alignement opposé) ne peut être supérieure à la distance horizontale entre ces deux points. L'alignement opposé est par définition la limite de la parcelle située de l'autre côté de la voie.



Cette distance minimale doit également respecter une valeur vis-à-vis de la limite parcellaire, variant selon les zones :

- dans les zones U et N, cette valeur est de 5m.
- dans les zones AU, elle est de 3m (car leur urbanisation organisée permet de mieux gérer l'organisation des constructions), sauf en ce qui concerne la zone Auy, où les constructions et implantations doivent être distantes de plus de 75m de l'axe de la route départementale 6015)
- dans le secteur Uy ; elle est de 15m

Dans tous les cas, les constructions doivent toutefois respecter les alignements existants de façades.

Ces règles de distance vis-à-vis des voiries sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque zone (la distance de 5m minimum est générale à toutes les implantations d'habitations, mais est contredite lorsqu'il existe un alignement

de fait, contribuant, notamment dans les zones centrales U et AU, au renforcement des formes de rues).

Article 7 de chaque zone

L'article 7 indique les marges de recul à respecter vis-à-vis des limites séparatives. Ces marges de recul qui doivent en tout état de cause, en l'absence de construction en limite séparative, respecter la règle de prospect ci-dessus vis-à-vis de la limite séparative, sont plus ou moins importantes selon les zones à vocation centrale et d'habitat, plus dense (3m dans la zone U, 5m pour la zone Uy, 1,5m pour les zones AU), les zones naturelles peu constructibles et gérant quelquefois des états de fait (3m pour les zones N).

Article 8 de chaque zone

L'article 8 indique les marges d'éloignement entre les constructions sur une même propriété, et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales

Article 9 de chaque zone

L'article 9 indique l'emprise au sol maximum des constructions et n'a généralement pas l'objet de prescriptions spéciales, sauf dans le secteur N (emprise au sol maximale de 15% de la surface du terrain figurant dans le secteur).

Cette emprise au sol permet, en l'absence de COS dans les zones N, de limiter l'emprise des constructions pour conserver le caractère naturel et rural des lieux).

Article 10 de chaque zone

L'article 10 indique la hauteur maximale des constructions. Il permet de différencier les densités urbaines, et surtout l'aspect global des volumes bâtis.

Les hauteurs autorisées font la différence entre habitat et autres constructions, d'une part, et selon la configuration des quartiers, d'autre part.

De cette manière, les hauteurs autorisées permettent de prendre en compte le paysage et ses volumes généraux, ainsi que l'intérêt des utilisateurs.

La hauteur de la construction est celle qui est mesurée verticalement en tous points de la construction, par rapport au terrain existant avant cette construction.

Article 11 de chaque zone

L'article 11 indique l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'élaboration d'un paysage bâti et naturel de qualité.

Les règles relatives à l'aspect et l'aménagement des abords font la différence entre les habitations et les bâtiments plus importants, agricoles ou artisanaux.

Article 12 de chaque zone

L'article 12 fixe des règles relatives au stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées.

Compte tenu de la forte proportion de ménages ayant deux véhicules, le nombre de places exigé pour chaque logement est de deux dans les zones U et AU.

Article 13 de chaque zone

L'article 13 fixe des règles d'aménagement végétal des espaces extérieurs, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur.

Article 14 de chaque zone

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols (COS), égal au rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain concerné.

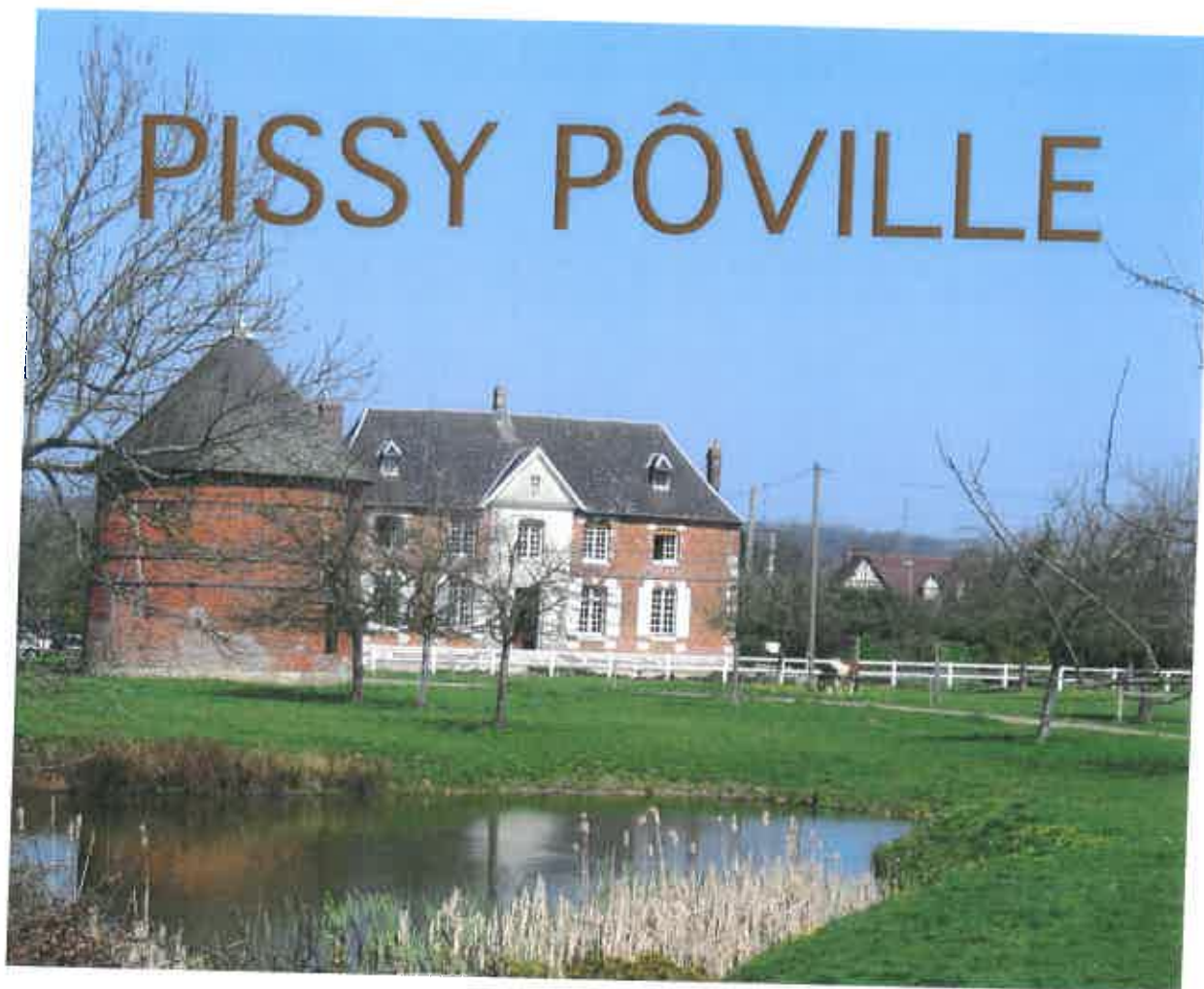
Cette surface hors œuvre nette est égale à la somme des surfaces des planchers hors œuvre, diminuée de plusieurs petites surfaces définies par le code de l'urbanisme.

Ce COS permet de différencier la densification de chaque secteur.

Dans la zone U, le COS est fixé à 0,3

Dans les zones AU, le COS est également fixé à 0,3. Cela permet de construire un logement de 150m² de surface hors œuvre nette sur une surface de terrain de 500m².

Les zones A et N ne sont pas associées à un COS (article R.123-10 du code de l'urbanisme).



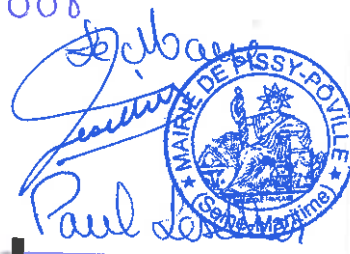
PLU

révision du
Plan Local
d'Urbanisme

le 10/10/2008

RAPPORT DE
PRESENTATION

document approuvé
par le conseil municipal



chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

SOMMAIRE

1 - Préambule	4
1 - 1 - Objectifs initiaux de la commune	4
1 - 2 - le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	5
1 - 3 - procédure.....	6
2 - diagnostic - première partie - Pissy-Pôville hier et aujourd'hui	7
2 - 1 - la situation géographique et administrative de la commune - ses engagements supra-communaux.....	7
illustration "situation administrative de la commune"	9
2 - 2 - l'histoire de la commune	10
2 - 2 - 1 - l'évolution de Pissy-Pôville au travers des siècles	10
2 - 2 - 2 - les sites archéologiques	11
Illustration « les sites archéologiques »	13
2 - 2 - 3 - les édifices historiquement significatifs	14
2 - 3 - la démographie et la sociologie	17
2 - 3 - 1 - la démographie de Pissy-Pôville.....	17
illustration "tableaux démographie comparée avec celle des communes de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen"	20
2 - 3 - 2 - Pissy-Pôville au sein de l'aire urbaine de Rouen	21
2 - 4 - le logement	25
illustration "tableaux logement"	27
2 - 5 - l'emploi.....	28
Illustration « emploi »	29
2 - 6 - les activités économiques - secteurs d'activités	30
2 - 6 - 1 - l'activité agricole	30
illustration « enquête agricole »	37
2 - 6 - 2 - l'activité commerciale	38
2 - 6 - 3 - l'activité artisanale	38
2 - 6 - 4 - l'activité touristique	38
2 - 7 - les autres équipements publics et les services	38
2 - 8 - les transports en commun.....	39
2 - 9 - le réseau de voirie	39
Illustration « le réseau de voirie à Pissy-Pôville »	40
2 - 10 - les communes limitrophes	41
2 - 11 - le plan d'occupation des sols de Pissy-Pôville antérieur au PLU	42
illustration "POS antérieur de Pissy-Pôville"	43
3 - diagnostic - deuxième partie - état initial de l'environnement.....	44
3 - 1 - la géologie du site	44
3 - 2 - les ressources en eau.....	44
3 - 3 - les paysages naturels et bâtis- les entrées de la commune.....	45
3 - 3 - 1 - analyse du paysage	45
Illustration « topographie de Pissy-Pôville »	46
Illustration « plan paysager de Pissy-Pôville »	47
3 - 3 - 2 - protection réglementaire des paysages (ZNIEFF)	58
3 - 3 - 3 - les points noirs paysagers et environnementaux liés aux réseaux aériens électriques ou téléphoniques	60

3 - 4 - les eaux pluviales et le bilan hydraulique du site - risques d'inondation	61
illustration "bilan hydraulique"	73
3 - 5 - eau potable, assainissement, traitement et collecte des déchets.....	74
3 - 5 - 1 - alimentation en eau potable	74
3 - 5 - 2 - assainissement des eaux usées	75
3 - 5 - 3 - le traitement et la collecte des déchets	78
3 - 6 - les risques liés aux cavités souterraines	79
Illustration « tableaux des indices de cavités »	92
illustration "protection vis-à-vis des cavités souterraines"	93
3 - 7 - les installations agricoles classées	94
3 - 8 - les risques technologiques.....	94
Illustration « zone de la commune où tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de GRTgaz »	96
3 - 9 - la sécurité routière.....	97
3 - 10 - les voies recensées bruyantes	97
Illustration « zones de protection contre le bruit des infrastructures routières »	99
3 - 11 - les voies à grande circulation	100
Illustration « autoroute et voie classée à grande circulation »	101
3 - 12 - les sols susceptibles d'être pollués	102
4 - diagnostic - troisième partie - les prévisions économiques et démographiques	103
4 - 1 - les prévisions économiques	103
4 - 2 - les prévisions démographiques (et de logement)	104
5 – diagnostic – quatrième partie - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement	107
5 - 1 - préambule	107
5 - 2 - les besoins en matière de développement économique	107
5 - 3 - les besoins en matière d'aménagement de l'espace	108
5 - 4 - les besoins en matière d'environnement	109
5 - 5 - les besoins en matière d'équilibre social et d'habitat.....	110
5 - 6 - les besoins en matière de transport	111
5 - 7 - les besoins en matière d'équipement et de service.....	111
6 - diagnostic - cinquième partie - la stratégie communale	112
6 - 1 - préambule	112
6 - 2 - la stratégie communale en termes de développement démographique et de l'habitat	112
illustration « recensement des interstices du tissu urbain en zone urbaine et potentialités d'urbanisation du PLU »	114
6 - 3 - la stratégie communale en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine	115
6 - 4 - la stratégie communale en termes de valorisation des paysages urbain et naturel	115
6 - 5 - la stratégie communale en termes de développement de l'économie	115
6 - 6 - la stratégie communale en termes d'environnement	116

7 - explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d'Aménagement et la délimitation des zones , au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code; exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ; justification des changements apportés aux règles.....	118
7 - 1 - la prise en compte des prescriptions réglementaires nationales et particulières et autres lois d'aménagement et d'orientation ayant des conséquences spatiales	118
7 - 1 - 1 - Prise en compte de l'article L-110 du code de l'urbanisme.....	118
7 - 1 - 2 - Prise en compte de l'article L-111-1-1 du code de l'urbanisme.....	119
7 - 1 - 3 - prise en compte de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme.....	119
7 - 1 - 4 - prise en compte de l'article L-122-2 du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles).....	120
Illustration « demandes d'extension de l'urbanisation au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme – comparaison entre POS et PLU »	123
7 - 1 - 5 - prise en compte de l'article L-126-1 du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique)	124
7 - 1 - 6 - prise en compte de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés - EBC)	125
7 - 2 - justification et prise en compte des différents éléments du PADD	125
7 - 3 - justification et prise en compte des orientations d'aménagement	128
7 - 4 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage	130
7 - 4 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation	130
7 - 4 - 2 - la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines.....	131
7 - 4 - 3 - la prise en compte des risques industriels	131
7 - 4 - 4 - le découpage en zones.....	131
7 - 4 - 5 - les différents autres aspects du règlement	134
8 - évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur	140
8 - 1 - les ressources en eau	140
8 - 2 - les paysages bâtis et naturels	140
8 - 3 - les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site.....	141
8 - 4 - assainissement - traitement et collecte des déchets	141
8 - 5 - les risques liés aux cavités souterraines	142
9 – exposé des motifs des changements apportés au POS	143
10 - surfaces comparée des zones et des secteurs du POS antérieur et du PLU	145
11 - liste et justification des emplacements réservés	146

1 - Préambule

1 - 1 - Objectifs initiaux de la commune

Avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Pissy-Pôville disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 20 décembre 1989 et modifié le 31 août 1983

Le conseil municipal de Pissy-Pôville a prescrit la révision de son POS le 23 janvier 2004.

Les objectifs de la commune étaient très généraux lors de la prescription.

Ils ont été affinés et complétés dans le cadre des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et sont détaillés dans le chapitre 6 du présent document « stratégie communale ».

1 - 2 - le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La loi SRU, complétée par le décret n° 2001 260 du 27 mars 2001, a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Les PLU sont les outils principaux de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ils constituent un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Les PLU précisent le droit des sols et permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire: ils peuvent, à cet effet, intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes. Ils peuvent également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Véritables plans d'urbanisme, les PLU sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant les règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire. Plus lisibles pour les citoyens, ils facilitent la concertation à laquelle ils sont soumis.

*(d'après le projet d'aménagement et de développement durable - CERTU et DGUHC
- avril 2002)*

1 - 3 - procédure

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, qui en prescrit l'élaboration, énonce ses objectifs, précise les modalités de concertation, débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), arrête le projet, et, après enquête publique, l'approuve.

Afin que soient pris en compte les enjeux supra-communaux, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-7 du code de l'urbanisme).

Le président du Conseil Régional de Haute Normandie, le président du Conseil Général de Seine Maritime, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 (Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen, Chambre des Métiers de Seine-Maritime, Chambre d'Agriculture de Seine Maritime) ou leurs représentants sont consultés à leur demande en cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. *(article L.123-8 alinéa 1 du code de l'urbanisme)*

Il en est de même du président de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, auquel Pissy-Pôville appartient.

Il en est aussi de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétent :

- La commune limitrophe de Barentin appartient à la communauté de communes Seine Austreberthe
- le président du Syndicat pour l'élaboration du Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf (Malaunay adhère à ce SDAU)
- La commune limitrophe de Malaunay appartient à la communauté d'agglomération de Rouen)

et des maires des communes voisines ou de leurs représentants (Eslettes, Malaunay, Saint Jean du Cardonnay, Roumare, Barentin et Fresquiennes) *(article L.123-8 alinéa 2 du code de l'urbanisme)*

C'est ainsi que la commission d'urbanisme de la commune de Pissy-Pôville a suivi la totalité des études, et s'est élargie aux services de l'Etat et aux personnes concernées lors des réunions du 30 janvier 2004, du 14 mai 2004, du 1^{er} octobre 2004, du 17 décembre 2004, et du 8 avril 2005,

Tous les travaux ont été exposés en permanence en mairie de Pissy-Pôville, et présentés et débattus avec le public le 22 octobre 2004 (diagnostic, enjeux et projet d'aménagement et de développement durable) et le 7 avril 2006 (projet d'aménagement et de développement durable, documents graphiques et règlement).

Le conseil municipal s'est réuni le 19 octobre 2004 pour débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

2 - diagnostic - première partie - Pissy-Pôville hier et aujourd'hui

2 - 1 - la situation géographique et administrative de la commune - ses engagements supra-communaux

La commune de Pissy-Pôville appartient au canton de Notre-Dame-de-Bondeville, à l'arrondissement de Rouen, au département de la Seine Maritime et à la région de Haute-Normandie.

Elle est située à l'Ouest de l'agglomération de Rouen, qu'elle jouxte par les communes du Houlme et de Malaunay.

La commune présente une superficie de 1 127ha principalement occupés par des espaces agricoles et forestiers.

Pissy-Pôville conserve donc une identité rurale forte, qui l'a notamment fait adhérer à la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, mais ses habitants sont également directement concernés par les activités de l'agglomération rouennaise,

Cette ambivalence va déterminer de nombreux éléments du diagnostic.

La commune de Pissy-Pôville est située à l'Ouest du canton de Notre Dame de Bondeville, comme les autres communes rurales que représentent Roumare, Saint Jean du Cardonnay, la Vaupalière et Montigny, alors que plus à l'Est figurent les communes urbaines de Malaunay, du Houlme et de Notre Dame de Bondeville, marquant la limite de la communauté d'agglomération de Rouen.

C'est ainsi que l'adhésion à la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen a indiqué que Pissy-Pôville se sentait plus proche du milieu rural et péri-urbain que forment:

Anceaumeville, Les Authieux-Ratiéville, Bosc Guérard Saint Adrien, Claville Motteville, Clères, Eslettes, Esteville, Fontaine le Bourg, Fresquiennes, Frichemesnil, Grugny, La Houssaye Béranger, La Vaupalière, Le Bocasse, Mont Cauvaire, Montigny, Montville, Pissy Pôville, Quincampoix, Roumare, Saint Georges sur Fontaine, Saint Jean du Cardonnay et Sierville.

C'est avec ces communes que fonctionneront, à terme, la plupart des services fournis aujourd'hui par les syndicats intercommunaux.

Au delà des compétences qu'elle reprend aux syndicats intercommunaux dissous, la communauté de communes a pour vocation d'intervenir dans de nombreux domaines: création de zones d'activités économiques au service des entreprises et de l'emploi, réfection de la voirie, création d'équipements sportifs et culturels, promotion du territoire, actions en faveur des personnes âgées, de la petite enfance, etc.). Son siège social est à Montville.

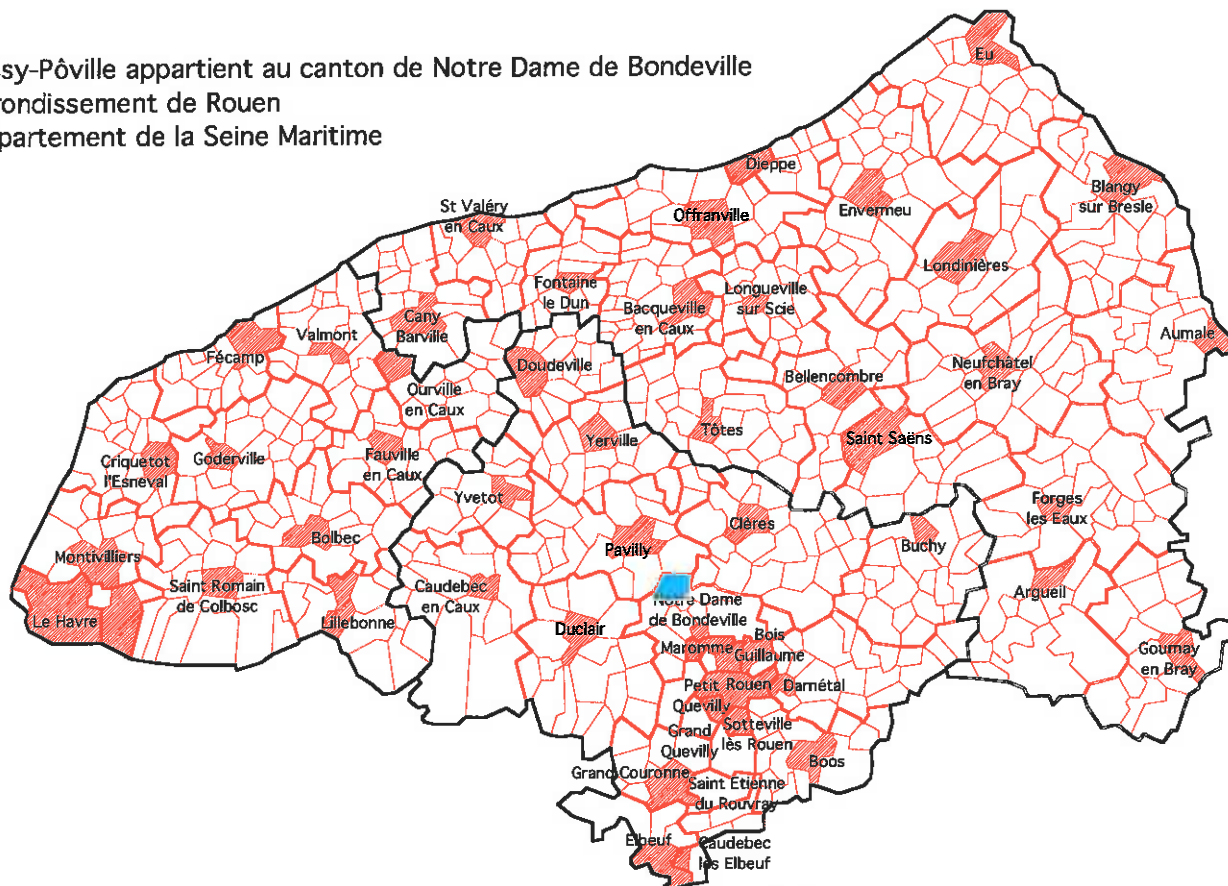
La relation avec l'agglomération rouennaise est d'une autre nature.

Située dans l'aire urbaine de Rouen, Pissy-Pôville est partie intégrante de la communauté d'intérêts économiques et sociaux que constitue cette aire urbaine centrée sur l'agglomération Rouen-Elbeuf. C'est également le cas pour toutes les communes de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen.

Leur particularité rurale (ou semi-rurales) et péri-urbaine a toutefois conduit la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen à choisir d'élaborer un SCOT avec les deux autres communautés de communes présentant une situation semblable, celle du Moulin d'Ecalles et celle du Plateau de Martainville.

Le PLU de Pissy-Pôville devra être compatible avec les orientations générales de ce SCOT, lorsqu'il sera approuvé.

Pissy-Pôville appartient au canton de Notre Dame de Bondeville
arrondissement de Rouen
département de la Seine Maritime



Pissy-Pôville a intégré la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen.

Cette communauté de communes comprend les communes de Anceaumeville, Les Authieux-Ratiéville, Bosc Guérard Saint Adrien, Claville Motteville, Clères, Eslettes, Esteville, Fontaine le Bourg, Fresquiennes, Frichemesnil, Grugny, La Houssaye Béranger, La Vaupalière, Le Bocasse, Mont Cauvaire, Montigny, Montville, Pissy Pôville, Quincampoix, Roumare, Saint Georges sur Fontaine, Saint Jean du Cardonnay et Sierville.



- limites communales
- commune de Pissy-Pôville
- limites cantonales
- limites du canton de Notre Dame de Bondeville
- limites de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen
- la Seine

Situation administrative de Pissy-Pôville

chargé d'études de
la révision du P.L.U.:



Perspectives Yves ALEXANDRE urbaniste
Cidex 7 76890 BUTOT Tél: (33) 02 35 34 78 63 Fax: (33) 02 35 34 78 67

2 - 2 - l'histoire de la commune

2 - 2 - 1 - l'évolution de Pissy-Pôville au travers des siècles

D'après « le patrimoine des communes de Haute Normandie » Editions Flohic

La commune de Pissy-Pôville résulte de la fusion des deux anciennes communes de Pissy et de Pôville, en 1822.

Les ruines d'une villa d'époque gallo-romaine témoignent de l'occupation très ancienne du territoire.

Les deux villages sont donnés à l'abbaye de Fécamp par Richard II, vers l'an 1006.

Les habitants de Pissy paient alors leurs impôts à la valeur du poisson – une coutume qui tend à appuyer la première hypothèse concernant les origines de la commune.

A Pôville, l'usage veut que le fermier de la plus grosse ferme soit obligé de donner le gîte et le couvert à tous les voyageurs indigents qui demandent l'hospitalité.

Au XIII^{ème} siècle, Pissy compte environ cent feux, contre cinquante-quatre pour Pôville, une supériorité qui s'affirme au fil des siècles, Pissy profitant d'une situation géographique plus favorable.

Dans cette commune à vocation agricole, les fileurs et fileuses sont néanmoins nombreux.

Au XIX^{ème} siècle, les anglais construisent les tunnels du Grand et du Petit Pôville, tunnels qui sont rendus célèbres par Zola dans « la Bête humaine ».

2 - 2 - 2 - les sites archéologiques

Il est recensé plusieurs sites archéologiques sur le territoire de la commune de Pissy-Pôville.

site	nom usuel	vestiges	chronologie	précisions
1	St Pierre / St Paul de Pôville	église	Moyen âge	détruite
2	Pôville	Occupation / villa	Gallo romain	Découverte fortuite 1837
3	Eglise St Martin	Eglise	13 ^{ème} siècle / remaniée 16 ^{ème} 17 ^{ème}	
4	Eglise Saint André	Eglise	15 ^{ème} siècle	détruite
5	Chapelle St Denis	Chapelle	indéterminé	détruite
6	Chapelle St Ouen	Chapelle	16 ^{ème} siècle	détruite
7	Bourg	Manoir	16 ^{ème} siècle	
8	Voie romaine Rouen Fécamp	Voie	Gallo romain	
9	Pôville	Dépôt monétaire	Epoque moderne	
10	La Croix Rompue	Monnaies	Epoque moderne	
11	Briqueterie des Marivaux	Industrie lithique	Paléolithique	Ramassage de surface fin 19 ^{ème} siècle
12	Le Marivaux	Occupation	Gallo romain	Prospection au sol 1954

Ces sites sont protégés par la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 (article 257-1 du code pénal : « sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement ; soit détruit, abattu, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques »).

La commune de Pissy-Pôville se situe dans un secteur encore peu documenté dans le domaine archéologique.

Les informations ci-dessus ne représentent donc en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est recommandé aux maîtres

d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à ce service dès que les esquisses de plan de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.



2 - 2 - 3 - les édifices historiquement significatifs

Il est signalé plusieurs édifices significatifs sur le plan historique, esthétique ou architectural par le service régional de l'inventaire régional.

Il s'agit ;

- de maisons-fermes, de maisons
- de chapelles et d'églises
- d'une croix de cimetière
- d'un manoir

N° notice	IA00020713
Titre	Chapelle Saint Denis
Localisation	inconnue
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Etat	détruit

N° notice	IA00020712
Titre	Chapelle Saint Ouen
Localisation	inconnue
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Etat	détruit

N° notice	IA00020711
Titre	Chapelle Saint André
Localisation	inconnue
E p o q u e construction	d e 15 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
historique	Chapelle attestée en 1463
Etat	détruit

N° notice	IA00020709
Titre	Croix de cimetière
Edifice contenant	Eglise paroissiale Saint Martin ; dans l'enclos
E p o q u e construction	d e 17 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros oeuvre	Calcaire métal
décor	ferronnerie
représentation	Christ en croix Propriété de la commune

N° notice	IA00020708
Titre	Eglise Paroissiale Saint Martin
Parties constituantes	Cimetière ; croix monumentale
E p o q u e d e construction	13 ^{ème} siècle, 16 ^{ème} siècle, 17 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Historique	Eglise 13 ^{ème} siècle, remaniée aux 16 ^{ème} et 17 ^{ème} siècles ; patronage abbaye de Fécamp
Gros œuvre	Calcaire ; pierre de taille
Couverture (matériau)	Ardoise
plan	Plan allongé
Etages	1 vaisseau
Couverture (type)	Toit à longs pans, pignon couvert ; flèche polygonale
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

N° notice	IA00020716
Titre	Eglise Paroissiale Saint Pierre Saint Paul
localisation	inconnue
E p o q u e d e construction	14 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Historique	Vocable Saint Pierre Saint Paul ; Eglise 14 ^{ème} siècle ; détruite depuis la révolution ; patronage : le seigneur
état	détruit

N° notice	IA00020718
Titre	ferme
Localisation	Lieudit La Ferrière
Parties constituantes	enclos
E p o q u e d e construction	Limite 18 ^{ème} siècle 19 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	Silex, brique
Etages	1 Etage carré
Couverture (typa)	Toit à long pan ; croupe
Typologie	Portail en maçonnerie ; cour ouverte
Date de protection MH	Propriété privée Edifice non protégé MH

N° notice	IA00020717
Titre	ferme
Localisation	Lieudit Pôville
E p o q u e d e construction	2 ^{ème} moitié 18 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	Brique ; silex ; brique avec pierre de remplissage
Etages	Sous-sol ; 1 Etage carré ; étage de comble
Couverture (typa)	Toit à long pan ; croupe
Typologie	Portail en maçonnerie ; cour ouverte ; brique moulurée
Date de protection MH	Propriété privée Edifice non protégé MH

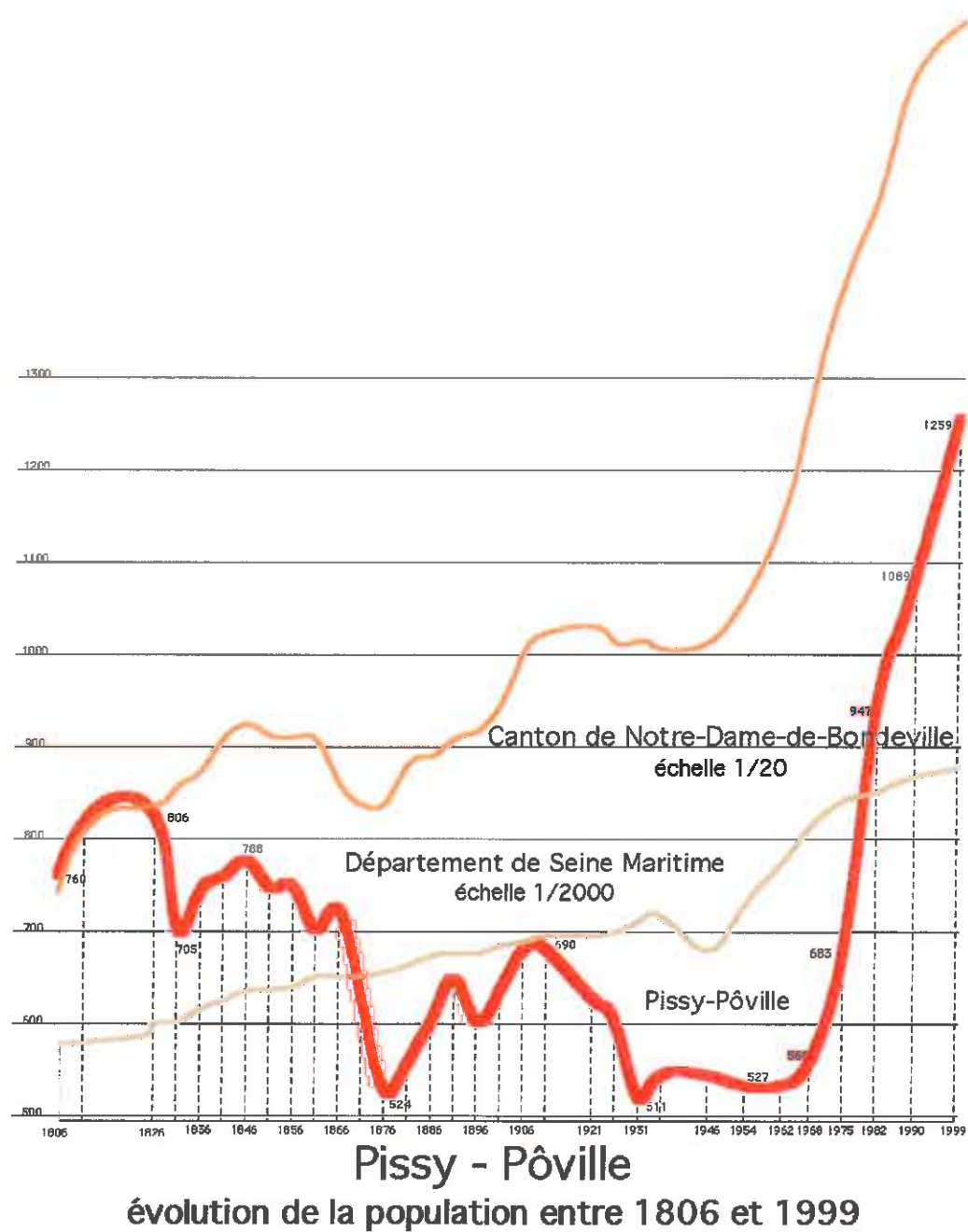
N° notice	IA00020714
Titre	ferme
E p o q u e construction	1 ^{er} quart du 19 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	Brique ; silex ; bois ; torchis ; pan de bois ; enduit partiel
Couverture (matériau)	ardoise
Etages	1 Etagé carré ; étage de comble
Couverture (typologie)	Toit à long pan
Typologie	Cour ouverte ; talus planté ; pan de bois à grille Propriété privée
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

N° notice	IA00020715
Titre	maison
E p o q u e construction	18 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
Gros œuvre	Brique ; silex ; bois ; torchis ; pan de bois ; enduit partiel ; brique avec pierre de remplissage
Couverture (matériau)	ardoise
Etages	1 Etagé carré ;
Couverture (typologie)	Toit à long pan ; pignon couvert
Typologie	pan de bois à grille ; croix de saint André Propriété privée
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

N° notice	IA00020710
Titre	manoir
Parties constitutives	Enclos, logement, grange
E p o q u e construction	16 ^{ème} siècle ; 17 ^{ème} siècle ; 18 ^{ème} siècle
Auteur	Maître d'œuvre inconnu
historique	Manoir 16 ^{ème} siècle avec prison et cohue visible au 19 ^{ème} siècle ; grange 17 ^{ème} siècle ; logis de la ferme 18 ^{ème} siècle.
Gros œuvre	Calcaire, silex, brique, torchis, bois, pan de bois, enduit partiel
Couverture (matériau)	Ardoise, chaume
Etages	Sous-sol ; 1 Etagé carré ; étage de comble
Couverture (typologie)	Toit à longs pans ; coupe ; pignon couvert
Typologie	talus planté ; mare ; décor de brique émaillée, pan de bois à grille Propriété privée
Date de protection MH	Edifice non protégé MH

2 - 3 - la démographie et la sociologie

2 - 3 - 1 - la démographie de Pissy-Pôville



Les chiffres suivants sont issus du recensement général de la population des années 1975, 1982, 1990 et 1999 (INSEE).

a) le nombre d'habitants

Pissy-Pôville	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	682	950	1087	1259
canton	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	20771	22796	25378	26272
département 76	1975	1982	1990	1999
nb d'habitants	1172339	1193753	1223882	1239176

Taux de variation annuel

Variations en %	75-82	82-90	90-99
Pissy-Pôville	+5,6%	+1,8%	+1,8%
canton	+1,4%	+1,4%	+0,4%
département	+0,3%	+0,3%	+0,1%

Source INSEE

En 1806, Pissy-Pôville comptait 760 habitants.

Croissances et décroissances se succèdent ensuite à un rythme très chaotique, passant par des creux de 524 habitants en 1876 et de 511 habitants en 1931.

Ce n'est qu'à partir de 1962 que le village se développe, doucement jusqu'en 1968, puis très rapidement jusqu'en 1982.

Ce n'est d'ailleurs qu'entre 1975 et 1982 que Pissy-Pôville a retrouvé la population maximale qu'elle avait connue entre 1806 et 1821.

La croissance ralentit après 1982 et se stabilise jusqu'en 1999 au rythme encore soutenu de 1,8% par an.

Dans le même temps, la croissance de la population du canton est également effective, mais plus modérée, passant de 1,4% par an de 1975 à 1990, puis se réduisant à 0,4% par an jusqu'en 1999.

En fait, dans des conditions de différences d'évolution importantes comme celles qui viennent d'être décrites, ce n'est pas essentiellement le solde naturel, mais le solde migratoire qui est important.

La différence entre toutes ces situations est la conséquence d'un flux migratoire de nouveaux habitants attirés par la possibilité d'acquérir une maison individuelle dans la couronne périurbaine de l'agglomération rouennaise. Cette évolution a concerné dans un premier temps les communes les plus proches, comme Pissy-Pôville, et se ralentit un peu, avec la pénurie de terrains à bâtir et l'augmentation de leur prix, vers les communes plus éloignées de la communauté de communes.

b) structure de la population par classe d'âge

Pissy-Pôville	1990	1999
0 - 19 ans	327	381
20 - 39 ans	321	325
40 - 59 ans	316	374
60 - 74 ans	93	142
75 ans et plus	30	37

	commune		canton		département	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
0 - 19 ans	30,1%	30,3%	31,3%	28,4%	28,6%	26,3%
20 - 39 ans	28,7%	25,8%	26,8%	25,9%	30,9%	28,3%
40 - 59 ans	29,1%	29,7%	24,7%	29,5%	22,4%	25,6%
60 - 74 ans	8,6%	11,3%	9,7%	11,4%	11,8%	12,7%
75 ans et plus	2,8%	2,9%	4,6%	4,8%	6,3%	7,1%

Source INSEE

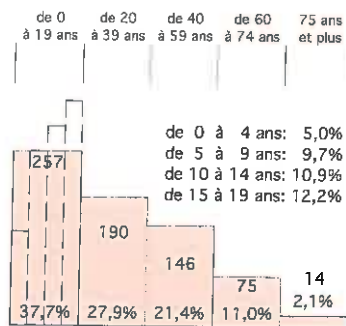
Pour les périodes de références 1990 et 1999, on constate, pour la commune de Pissy-Pôville, que :

- sont en progression les tranches d'âges
 - de 40 à 59 ans : +0,6%
 - de 60 à 74 ans : +2,7%
 - de 74 ans et plus ; +0,1%
- sont en diminution les tranches d'âges
 - de 0 à 19 ans : -0,2%
 - de 20 à 39 ans : -2,9%

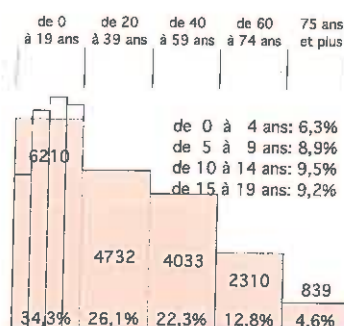
Ces tendances sont comparables à celles du canton, quoique plus prononcées pour ce dernier.

Sans évolution notable de ces tendances, qui ne peut se réaliser sans un solde migratoire plus élevé des jeunes de moins de 40 ans, on notera un vieillissement encore plus important de la population globale à Pissy-Pôville.

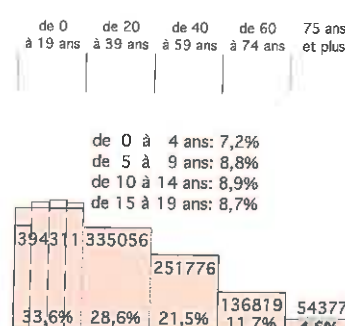
1975



population totale 682
3,76% de la population de la communauté de communes

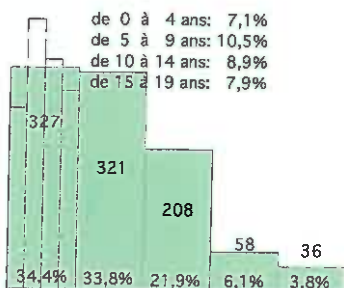


population totale 18124
1,55% de la population du département

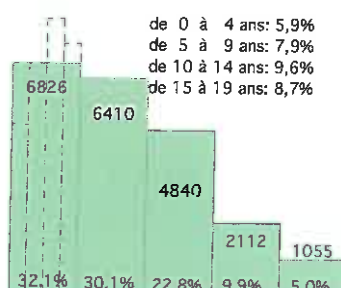


population totale 1172339

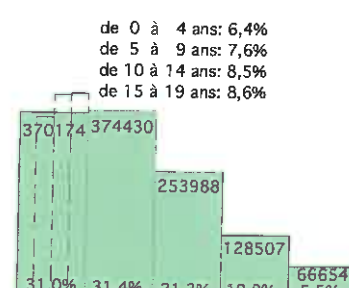
1982



population totale 950
4,47% de la population de la communauté de communes

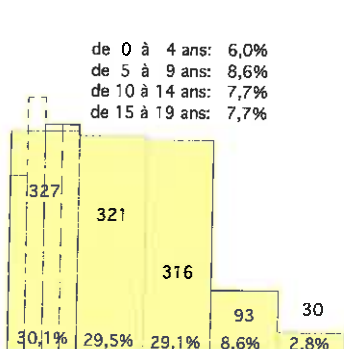


population totale 21273
1,78% de la population du département

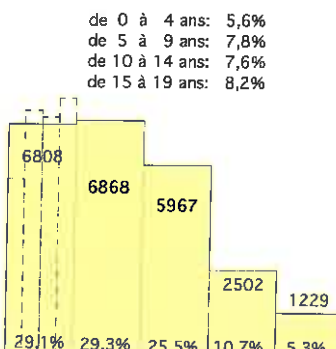


population totale 1193753
2,20% de la population de la France

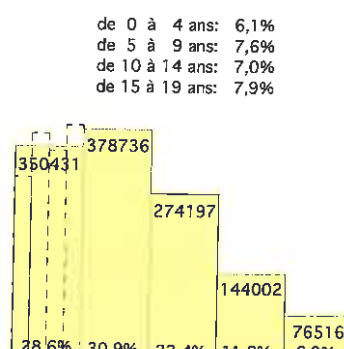
1990



population totale 1087
4,65% de la population de la communauté de communes

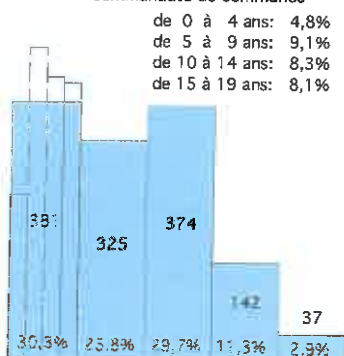


population totale 23375
1,91% de la population du département

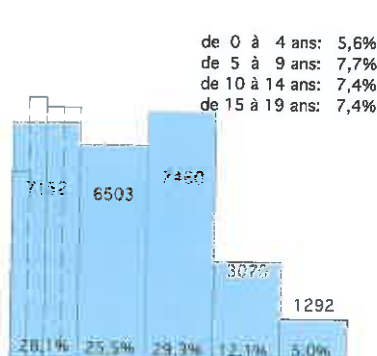


population totale 1223882
2,16% de la population de la France

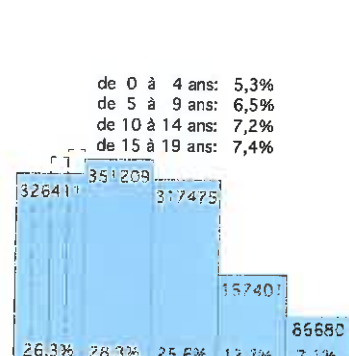
1999



population totale 1259
4,94% de la population de la communauté de communes



population totale 25477
2,06% de la population du département



population totale 1239176
2,12% de la population de la France

commune
de pissy-Pôville

communauté
de communes
des portes Nord-Ouest
de Rouen

département
de Seine Maritime

démographie 1975/1999

chargé d'études de
la révision du P.L.U.:



Perspectives Yves ALEXANDRE urbaniste
Cidex 7 76880 BUTOT Tél: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 76 97

2 - 3 - 2 - Pissy-Pôville au sein de l'aire urbaine de Rouen

La commune de Pissy-Pôville, située à l'Ouest de l'urbanisation dense de l'agglomération rouennaise, fait partie de l'aire urbaine de Rouen.

Une aire urbaine est constituée d'un pôle urbain et des communes périurbaines dans l'influence de celui-ci (la couronne périurbaine).

Une aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par :

- un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'appartient pas à la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain),
- une couronne péri-urbaine composée de communes n'appartenant pas à une unité urbaine ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans le reste de l'aire urbaine.

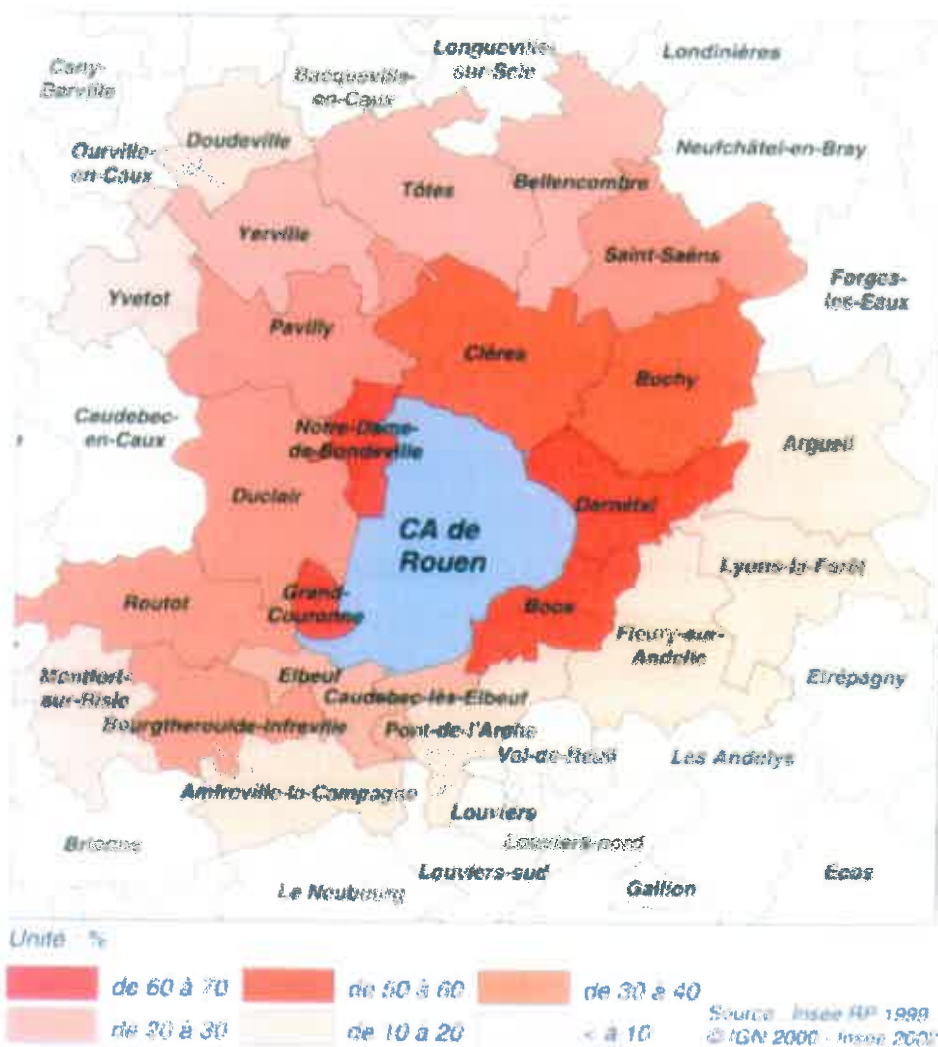
Au 13ème rang national avec plus d'un demi million d'habitants, l'aire urbaine de Rouen est de loin la plus importante de la Haute Normandie. Sa population a globalement augmenté de 13% depuis 1990, mais cet accroissement est essentiellement dû à l'extension géographique de la zone d'influence du pôle rouennais. Cet étalement de l'aire urbaine s'est opéré plutôt vers le nord grâce à l'absorption de 47 communes complémentaires.

Avec un taux d'évolution déjà inférieur dans les années soixante et une décélération beaucoup plus forte sur la période 1968-1982, la population de l'aire urbaine de Rouen est celle qui a le moins augmenté entre 1962 et 1999, au regard de toutes les aires urbaines comparables (+28% contre presque +60% en moyenne). Entre 1990 et 1999, la progression est même presque trois fois moindre.

Cette faible croissance démographique ne résulte pas du solde naturel mais d'un déficit migratoire prononcé et continu.

D'autre part, en reflet de la péri-urbanisation entamée au début des années soixante-dix, l'accroissement de population dans la couronne périurbaine a été de 56% contre 5,5% dans la communauté d'agglomération entre 1968 et 1999 (à rapprocher de la croissance de près de 122% pour Pissy-Pôville pendant la même période).

Le canton de Notre Dame Bondeville, dont fait partie Pissy-Pôville, jouxte l'agglomération, dont le pouvoir attractif est, sans surprise, très important. C'est ainsi que 60 à 70% des actifs de ce canton font l'aller et retour pour travailler.



part des actifs travaillant dans la communauté d'agglomération de Rouen
selon le canton de résidence
source INSEE - communauté d'agglomération de Rouen

Du point de vue de la répartition des catégories socio-professionnelles, l'aire urbaine offre une grande diversité de situations parmi les communes.

répartition en % des catégories sociales parmi les actifs occupés	aire urbaine de Rouen 99	Pissy-Pôville 1990	Pissy-Pôville 1999
agriculteurs exploitants	0,1%	8,9%	2,1%
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,9%	6,7%	3,5%
cadres, professions intellectuelles supérieures	14,5%	9,6%	14,6%
professions intermédiaires	26,0%	28,9%	26,5%
employés	31,0%	23,0%	29,3%
ouvriers	23,5%	23,0%	23,7%

source INSEE

Si la répartition des catégories socio-professionnelles tend globalement à se rapprocher, à Pissy-Pôville, entre 1990 et 1999, des moyennes de l'aire urbaine, il est notable d'observer:

- un taux d'agriculteurs supérieur à celui de l'aire urbaine, mais qui chute considérablement
- un taux d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise qui diminue, et qui devient inférieur à celui de l'aire urbaine (différence - 1,4%)
- un taux de cadres et de professions intellectuelles supérieures qui augmente, et devient identique à celui de l'aire urbaine (0,1% de plus que pour l'aire urbaine)
- un taux de professions intermédiaires qui diminue mais qui reste supérieur à celui de l'aire urbaine (0,5% de plus que pour l'aire urbaine)
- un taux d'employés qui augmente nettement (+6,3%), mais qui reste inférieur à celui de l'aire urbaine (différence -1,7%)
- un taux d'ouvriers qui augmente (+0,7%), et devient identique à celui de l'aire urbaine (0,2% de plus par rapport à l'aire urbaine)

Le taux de retraités, représentant , en 1999, 13,7% de la population totale, est en très forte augmentation depuis 1990 (7,7%). Il reste inférieur à la moyenne de l'aire urbaine (14,7%).

Le nombre de chômeurs a augmenté entre les deux derniers recensement, passant, en valeur absolue, de 45 à 53, et en valeur relative, de 8,1% à 8,6% de la population active, à comparer aux 14,6% pour l'aire urbaine en 1999, mais aussi aux 8% dans l'ensemble des communes périurbaines.

La situation de Pissy-Pôville dans l'aire urbaine est déterminante par l'attractivité que cette aire urbaine exerce, générant notamment une demande forte d'habitat, puis une augmentation des trajets effectués par les habitants, qui restent liés à l'aire urbaine tant par leur travail que par leurs habitudes ou les diverses offres commerciales ou de loisirs.

L'enjeu pour la commune est de participer entièrement aux efforts de développement et d'organisation de l'aire urbaine (et de la communauté de communes des Portes Nord Ouest de Rouen), dont elle est solidaire, tous les

ratios démographiques et économiques montrant qu'elle s'en rapproche progressivement. Il est également de préserver son caractère rural, en conservant et en développant une offre locale adaptée en terme d'habitat, de commerces, d'emplois, de transports, etc.

2 - 4 - le logement

a) structure du parc de résidences

	total	résidences principales		résidences secondaires et occasionnelles		logements vacants	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1990	374	358	95,8%	8	2,1%	8	2,1%
1999	442	425	96,2%	11	2,5%	6	1,3%

Catégories de logements – source INSEE

Résidences principales

	total	propriétaires		locataires ou sous-locataires		logés gratuitement	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1990	358	273	76,3%	78	21,8%	7	1,9%
1999	425	337	79,3%	73	17,2%	15	3,5%

Statut d'occupation des résidences principales – source INSEE

Le parc de logements se compose surtout de résidences principales (96,2%). Le nombre des résidences secondaires, est faible, mais substantiel (2,5%), ainsi que le nombre de logements vacants (1,3%).

Le taux de locataires diminue de 21,8% en 1990 à 17,2% en 1999 (bien qu'il demeure très inférieur à celui observé dans le canton de 33,6%, mais ceci est dû aux grandes communes appartenant à l'agglomération rouennaise).

Les résidences principales (à 96,4% des maisons individuelles, ce qui est très supérieur aux 55,8% observés dans le département) sont:

- de grande taille (60,0% d'entre elles ont 5 pièces et plus)
- majoritairement habitées par leur propriétaire (79,3%), mais il faut noter la présence d'un petit parc locatif (17,2%) en légère diminution depuis le recensement de 1990;
- construites à 55,7% depuis 1975;
- elles présentent tous les éléments de confort (76,2%), à un taux inférieur à celui du département (82,6%).

b) le parc de logements sociaux

Plusieurs lotissements intègrent des logements locatifs sociaux de type HLM ; c'est le cas des groupements d'habitations suivants :

- la Cour Herval (23 logements HLM)
- le Verger (10 logements HLM)
- le Vivier (10 logements HLM)

Ce sont donc 43 logements locatifs sociaux qui existent à Pisy-Pôville, représentant un peu plus de 10% des résidences principales.

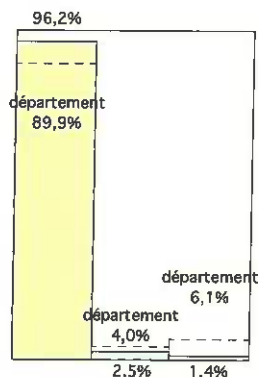
c) évolution du parc de logements

accroissement du nb de logements	75 - 82	82 - 90	90 - 99
commune	35,9%	18,3%	12,2%
communes rurales	24,5%	16,8%	10,7%
département	18,5%	10,8%	7,8%

Le rythme de construction à Pissy-Pôville est assez important depuis 1975, supérieur à ceux des communes rurales et du département

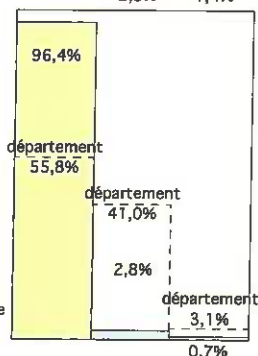
Taux de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants en 1999

- % de résidences principales
- % de logements occasionnels, et de résidences secondaires
- % de logements vacants



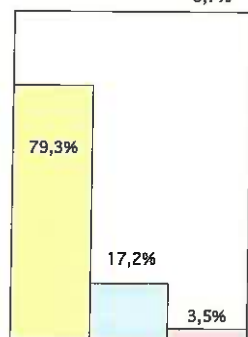
Taux des différents types de résidence principales en 1999

- % de maisons individuelles et de fermes
- % d'immeuble collectifs
- % d'autre type de résidence principale



Statut d'occupation par le ménage (résidences principales)

- propriétaire
- locataire
- logé gratuitement

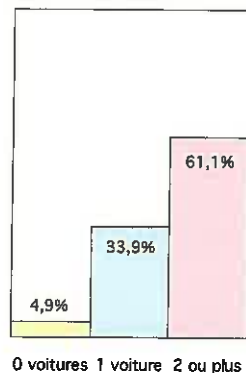


Niveau de confort des résidences principales en 1999

- % de logements possédant au moins un WC à l'intérieur
- % de logements possédant au moins une baignoire ou une douche
- % de logements possédant le chauffage central



Pourcentages des ménages possédant 0,1 ou 2 (ou plus) voitures en 1999



commune
de Pissy-Pôville

canton de
Notre-Dame-de-Bondeville

département de
Seine Maritime

logement

époque d'achèvement des logements

avant 1949	49-74	75-81	82-89	90-99
24,4%	19,9%	24,9%	17,2%	13,6%
108	88	110	76	60

nombre de pièces des résidences principales

1	2	3	4	5 ou plus
département 5,6%	département 11,6%	département 24,4%	département 28,8%	département 29,7%
0,7%	1,6%	11,3%	26,4%	60,0%



2 - 5 - l'emploi

a) répartition de la population entre actifs et inactifs

Au sens statistique, est considérée comme inactive, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne ayant 16 ans ou plus, qui n'est pas à la recherche d'un emploi et recensée par l'A.N.P. E., (retraité, scolaire, femme au foyer, jeune effectuant le service national etc...)

	commune		département
	1990	1999	1999
inactifs	48,7%	51,1%	55,5%
actifs	51,3%	48,9%	44,5%
actifs ayant un emploi	91,9%	91,4%	84,5%
actifs chômeurs	8,1%	8,6%	15,5%

L'évolution de la population active n'est pas significative.

Le nombre d'actifs chômeurs sur la commune augmente (passant de 8,1% à 8,6% en valeur relative), très inférieur à la moyenne du canton et à celle du département.

b) migrations alternantes

	commune			canton		
	1982	1990	1999	1982	1990	1999
emplois dans la commune	23,9%	17,5%	11,0%	23,1%	19,7%	13,3%
emplois hors la commune	76,1%	82,5%	89,0%	76,9%	80,3%	86,7%

Le nombre de Pissy-pôvillais actifs travaillant sur la commune décroît de 100 à 62 entre 1982 et 1999, passant donc de 23,9% à 11,0% des actifs.

89,0% de la population active de Pissy-Pôville travaille donc à l'extérieur de la commune.

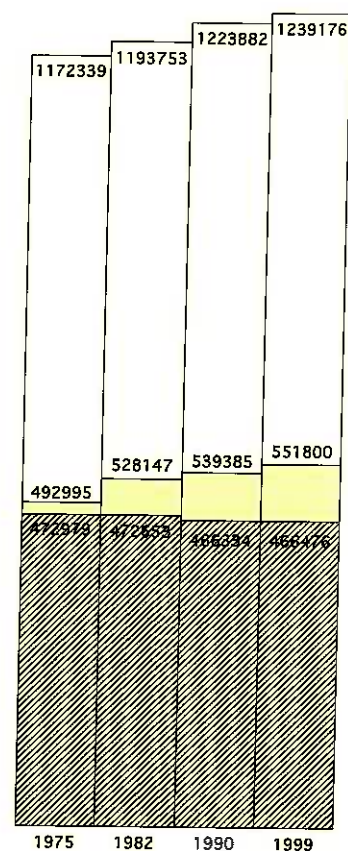
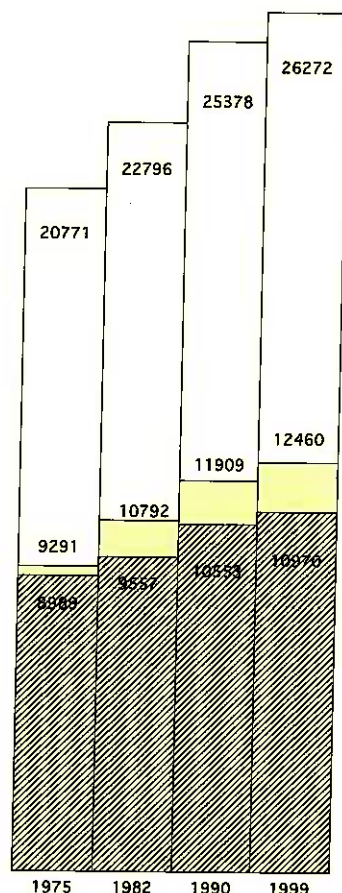
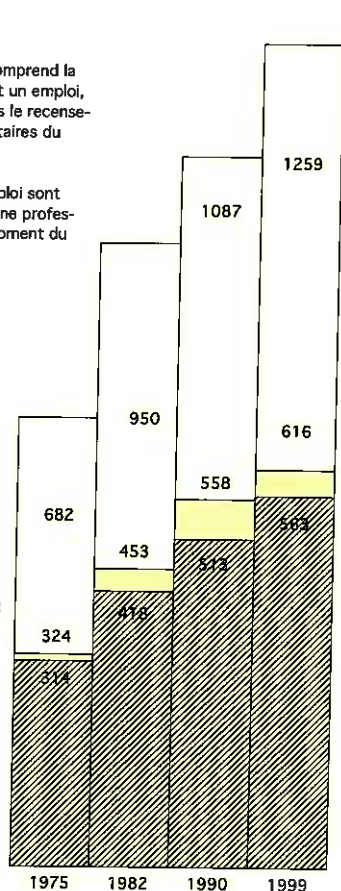
Celle-ci effectue quotidiennement un trajet domicile / travail en direction des centres d'activités de l'agglomération rouennaise. Les actifs de Pissy-Pôville travaillent notamment à Rouen et dans son agglomération (60% à 70% environ).

La population active comprend la population active ayant un emploi, les chômeurs et, depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

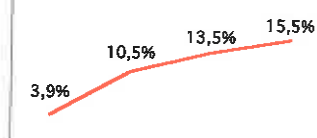
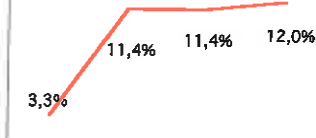
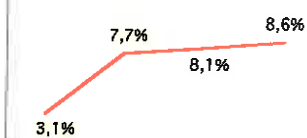
Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et l'exercent au moment du recensement.

population active totale

 population totale
 population active
 population active ayant un emploi

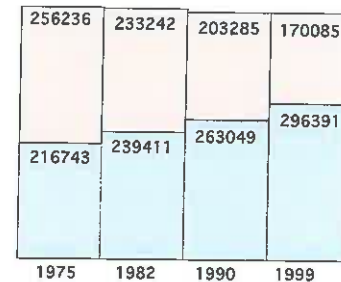
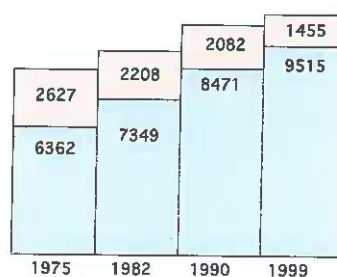
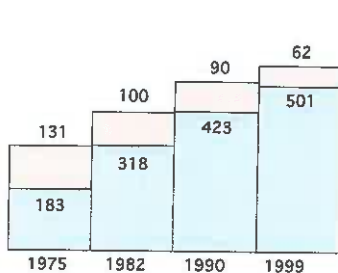


évolution du taux de chômage (nb de chômeurs/ population active)



évolution des déplacements pour le travail

 personnes travaillant dans leur commune
 personnes travaillant hors leur commune



commune
de Pissy Pôville

canton de
Notre Dame de
Bondeville

département de
Seine Maritime

emploi 1975/1999

chargé d'études de
la révision du P.L.U.:



Perspectives Yves ALEXANDRE urbaniste
Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 88 Fax: (33) 02 35 34 76 87

2 - 6 - les activités économiques - secteurs d'activités

2 - 6 - 1 - l'activité agricole

Analyse agricole (d'après le rapport de la chambre d'agriculture)

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres.

Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I - Les objectifs de la politique d'aménagement du territoire pour la Chambre d'agriculture

Cette politique vise:

- à éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable
- à éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc) .
- à éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget
- à permettre la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

II - La traduction de cette politique dans les outils d'aménagement

Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité.

Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale) doit être réalisé. En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme,

cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication.

On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants.

Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R .S D. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.

L'enclavement des sièges d'exploitation., dans le tissu urbain, est à éviter absolument.

Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité.

Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet

ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles.

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental,
- la zone naturelle (N), dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas autorisées, se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation de secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

III - La qualité des sols

Le territoire de la commune est situé sur un plateau et est traversé par une vallée sèche orientée Sud Est / Nord Ouest.

L'essentiel du territoire communal est constitué de sols de limons épais.

Les formations crayeuses affleurent sur les versants les plus pentus de la vallée. Les parcelles correspondantes sont occupées majoritairement par des bois.

En dehors de ces zones, les sols des versants sont constitués d'argile à silex et occupés par des prairies ou des bois. Ces rebords de plateau sont couverts de formations intermédiaires et de colluvions.

Ces sols, ainsi que les limons de plateaux, présentent de très bonnes potentialités agronomiques et doivent être préservés à ce titre.

IV – L'activité agricole

L'agriculture communale et son évolution

Le constat de l'agriculture de Pissy-Pôville, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 23 exploitations sur la commune (diminution de 26%) dont 12 exploitations professionnelles (diminution de 40% par rapport à 1988),
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représente 848 ha (diminution de 20%) et la surface moyenne

des exploitations professionnelles est de 60 ha (augmentation de 25%),

- en 2000 la surface fourragère principale et la superficie toujours en herbe représentent respectivement 50% et 35% de la SAU totale,
- 16 exploitations élèvent des bovins (64 animaux en moyenne) et 7 d'entre elles ont un troupeau laitier (39 VL en moyenne),
- le nombre total de bovins a diminué de 29% et celui des vaches laitières de 45% entre 1988 et 2000,
- en 2000, 7 chefs d'exploitation ou coexploitants étaient âgés de moins de 40 ans, 12 étaient âgés de 40 à 55 ans et 10 avaient plus de 55 ans.

L'enquête agricole

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en juin 2004, a permis d'identifier 24 exploitations ayant des terres sur la commune.

Il subsiste 10 sites d'exploitation sur le territoire de Pissy-Pôville :

- une exploitation d'élevage à l'ouest du bourg au lieu-dit "L'Enfer",
- deux exploitations d'élevage au sud de la commune : l'une en bordure de l'autoroute et l'autre au hameau le Bois Ricard,
- deux exploitations d'élevage à l'est aux lieux-dits "La Ferrière" et "Frévaux"
- deux exploitations au hameau "Le Quesnay" : l'une en polyculture et la seconde en polyculture-élevage,
- deux exploitations au lieu-dit "Pôville" : l'une en polyculture et la seconde en polyculture-élevage,
- une exploitation d'élevage au hameau de la Côte.

La pérennité des exploitations de Pissy-Pôville est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

Ces différents sites agricoles sont signalés par un symbole sur l'extrait de carte au 1/20000^{ème} ci-joint.

V – Conclusion

L'analyse précédente met en évidence que l'activité agricole doit être préservée sur la commune de Pissy-Pôville.

Compte tenu de l'orientation technico-économique des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation ne pourra s'envisager :

- à proximité immédiate des corps de ferme,
- sur les terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- qu'en continuité de zone déjà urbanisée.

Recensement agricole 2000 – fiche comparative 1979 – 1988 - 2000

Généralités

Population totale en 1990	1090	Superficie totale	1126 ha
Population totale en 1999	1277	Superficie agricole utilisée communale	882 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitations	848 ha
Source : INSEE, DGI			

Taille moyenne des exploitations

	exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	22	20	12	36	48	60
Autres exploitations	13	11	11	11	10	12
Toutes exploitations	35	31	23	27	34	37
Exploitations de 50ha et plus	4	9	7	62	69	89

Superficies agricoles

	exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	35	31	21	902	1060	848
Terres labourables	23	24	12	439	618	543
dont céréales	22	22	12	254	307	289
Superficie fourragère principale (3)	34	30	20	631	608	425
dont superficie toujours en herbe	34	29	20	484	400	294
Blé tendre	20	21	11	149	218	179
Orge et escourgeon	18	19	10	73	113	99
Maïs-grain et maïs-semence	0	0	c	0	0	c
Maïs-fourrage et ensilage	15	16	9	61	112	116
Colza grain et navette	0	7	8	0	33	49
Lin textile	4	7	4	25	27	32

Cheptel

	exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	33	20	16	1791	1459	1028
dont total vaches	28	17	11	619	506	393
Total volailles	29	20	13	13345	24057	19326
Vaches laitières	27	14	7	609	494	271
Vaches nourrices	c	4	6	c	42	122
Vaches de race normande	28	14	6	467	278	75
Total porcins	3	c	0	79	c	0
dont truies mères	c	c	0	c	c	0
Total équidés	c	0	3	c	37	10
dont juments poulinières (selle, course)	...	c	c	...	c	c
Brebis mères	5	8	3	12	61	64

Moyens de production

	exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	29	23	13	690	588	522
Tracteurs	32	27	20	47	44	33
dont tracteurs de 80ch DIN et plus	c	6	10	c	6	14
Superficie en faire-valoir direct	21	24	20	209	412	322
Presse à grosses balles	...	4	3	...	4	3
Moissonneuse batteuse	14	10	6	10	8	4
Superficie drainée par drains enterrés	0	0	c	0	0	c

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	6	7	7
40 à moins de 55 ans	19	12	12
55 ans et plus	10	10	10
Total	35	35	29

Population – main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	22	25	11
Pop. Familiale active sur les expl. (5)	72	59	39
UTA familiales (4)	51	42	21
UTA salariés (4) (6)	5	3	5
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	56	46	27
dont UTA féminines (non c. saisonnières)	...	17	6

Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	33	26	17

Divers

N : exploitations E : effectifs	N ou E		
	1979	1988	2000
Population agricole familiale €	125	99	72
Chefs et coexploitants pluriactifs €	8	3	8
Chefs et coexploitants retraités €	...	5	5
Chefs féminins et coexploitantes €	0	5	10
Exploitations sous forme sociétaires (N)	c	5	6

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune
- (2) Exploitation dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe
- (4) Un unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet toute l'année
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune

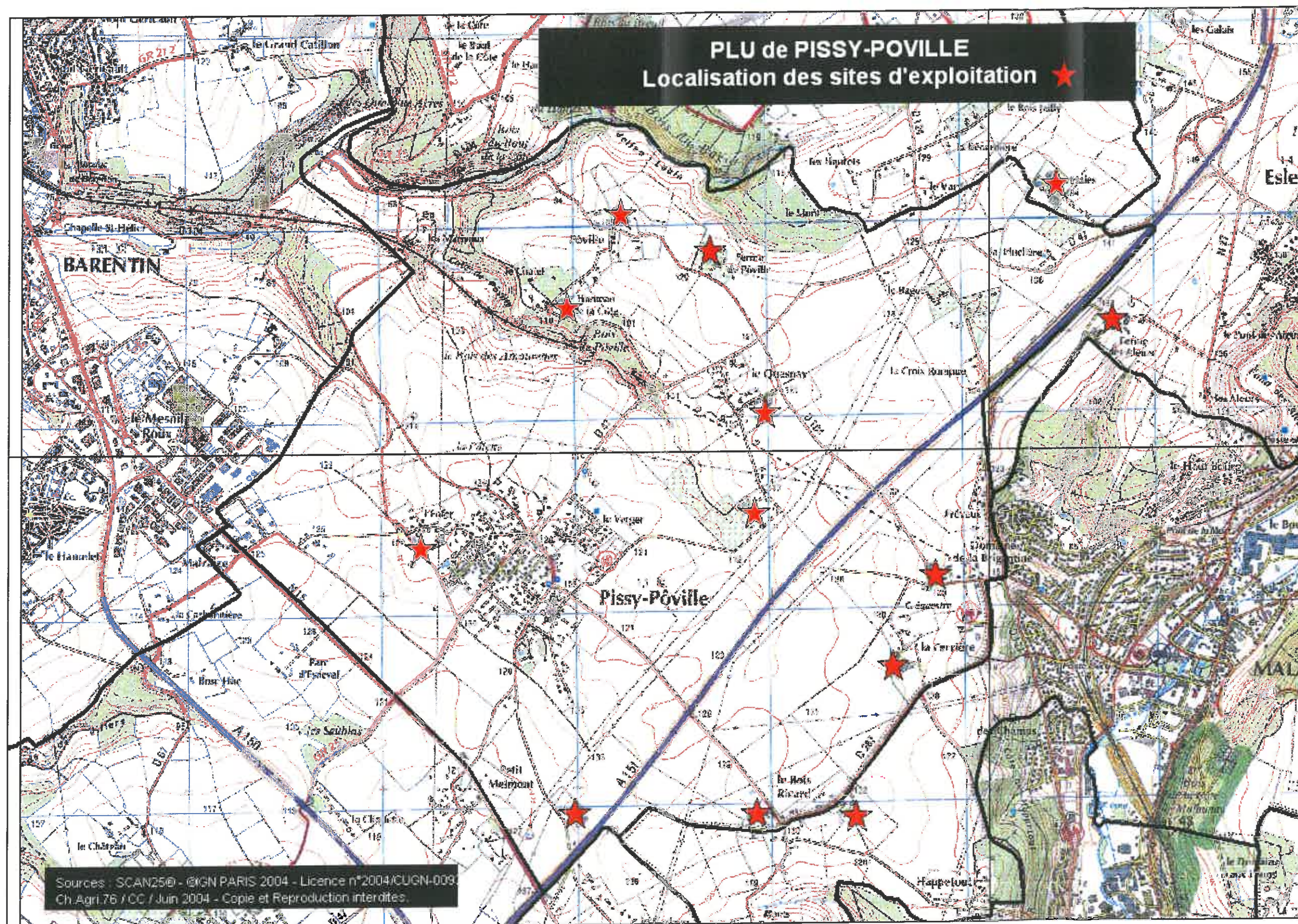
Signes conventionnels

... Résultat non disponible

c résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

PLU de PISSY-POVILLE

Localisation des sites d'exploitation ★



Sources : SCAN25® - ©IGN PARIS 2004 - Licence n°2004/CUGN-009
Ch. Agri 76 / CC / Juin 2004 - Copie et Reproduction interdites.

2 - 10 - les communes limitrophes

La commune de Pissy-Pôville est environnée de 6 communes limitrophes : Barentin (12 836 habitants), Fresquiennes (979 habitants), Eslettes (1 396 habitants), Malaunay (6 022 habitants), Saint Jean du Cardonnay (1 298 habitants) et Roumare (1 103 habitants).

Barentin fait partie de la communauté de communes de Caux Austreberthe. Malaunay fait partie de la communauté d'agglomération de Rouen (Agglo de Rouen). Les autres communes adhèrent, comme Pissy Pôville, à la communauté de communes des Portes Nord Ouest de Rouen.

Les documents d'urbanisme approuvés ou en cours de ces communes riveraines sont les suivants:

Barentin	Plan d'Occupation des Sols approuvé
Fresquiennes	Plan d'Occupation des Sols Plan Local d'Urbanisme arrêté
Eslettes	Plan d'Occupation des Sols approuvé
Malaunay	Plan d'Occupation des Sols approuvé Plan Local d'Urbanisme prescrit
Saint Jean du Cardonnay	Plan d'Occupation des Sols approuvé Plan Local d'Urbanisme prescrit
Roumare	Plan d'Occupation des Sols approuvé

Au Nord (communes de Barentin et Fresquiennes), les limites communales correspondent aux coteaux boisés. De la vallée de l'Austreberthe et d'une petite vallée adjacente.

A l'Ouest, la très grande zone commerciale située sur Barentin se poursuit par la petite zone de Malzaize sur Pissy-Pôville.

Au Sud et à l'Est (Roumare, Malaunay, Eslettes), les limites communales correspondant à des terrains agricoles, sauf exceptions, quand il existe une petite urbanisation, qui se poursuit alors de part et d'autre..

Les tissus limitrophes sont donc généralement semblables à ceux de la commune, et l'homogénéité des classements ne posera aucun problème.

2 - 11 - le plan d'occupation des sols de Pissy-Pôville antérieur au PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Pissy-Pôville, antérieur au présent PLU, a été approuvé le 20 décembre 1989.

Il est donc très ancien.

Il comprend tout d'abord une très vaste zone agricole (NC), occupant la plus grande partie du territoire.

Le bourg, en situation centrale, est majoritairement classé en zone UG (aujourd'hui presque entièrement urbanisée, à l'exception de terrains situés au Nord-est occupés par des terrains sportifs ou mal desservis par les réseaux).

Deux petites zones NB sont situées en périphérie directe du bourg, et sont aujourd'hui presque entièrement urbanisées également.

Le bourg intègre également deux zones INA, presque entièrement urbanisée (à l'exception de quelques terrains à l'Est, mal desservis par les réseaux), une zone INAa, entièrement urbanisée, une zone IINA, entièrement urbanisée et une zone NA, où figurent quelques bâtiments.

Au sud du bourg, une importante bâtisse (château) est située au cœur d'un terrain classé ND.

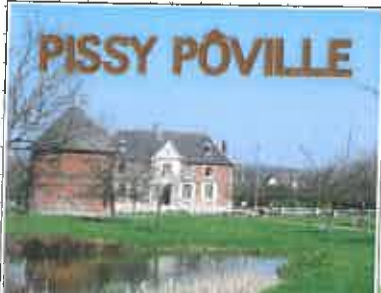
Le POS intègre également une autre zone ND, beaucoup plus vaste (un peu plus d'une quarantaine d'hectares), le long de la route départementale 6015.

Parmi les hameaux, seuls ceux du Quesnay et de la Côte ont fait l'objet d'un classement partiel en zone NB.

Une zone artisanale est prévue, sous la forme d'un secteur IIINa, à Malzaize (ainsi qu'une toute petite zone IIINa au croisement de la route nationale 15 et de la route départementale 47).

Il faut remarquer que de très nombreuses habitations non agricoles sont situées en zone agricole, soit qu'elles existaient avant le POS, soit qu'elles aient été construites depuis.

PISSY PÔVILLE



PLU révision du Plan Local d'Urbanisme

POS

fonds de plan mis à jour le 8 juin 2004

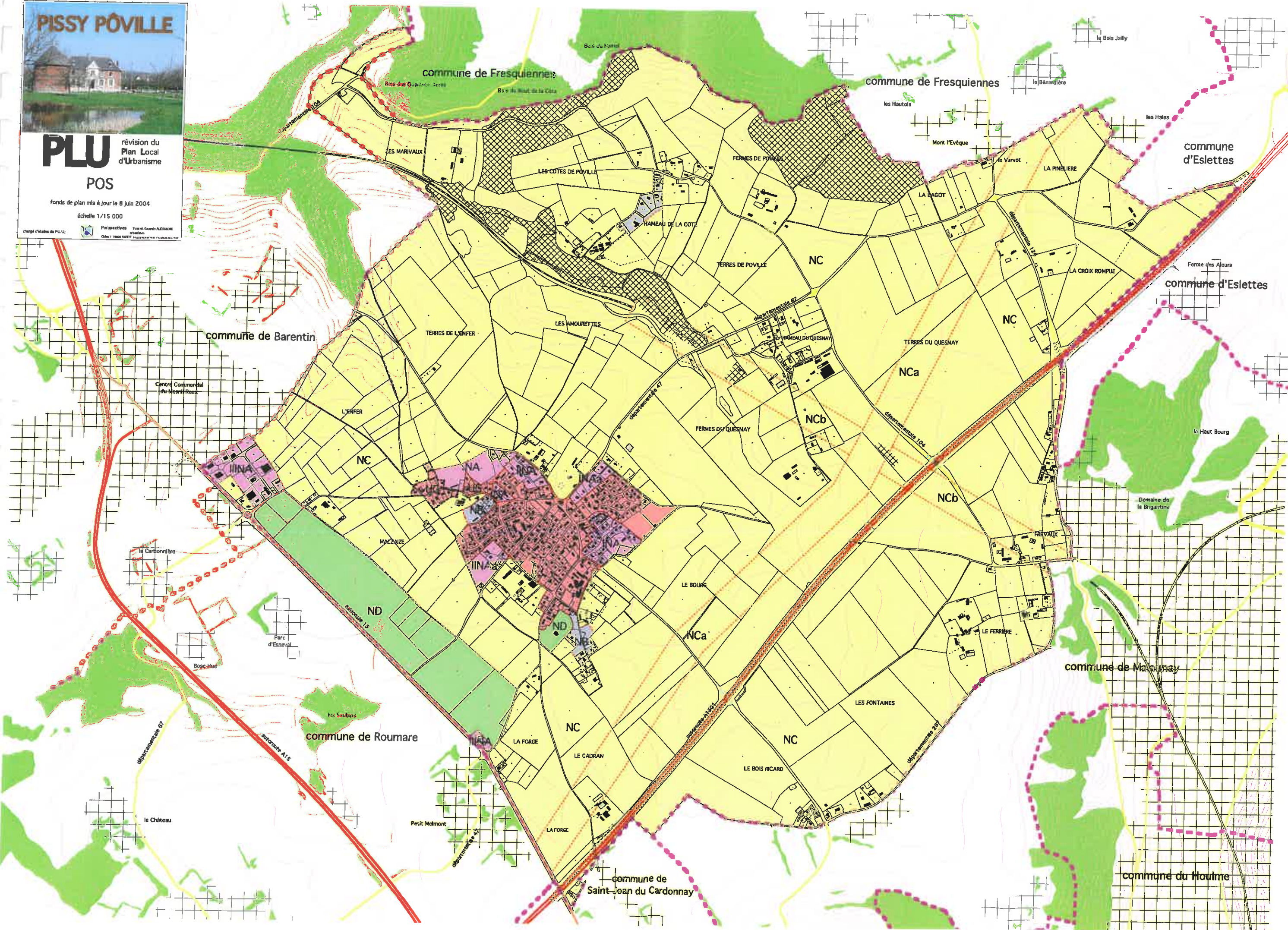
échelle 1/15 000

chargé d'étude du PLU: Perspectives Urbanisme et Services

Travaux et Services ALEXANDRE

Urbanisme et Services

Chargé d'étude du PLU: Urbanisme et Services



3 - diagnostic - deuxième partie - état initial de l'environnement

3 - 1 - la géologie du site

La commune de Pissy - Pôville s'étend dans son ensemble sur le plateau du pays de Caux. Géologiquement cette formation est constituée à sa base par un étage de craie. Sur le plateau, la craie est recouverte par des formations superficielles plus ou moins épaisses (argile à silex, sables, limons...).

3 - 2 - les ressources en eau

Aucun captage d'eau potable ne fait l'objet d'un périmètre de protection concernant le territoire de Pissy-Pôville.

Cependant, la situation de la commune, sur le plateau, lui confère un rôle d'alimentation de la nappe phréatique, qui nécessite des précautions pour éviter toute pollution permanente ou accidentelle.

3 - 3 - les paysages naturels et bâtis- les entrées de la commune

3 - 3 - 1- analyse du paysage

Préambule

La commune de Pissy-Pôville résulte de la fusion, en 1822, des deux anciennes communes de Pissy et de Pôville.

Elle est implantée sur le plateau situé au nord-ouest de l'agglomération rouennnaise, entre les sillons formés par le Cailly et l'Austreberthe, et leurs vallées adjacentes qui pénètrent le territoire de la commune.

Pissy-Pôville forme une sorte de losange, dont le côté sud-ouest serait représenté par la route départementale 6015 (qui constitue la limite rectiligne de la commune), le côté sud-est suivrait approximativement le tracé de l'autoroute A1501 (bien qu'une partie du territoire de la commune s'étend au sud-est de l'autoroute), et les deux côtés nord suivraient un tracé beaucoup plus irrégulier fonction des vallées traversées.

La commune est traversée par la ligne SNCF Rouen – Le Havre, en partie en tunnel (tunnels du Grand et du Petit Pissy-Pôville), en partie dans la vallée de la côte de Pavilly.

Le bourg de Pissy-Pôville représente, et de loin, l'agglomération la plus importante, en position centrale légèrement décalée vers le sud-ouest, mais il existe, sur le territoire de la commune, de nombreux hameaux, qui se sont développés autour de fermes réparties sur le plateau.



analyse du paysage

Le paysage naturel

Le paysage naturel est essentiellement celui du plateau, formant d'amples vallonnements, dont le bourg et ses abords, d'une part, et l'ouest de la commune, d'autre part, constituent les points dominants, aux environs de 130m.

Dans presque toutes les directions, vers l'extérieur de la commune, le paysage descend vers des vallées, que ce soit au nord et à l'ouest, vers la vallée de l'Austreberthe et ses petits vallons adjacents (vallée Lubin, côte de Pavilly, vallée du Mesnil Roux, fonds de Villers), ou à l'est, vers la vallée du Cailly, dont les contreforts jouxtent le territoire de la commune.

Cette topographie engendre de nombreuses vues panoramiques et lointaines (qui portent souvent jusqu'à plus de 5km).



le plateau au nord-est de la commune

Dans cette situation de paysage ouvert, l'horizon est formé des boisements qui environnent les fermes. Traditionnellement, ces boisements sont essentiellement les haies brise-vent de hêtres et de chênes. Dans le cas de Pissy-Pôville, ces haies brise-vent existent quelquefois, mais ne sont plus suffisamment nombreuses, ou dégradées ou remplacées par des mélanges en taillis où ont été introduites des espèces végétales exotiques à la région, incluant quelquefois des conifères.

Dans ces conditions, l'échelle des espaces, que l'on peut comprendre au travers des différentes teintes, de plus en plus grisées et claires, que peut prendre le feuillage des arbres au fur et à mesure de leur éloignement,

devient difficilement perceptible. Les volumes du paysage du plateau de Pissy-Pôville ne sont plus véritablement perceptibles.

Cette organisation est d'autant plus perturbée que des bâtiments récents, aux teintes souvent vives, ou aux dimensions importantes, non intégrés par des haies d'arbres de haut-jet, compliquent encore la perception du paysage, quand ils ne le dénaturent pas complètement.

Il existe pourtant encore quelques belles haies brise-vent, anciennes ou récentes, mais aussi des haies relictuelles, des vergers anciens, manifestant la trame d'une structure végétale du paysage plus complète, qui pourrait être recomposée.

Le plateau est en outre traversé par de nombreuses lignes électriques haute tension et moyenne tension, qui encombrant et dénaturent fortement le site.



le plateau vu du nord de la commune

Si l'essentiel du paysage de la commune est déterminé par sa position en plateau, celui-ci est percé, notamment au nord, de plusieurs petites vallées sèches parallèles qui rejoignent la vallée de l'Austreberthe en direction sud-est nord ouest.

Ces vallées sont systématiquement boisées sur leur seul versant exposé au sud, alors que l'autre versant représente des prairies dans la partie la plus pentue (le plateau est généralement voué à la culture).

Ces boisements sont des mélanges de taillis et de petites futaies, n'excédant pas 200m de largeur, mais longues de plus de 1km.

Outre ces grands éléments du paysage Pissy-Pôvillais, plusieurs situations sont particulières et remarquables, comme celle de la route D267, qui jouxte

Malaunay, mais domine le Houlme, offrant des points de vue plongeants très ouverts sur la vallée du Cailly.



la vallée du Cailly vue depuis le hameau de la Ferrière

C'est aussi le cas de la vallée des Marivaux, qui ouvre sur un paysage fermé de prairies, contenu entre des versants boisés.

Le paysage bâti

L'essentiel du paysage bâti s'organise dans le bourg et également autour des hameaux répartis sur tout le territoire de la commune, et qui ont chacun leur personnalité.

Le Bourg de Pissy-Pôville

Le bourg de Pissy-Pôville est entièrement implanté sur le plateau presque horizontal, en légère pente descendante vers le nord-est.

Sa principale caractéristique résulte du développement récent important de la commune, et de la place qu'occupent notamment les lotissements et les habitations contemporaines, au sein d'un ensemble où apparaissent quelques maisons anciennes.



une belle maison, sa mare et son pigeonnier, dans le bourg de Pissy-Pôville

Ces dernières sont essentiellement établies le long des routes de la Mairie, de l'Enfer et de Malzaize. Leur architecture est très diversifiée, et on ne peut parler d'un ensemble au caractère particulier, que ce soit au niveau des matériaux de construction (pan de bois, briques, etc.), au niveau des volumes (petites maisons, maisons à étage, etc.), qu'au niveau des clôtures (haies vives, murets, etc.)

Les lotissements se sont surtout développés au centre sud-ouest et au nord-est de la commune, en deux grandes entités.

Si les constructions les plus récentes affichent une plus grande diversité architecturale, les plus anciennes sont un peu plus banales, mais sont intégrées dans des jardins plus matures.



le chemin des quatre vents, au sein du grand lotissement situé au centre sud-ouest du bourg

Il existe encore quelques haies vives traditionnelles dans le bourg de Pissy-Pôville, mais la plupart sont constituées d'espèces exotiques et monospécifiques, qui confère à l'ensemble un aspect plus caractéristique d'une banlieue urbaine que d'un bourg rural.

Il existe également quelques haies d'arbres de haut-jet, mais trop peu nombreuses pour former une trame véritable. Ceci est surtout sensible dans la perception que l'on a du bourg depuis les entrées, ce dernier n'apparaissant pas, à l'instar des communes traditionnelles normandes, au sein de l'enveloppe boisée qui annonce les agglomérations.

Le hameau du Quesnay

Le hameau du Quesnay s'est développé autour de quelques fermes et surtout le long d'une petite voie étroite partiellement en chemin creux.

Les maisons d'habitations, pour partie anciennes, pour partie récentes, sont implantées le long de cette petite voie, dont elles sont séparées par des haies souvent traditionnelles, mais également monospécifiques, ce qui rompt souvent l'harmonie de l'ensemble.

Le hameau de Pôville

Le hameau de Pôville est établi le long de la RD104 et le long d'un petit chemin du hameau de la Côte. Les mêmes observations que celles concernant le hameau du Quesnay peuvent être faites.



le hameau de Pissy-Pôville

Le hameau de la Ferrière

Le hameau de la Ferrière est établi de l'autre côté de l'autoroute A151, dans une situation en légère pente vers la vallée du Cailly, et jouxte l'urbanisation de Malaunay.

Les constructions anciennes alternent avec les constructions plus récentes, l'ensemble étant établi le long de la route.

Outre des maisons d'habitation, le hameau de la Ferrière comprend un centre équestre (le Centre hippique de la Ferrière), entouré de nombreuses prairies, notamment en contrebas sur Malaunay.



la sortie du hameau de la Ferrière vers celui du Bois Ricard

Le hameau du Bois Ricard

Le hameau du Bois Ricard jouxte Malaunay et le hameau se continue d'ailleurs sur cette commune.

Les constructions sont établies de chaque côté de la route, avec une densité très faible.

Les paysages panoramiques sont parmi les plus nombreux de la commune.

Quelques belles haies brise-vent sont à conserver, ainsi que deux mares à aménager.



une belle grange au hameau du Bois Ricard



d'anciennes maisons ouvrières au hameau du Bois Ricard



une mare à la sortie du hameau du Bois Ricard vers le Bourg



l'entrée du bourg depuis le hameau du Bois Ricard

Le hameau du Petit Melmont

Le hameau du Petit Melmont est établi le long de la route nationale, mais n'est représenté que par quelques constructions dont un garage.

Le hameau de Malzaize

Le hameau de Malzaize comprend quelques habitations, mais il est surtout constitué d'une zone artisanale réalisée en continuité avec la très importante zone commerciale et artisanale du Mesnil Roux sur Barentin.

A noter que si les zones artisanales se jouxtent, il n'existe aucune continuité intérieure de voirie, et l'accès de l'une à l'autre passe obligatoirement par la route nationale.



vue sur l'entrée du tunnel ferroviaire du petit Pissy-Pôville depuis la route départementale 47

Le fonctionnement urbain

L'ensemble des services publics et le commerce sont implantés dans le bourg de Pissy-Pôville, sur la D47, en deux pôles.

Le premier de ces pôles concerne l'église et le cimetière, d'une part, une boulangerie, d'autre part, entourée curieusement de voiries formant un sens giratoire. C'est également à cet endroit que se situe une grande maison de caractère et son pigeonnier, dans une cour masurée entourée de belles haies brise-vent de haut-jet.

Le second de ces pôles s'organise autour de la mairie et de l'école. Il est situé à environ 150m du premier.

Un équipement sportif existe également à l'est de la commune.

S'il n'est pas formalisé en tant que tel, cet axe de services est très central, et facilement accessible depuis les trois principaux quartiers constitués par la route de Malzaize, le grand lotissement situé au sud-ouest (accessible par plusieurs voiries) et le grand lotissement situé au nord-est (si la voirie d'accès à ce dernier est un peu excentrée vers le nord, il semble qu'un accès piéton direct vers le centre a été aménagé).

La difficulté principale est peut être la traversée de la route départementale par les piétons, et notamment les enfants.

Les liaisons avec les hameaux les plus habités, et notamment les liaisons piétonnes, sont plus difficiles à organiser, sauf, peut-être en ce qui concerne le hameau du Quesnay.

Le hameau de Pôville est en effet séparé du bourg par une vallée profonde et la voie ferrée. Les hameaux de la Ferrière et du Bois Ricard sont vraisemblablement beaucoup plus orientés vers Malaunay et le Houlme.

3 - 3 - 2 - protection réglementaire des paysages (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) jouent un rôle fonctionnel fondamental en tant qu'éléments de diversité, de zones refuges pour la flore et la faune. Elles ont également un rôle de régulation du facteur eau.

- * Les ZNIEFF de type II correspondent intégralement à de vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones, éléments de diversité écologique et paysagère, représentent des ensembles peu perturbés par l'homme dans lesquels il convient de conserver une cohérence et une diversité des milieux naturels, garantes du patrimoine floristique et faunistique.

Dans notre région, les ZNIEFF de type II se situent principalement au niveau:

- Des vallées des affluents de la Seine et des petites rivières côtières (vallée de Saône, vallée de la Risle...), et des secteurs de marais de la basse vallée de la Seine, des grands massifs boisés, forêt domaniale ou non (Forêt de Brotonne, Forêt de Conches, Forêt d'Eawy,...).
- Du littoral cauchois et de l'estuaire de la Seine.

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national, ...Ces zones, dont le patrimoine naturel est riche, contribuent à la biodiversité. L'ensemble des ZNIEFF recouvre un ensemble de milieux extrêmement diversifiés: mare, bois, pelouses calcicole, pelouse aérohaline, étang, prairie humide, tourbière, grotte, lande, estuaire, rivière,... Elles recèlent des espèces végétales et animales appartenant à tous les grands groupes du monde vivant: lichens, mousses, fougères, plantes à fleur, insectes, batraciens, oiseaux, mammifères,...

Quelques chiffres...

La Haute Normandie compte 524 ZNIEFF au total, 258 dans le département de l'Eure et 266 dans celui de la Seine Maritime, type I et II confondus. Soit 73 ZNIEFF de type II et 451 ZNIEFF de type I.

La surface totale de la région en ZNIEFF est d'environ 310.000ha, dont 10.000ha en type I et 300.000ha en type II.

La surface des ZNIEFF de type I situées à l'intérieur des ZNIEFF de type II est de 26 000ha environ.

La commune de Pissy-Pôville n'est concernée par aucune ZNIEFF.

Source « DIREN de Haute Normandie »

3 - 3 - 3 - les points noirs paysagers et environnementaux liés aux réseaux aériens électriques ou téléphoniques

Partout et ostensiblement la présence de nombreux supports E.D.F. et P.T.T. avec leurs lignes sont une atteinte à la qualité du paysage de Pissy-Pôville.

3 - 4 - les eaux pluviales et le bilan hydraulique du site - risques d'inondation

Les documents suivants décrivent le bilan hydraulique de la commune de Pissy-Pôville effectué par l'AREAS en octobre 2004.

*Nous attirons votre attention sur le fait qu'il s'agit d'un **bilan hydrologique** et non d'une étude hydrologique : il n'est pas établi de carte précise des zones inondables.*

L'intégration d'un volet hydrologique dans le Plan Local d'Urbanisme a pour but :

de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;

de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

Dans ce bilan, pour chaque bassin versant, trois points sont abordés :

1 - Analyse du fonctionnement hydrologique (axes d'écoulement, continuité hydraulique)

2- Description des secteurs à risque de ruissellements naturels concentrés :

- En milieu naturel, les axes d'écoulement sont cartographiés sur 25 à 50 mètres de large, selon la morphologie locale. L'observation hydrologique étant réalisée en l'**absence de levés topographiques**, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles des ruissellements concentrés.
- En milieu urbanisé, puisqu'il n'est pas fait d'étude du réseau pluvial, **les zones ayant déjà été inondées sont identifiées** : axes d'écoulements, points bas ainsi que voiries et habitations. Les informations retenues pour cartographier ces zones sont les déclarations de catastrophes naturelles, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes. Ne sont représentées sur cette carte que les **propriétés inondées par des écoulements concentrés**. De plus, il est spécifié dans ce bilan l'origine de ces ruissellements catastrophiques (talweg naturel ou ruissellement de voirie).

Par conséquent :

- **Il est possible que la détermination de la zone inondée ne soit pas exhaustive** (selon la nature de l'inondation, la qualité des informations transmises...).
- **Les habitations situées hors zone inondée ne sont pas exemptes de risque** à l'avenir (avaloir bouché, retournement d'un herbager en amont...).

3 - Détermination des éléments du paysage à conserver et à entretenir pour leur rôle hydraulique (mares, talus, fossés...)

Avertissements et recommandations

Première recommandation : Futures zones constructibles

En futures zones constructibles, les axes d'écoulement devront être définis avec une plus grande précision afin de **définir précisément les zones inondables** et donc **d'éviter toute construction en zone à risque**.

Il sera nécessaire de mener une **véritable étude hydraulique sur la base de levés topographiques précis et d'hypothèses de ruissellement adaptées à la vulnérabilité sur l'ensemble du bassin-versant**. Il faudra notamment vérifier la localisation et la largeur des écoulements en cas de crue, afin de s'assurer de l'absence du risque inondation. Ceci est valable si un talweg traverse la zone constructible ou s'il se situe à proximité d'une telle zone.

Deuxième recommandation : Ecoulements diffus de versant

Ne sont pris en compte dans ce bilan que les écoulements concentrés principaux dans les fonds de vallon (talwegs).

Une attention particulière devra être portée par les décideurs sur les futurs aménagements (constructions et autres) localisés sur les versants. En effet, il arrive que la parcelle immédiatement en amont produise des **ruissellements diffus** qui s'écoulent certaines années sur les terrains en aval. Les écoulements peuvent poser des problèmes très localisés non négligeables.

Troisième recommandation : Problème des caves

Nous attirons l'attention sur les problèmes de construction de caves dont les descentes collectent tous les écoulements qui passent à proximité (voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toiture, etc...).

L'essentiel du territoire de la commune de Pissy-Pôville s'étend sur le bassin versant de l'Austreberthe. On peut distinguer deux sous-bassins versants :

1. au Nord de Pissy-Pôville, le sous-bassin versant de Saint-Hellier, dont :
 - la vallée Lubin,
 - le sous-bassin versant lié à la voie ferrée,
 - le talweg du hameau de l'Enfer,
2. au Sud de Pissy-Pôville, le sous-bassin versant de la Ferme de Villers-Ecalles, dont :
 - le talweg de la Cardonnette,
 - le talweg de Malzaize.

Une frange orientale du territoire de la commune fait partie du bassin versant du Cailly :

3. le talweg du hameau de Frévaux.

Grâce au témoignage des élus, les habitations ayant été inondées par des ruissellements concentrés ont été cartographiées.

I - LE SOUS-BASSIN VERSANT DE SAINT-HELLIER

I. Le fonctionnement hydrologique

De nombreux talwegs alimentent ce sous bassin-versant sur le territoire des communes voisines.

Sur le territoire de Pissy-Pôville, le talweg le plus développé, noté **SH1**, prend naissance sur la commune d'Eslettes, où il ruisselle sur environ 800 m essentiellement en domaine agricole. Il débouche au Nord-Est de Pissy-Pôville, en limite de commune avec Fresquiennes, au hameau le Varvot.

Deux buses de diamètre 600 mm chacune permettent l'écoulement des eaux du talweg, sous la RD 124. Une buse de diamètre 300 mm collecte également les eaux ruisselées sur la RD 124 et les renvoie dans le fossé du talweg **SH1**.

Les eaux du talweg **SH1** sont donc canalisées dans un fossé en limite de parcelles urbanisées. A ce jour, l'habitation située sur le territoire de Pissy-Pôville n'a pas été inondée, mais le terrain est inondé (source : témoignage du Maire). En revanche, l'habitation située sur le territoire de Fresquiennes a déjà été inondée.

En aval, le talweg noté **SH1** ruisselle en limite de parcelles agricoles (herbages et champs), au pied d'un versant boisé.

Trois talwegs secondaires de rive gauche convergent vers ce fond de vallon :

- le talweg secondaire noté **SH1.1** ruisselle au travers d'une parcelle cultivée au hameau le Bagot,
- le talweg secondaire noté **SH1.2** ruisselle au travers d'un herbage au hameau le Bagot,
- le talweg secondaire noté **SH1.3** ruisselle au Nord du corps de ferme de Pôville.

En aval, le talweg **SH1** reçoit en rive droite les écoulements importants d'un talweg qui ruisselle essentiellement sur le territoire de Fresquiennes, essentiellement en domaine agricole.

En aval de cette confluence, le talweg **SH1** ruisselle dans la vallée Lubin. Deux autres sous-bassins versants ruisselant sur Fresquiennes convergent en aval vers ce vallon principal.

En aval, ce talweg **SH1** ruisselle dans un fond boisé où il reçoit en rive gauche les écoulements du talweg noté **SH2**.

Le talweg noté **SH2** prend naissance au sud de Pissy-Pôville, au hameau Bois Ricard, dans une parcelle cultivée. Il reçoit en rive gauche les écoulements du talweg secondaire noté **SH2.1**.

Le talweg secondaire noté **SH2.1** naît du débordement d'une mare située près de la voie communale. Lors d'évènements pluvieux importants, cette route peut être inondée en ce point bas. En aval, le talweg **SH2.1** ruisselle au travers d'une parcelle cultivée où il rejoint le talweg principal noté **SH2**.

En aval, le talweg **SH2** ruisselle au travers de deux parcelles cultivées. Il reçoit les écoulements des talwegs secondaires noté **SH2.2** en rive droite et noté **SH2.3** en rive gauche.

Le talweg secondaire noté **SH2.2** prend naissance au niveau du point bas de la RD 267 en limite de commune. Il ruisselle au travers d'une vaste parcelle cultivée, puis il rejoint le talweg principal **SH2**.

Le talweg secondaire noté **SH2.3** prend naissance dans une parcelle cultivée au Nord de l'A151. Il ruisselle au niveau du point bas de la VC au niveau du pont de l'A151. Des avaloirs collectent les eaux ruisselées. Au Sud de l'A151, les eaux ruisselées sur la parcelle agricole ruisselle en contrebas du remblai autoroutier jusqu'au point bas de la VC. Un bassin collecte les eaux ruisselées sur la plate-forme. Les élus signalent la présence d'une bétouille. Le tracé naturel du talweg **SH2.3** ruisselle en aval au travers de quatre parcelles cultivées et rejoint le talweg principal noté **SH2**.

En aval, le talweg **SH2** ruisselle au travers de deux parcelles cultivées jusqu'au remblai autoroutier. Il reçoit les écoulements du talweg secondaire noté **SH2.4** en rive droite.

Le talweg **SH2.4** prend naissance à l'Ouest du hameau la Ferrière. Il ruisselle au travers de deux parcelles cultivées. Il rejoint le talweg principal **SH2** juste en amont du remblai autoroutier.

Une buse de diamètre 600 mm permet l'écoulement des eaux du talweg **SH2** sous l'autoroute. En aval, de l'A151, le talweg principal **SH2** ruisselle au travers d'une parcelle cultivée, jusqu'à une limite de parcelle plantée d'une haie.

C'est à cet endroit qu'il reçoit les écoulements des talwegs secondaires notés **SH2.5** et **SH2.6**.

Le talweg secondaire noté **SH2.5** prend naissance, au Sud du bourg, dans une parcelle cultivée à l'Ouest de la voie communale qui mène au Bois Ricard. Une buse de diamètre 300 mm sous cette voie permet l'écoulement des eaux. En aval, le talweg **SH2.5** ruisselle au travers de trois parcelles cultivées, jusqu'au talweg principal noté **SH2**.

Le talweg secondaire noté **SH2.6** prend naissance dans une parcelle cultivée entre l'A151 et les Fermes du Quesnay. Il rejoint le talweg principal **SH2** en rive droite.

En aval de ces confluences, le talweg principal **SH2** ruisselle au travers d'une parcelle plantée, puis en bordure de deux parcelles cultivées. Il reçoit en rive gauche les écoulements du talweg secondaire noté **SH2.7**.

Le talweg noté **SH2.7** prend naissance dans une parcelle cultivée à l'Est du bourg. Il ruisselle au travers d'une autre parcelle cultivée jusqu'au talweg principal.

En aval de cette confluence, les écoulements naturels du talweg principal **SH2** sont perturbés par le tracé de la voie ferrée en déblai, qui emprunte ce vallon naturel.

Les écoulements du talweg principal **SH2** sont canalisés dans un fossé en rive de la voie ferrée. Un ponceau permet l'écoulement des eaux sous la RD 47. C'est à cet endroit que convergent également les eaux des talwegs secondaires notés **SH2.8** et **SH2.9**.

Le talweg secondaire noté **SH2.8** prend naissance dans une parcelle cultivée à l'Est de la RD 104, près du hameau du Quesnay. Lors d'événements pluvieux importants, cette voie peut localement être inondée. En aval, le talweg **SH2.8** ruisselle au travers d'une parcelle cultivée. En aval, le talweg **SH2.8** ruisselle au travers de plusieurs parcelles urbanisées, où les écoulements sont plus ou moins canalisés, du fait de systèmes de talus et fossés individuels. Au hameau du Quesnay, le talweg **SH2.8** a notamment provoqué l'inondation répétée d'une habitation située sur la parcelle cadastrale n° 123. Les élus indiquent que les sous-sols des habitations situées sur les parcelles n° 91 et n° 92 ont également été inondés par des ruissellements venant de la RD 47. En aval de ces propriétés, le talweg **SH2.8** ruisselle au travers d'un herbage où un dispositif d'assainissement des eaux usées a été aménagé. En aval, les écoulements sont repris par les avaloirs de la RD 47 et canalisés vers les fossés du talweg principal **SH2**.

Le talweg secondaire noté **SH2.9** prend naissance au niveau du point bas de la voie communale. Les eaux ruisselées sur la voirie en centre-bourg convergent alors vers une mare. Par débordement de cette mare, les eaux ruissellent au travers d'un herbage d'un corps de ferme. En aval de ce corps de ferme, le talweg **SH2.9** ruisselle au travers d'un herbage. Puis, il ruisselle en bordure d'une parcelle cultivée et un autre herbage, en parallèle de la RD 47. Il rejoint les fossés du talweg principal **SH2**.

En aval de la RD 47, les écoulements du talweg principal **SH2** sont complètement canalisés de part et d'autre de la voie ferrée en déblai.

Le talweg secondaire noté **SH2.10** prend naissance dans une parcelle cultivée près du hameau de la Côte. Une buse de diamètre 600 mm permet l'écoulement des eaux sous la voie communale. En aval, le talweg **SH2.10** ruisselle au niveau du bois, où des traces d'érosion sont observées. Puis, les écoulements sont canalisés dans un fossé bétonné en rive de la voie ferrée.

C'est au niveau d'une sinuosité que les écoulements du talweg principal **SH2** ruissellent à nouveau, de façon naturelle, au travers d'une parcelle boisée. Un ponceau aménagé sous la RD 104 permet l'écoulement des eaux.

En aval, les écoulements des talwegs notés **SH1** et **SH2** confluent dans un fond de vallon boisé.

Ces écoulements ruissellent en contrebas de la RD 104. Ils reçoivent les écoulements d'un talweg secondaire en rive gauche.

En aval, un pont sous la RD 104 permet l'écoulement de ces eaux en aval. Mais lors des orages importants de Mai 2000, la route a été inondée et le pont a été emporté.

En aval, les écoulements sont plus ou moins canalisés dans un ravin. Puis, ils ruissellent sur le territoire de la commune de Barentin, vers la Chapelle Saint-Hellier.

Un autre talweg noté **SH3** prend naissance et ruisselle en partie sur le territoire de Pissy-Pôville. Il rejoint aussi en aval le fond de vallon de la Chapelle Saint-Hellier à Barentin.

Le talweg noté **SH3** prend naissance en amont d'un corps de ferme, à l'Est du centre-bourg. Il ruisselle vers une mare qui collecte également les eaux de toiture des bâtiments d'élevage. Le talweg **SH3** ruisselle ensuite au travers d'un herbage, jusqu'à une seconde mare. En aval de celle-ci, le talweg ruisselle en limite de parcelles urbanisées : les sous-sols de ces deux habitations ont déjà été inondés par les écoulements de ce talweg (parcelles n° 241 et n° 242). Depuis la création de la mare juste en amont, ces propriétés ne sont plus inondées (source : témoignage du Maire).

En aval, le talweg **SH3** inonde le point bas de la voie communale. Puis, il ruisselle au niveau d'un chemin rural qui dessert quelques habitations. Une canalisation renvoie également les eaux du point bas de la voie communale vers ce chemin rural.

En aval, le talweg **SH3** ruisselle au travers de trois parcelles cultivées. Il reçoit en rive gauche les écoulements d'un petit talweg secondaire.

En aval, le talweg **SH3** ruisselle au travers de deux parcelles cultivées jusqu'au carrefour entre la route du centre commercial et la route de la chapelle Saint-Hellier. Une buse de diamètre 300 mm permet l'écoulement des eaux sous la voie communale.

En aval, le talweg **SH3** s'écoule sur le territoire de la commune de Barentin, la route empruntant le tracé naturel du talweg.

II. Secteurs à risque de ruissellements concentrés

En milieu naturel :

- le talweg noté **SH3** et le petit talweg secondaire sur 25 mètres de large (secteur d'expansion des ruissellements donné à titre indicatif).

En milieu urbanisé :

- les sous-sols des parcelles urbanisées n° 241 et n° 242,
- le point bas de la voie communale au hameau de l'Enfer,
- la voie communale qui mène à la Chapelle Saint Héliier (en limite de commune avec Barentin).

III. Aménagements à conserver et à entretenir

- Les deux mares au hameau de l'Enfer,
- Les avaloirs et la canalisation de la voie communale, au hameau de l'Enfer,
- La buse sous la voie communale qui mène au centre commercial (en limite de commune avec Barentin).

SYNTHESE

Le talweg ruisselle au hameau de l'Enfer et a déjà provoqué l'inondation de deux sous-sols, et du point bas de la voie communale. Depuis la réalisation d'une première mare, puis d'une seconde, les deux sous-sols ne sont plus inondés (source : témoignage du Maire).

Cependant, l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de terrains situés en amont de ce secteur devra absolument tenir compte de l'existence de ce talweg, et ne devra pas aggraver le risque d'inondation en aval.

II - LE SOUS-BASSIN VERSANT DE LA FERME DE VILLERS ECALLES (noté VE)

(à l'Ouest de Pissy-Pôville)

I – Le fonctionnement hydrologique

Deux talwegs distincts ruissellent sur le territoire de Pissy-Pôville et appartiennent à ce sous-bassin versant, notés **VE1** et **VE2**.

Le talweg noté **VE1** prend naissance au hameau de Malzaize au Nord-Est du bourg. Il naît du débordement des eaux ruisselées sur la voie communale au niveau d'un virage. En aval, le talweg **VE1** ruisselle au travers d'un herbage et d'une parcelle cultivée jusqu'au remblai de la RD 6015.

D'après le témoignage du Maire, un ponceau de briques permettait l'écoulement des eaux en aval de la RD 6015. Cependant, celui-ci s'est comblé du fait du manque d'entretien.

En aval de la RD 6015, le talweg noté **VE1** ruisselle sur le territoire de la commune de Roumare.

Le talweg noté **VE2** naît du débordement d'une mare privée au Sud-Ouest du bourg. Lors d'événements pluvieux importants, le talweg **VE2** ruisselle alors sur la route puis au travers de trois parcelles cultivées jusqu'à la RD 6015. Le Maire signale que, lors d'événements pluvieux importants, la RD 6015 a déjà été inondée en ce point sous 10 à 15 cm d'eau.

Des fossés collectent une partie des eaux ruisselées sur la RD 6015. Une buse permet la vidange du fossé Est sous la RD 6015 vers la plaine agricole à l'Ouest.

En aval, le talweg noté **VE2** ruisselle sur le territoire de la commune de Roumare.

II – Secteurs à risque de ruissellements concentrés

En milieu naturel :

- les talwegs notés **VE1** et **VE2** sur 25 mètres de large (secteur d'expansion des ruissellements donné à titre indicatif).

III – Aménagements à conserver

- la mare privée au Sud-Ouest du bourg,
- les fossés et la buse sous la RD 6015.

SYNTHESE

Les ruissellements de ce sous-bassin versant se produisent exclusivement en domaine agricole.

La RD 6015 a déjà été inondée en un point bas (10 à 15 cm d'eau) au droit de l'un de ces talwegs.

II - LE SOUS-BASSIN VERSANT DU CAILLY (noté C)

(à l'Est de Pissy-Pôville)

I – Le fonctionnement hydrologique

Le talweg noté **C1** prend naissance dans un herbage au hameau de Frévaux. Il débouche en milieu urbanisé et a provoqué plusieurs fois l'inondation de cinq constructions situées sur le territoire de Pissy-Pôville.

Depuis septembre 1999, un talus busé a été réalisé en amont de ces habitations. Les habitations n'ont plus été inondées (source : témoignage du Maire).

En aval, lors d'événements pluvieux importants, le point bas de la route peut être inondé.

En aval de la route, le talweg **C1** ruisselle sur le territoire de Malaunay, provoquant l'inondation d'une habitation en aval.

Le talweg noté **C2** prend naissance dans un herbage. En aval, les écoulements se diffusent au travers d'un herbage de versant jusqu'au point bas de la voie communale, où un avaloir collecte les eaux.

En aval, le talweg **C2** débouche également sur le territoire de Malaunay en milieu urbanisé.

II – Secteurs à risque de ruissellements concentrés

En milieu naturel :

- les talwegs notés **C1** et **C2** sur 25 mètres de large (secteur d'expansion des ruissellements donné à titre indicatif).

En milieu urbanisé :

- les habitations situées sur les parcelles n° 13, 14, 131 et 132 et non numérotées,
- les points bas de la voie communale au droit des deux talwegs.

III – Aménagements à conserver

- la mare du corps de ferme de Frévaux,
- le talus busé aménagé sur le talweg noté **C1**,
- les fossés et avaloirs aménagés au hameau de Frévaux.

SYNTHESE

L'un de ces deux talwegs débouche en milieu urbanisé, au Hameau de Frévaux. Cinq habitations situées sur le territoire de Pissy-Pôville ont déjà été inondées plusieurs fois. Mais, depuis la réalisation d'un talus busé en septembre 1999, le Maire indique qu'elles ne sont plus inondées.

Cependant, en aval, sur le territoire de la commune de Malaunay, une habitation est inondée.

Toutefois, l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de terrains situés à l'amont de ce secteur devra absolument tenir compte de l'existence de ces ruissellements et ne devra pas aggraver les risques d'inondation en aval.

révision du
Plan Local
d'**Urbanisme**

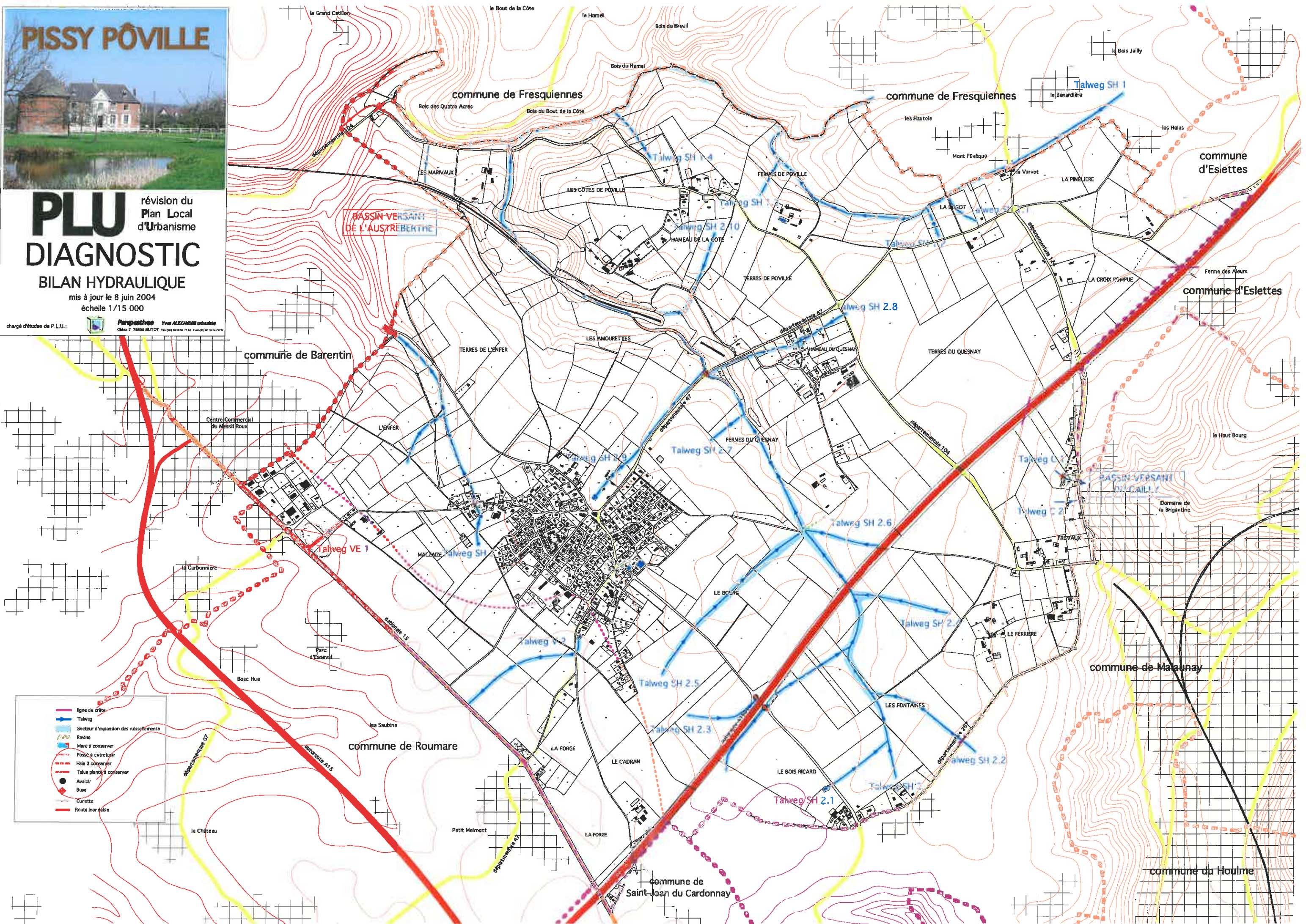
mis à jour le 8 juin 2004

échelle 1/15 000

chargé d'études du P.L.U.:

Perspectives

Perspectives Free ALEXANDER workshop
 Oidex 7 78890 SUTOT Tel: (33) 02 38 34 78 83 Fax: (33) 02 38 34 78 97



3 - 5 - eau potable, assainissement, traitement et collecte des déchets

3 - 5 - 1 - alimentation en eau potable

Le SIAEPA de Montville alimente en eau potable les habitants de Pissy-Pôville.

La ressource en eau est assurée par un captage à Hénouville (hameau de la Fontaine), alimentant la station de traitement. Ce captage est considéré comme suffisant.

Par contre, le château d'eau de Saint Jean du Cardonnay, qui alimente Pissy-Pôville, ne contient que 200m³, ce qui est actuellement considéré comme presque insuffisant. Un projet d'agrandissement de cette réserve à 2000m³ est en cours.

La gestion de ce service a été confiée à SADE – Exploitations de Normandie par contrat de type « affermage ».

3 - 5 - 2 - assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées de Pissy-Pôville est géré par le SIAEPA, qui en confie le traitement à l'Agglo de Rouen, qui dispose notamment de la station d'épuration Émeraude située au Petit Quevilly, vers laquelle le réseau de Pissy-Pôville est raccordé.

NOTICE DE PRÉSENTATION DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT RACCORDÉ À LA STEP EMERAUDE

Le système d'assainissement relié à la station d'épuration Émeraude comprend l'ensemble des réseaux d'assainissement de 34 communes (cf. carte jointe) dont la liste est donnée ci-après :

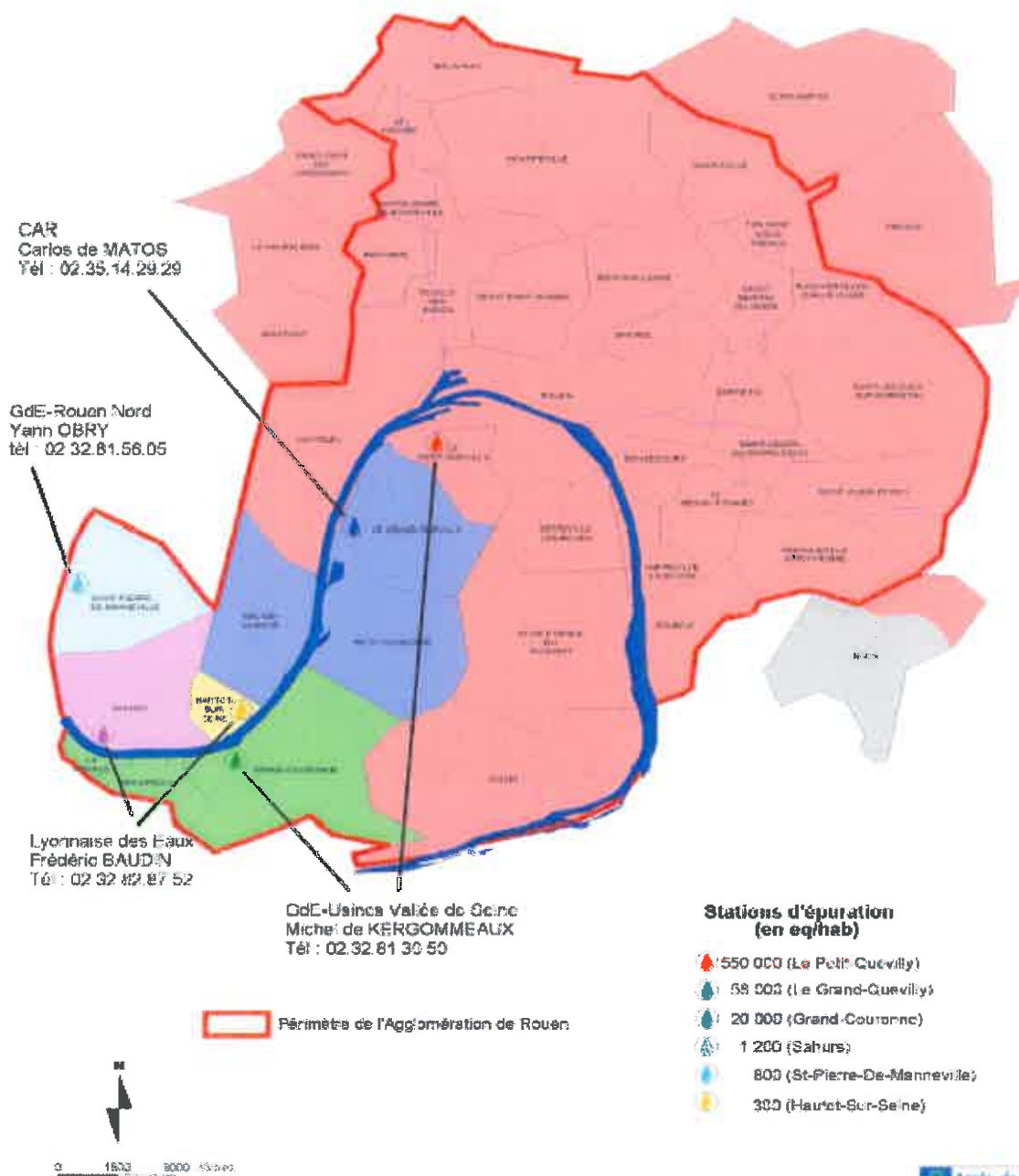
AMFREVILLE LA MIVOIE	BELBEUF
BIHOREL	BOIS GUILLAUME
BONSECOURS	CANTELEU
DARNETAL	DEVILLE LES ROUEN
FONTAINE SOUS PISSY-POVILLE	FRANQUEVILLE SAINT PIERRE
HOUPEVILLE	ISNEAUVILLE
PISSY-POVILLE	MALAUNAY
MAROMME	MESNIL ESNARD
MONT SAINT AIGNAN	NOTRE DAME DE BONDEVILLE
OISSEL	PETIT QUEVILLY
RONCHEROLLES SUR LE VIVIER	ROUEN
SAINT AUBIN ÉPINAY	SAINT ÉTIENNE DU ROUVRAY
SAINT JACQUES SUR DARNETAL	SAINT LEGER DU BOURG DENIS
SAINT MARTIN DU VIVIER	SOTTEVILLE LES ROUEN

Hors périmètre de l'Agglomération de Rouen :

BOOS (une partie)	MONTIGNY
PISSY-POVILLE	QUINCAMPOIX
SAINT JEAN DU CARDONNAY	LA VAUPALIERE

TRAITEMENT DES EAUX USEES Périmètre des six systèmes d'assainissement

Téléphone de la Direction de l'Assainissement : 02-35-14-29-29



ND : Les communes de La Vaupelière, Montigny, Pécquigny, Guichain, et Salomon-De-Corbeville et une partie de celle de Basse-Normandie sont rattachées au système d'assainissement de l'Agglomération de Rouen.

Commune de l'Agglomération de Rouen
Service Technique - 179 Août 2008

Sur la base des données 2005, le réseau, long de 1 665 km, comporte :

- **588** km de réseau unitaire
- **614** km de réseau séparatif
- **401** km de réseau pluvial
- **69** déversoirs d'orage dont :
 - 5 sont > 600 kg de DBO₅/j ;
 - 17 sont compris entre 120 et 600 kg de DBO₅/j.
- **211** postes de refoulement
- **124** chambres à sables
- **111** bassins pluviaux
- **7** bassins unitaires
- **10** séparateurs à hydrocarbures.

Le nombre d'habitants raccordés est de **337 653**.

Le taux de raccordement est de **96%**.

Le taux de collecte est de **99 %**.

Le flux de pollution rejeté par les industriels représente environ 97 000 EH (équivalents habitants) (soit 22 % du flux reçu par la STEP).

La station d'épuration située à Petit Quevilly est d'une capacité de **550 000 EH**.

Elle comporte :

- un bassin tampon de 21 000 m³ ;
- un prétraitement des eaux ;
- une décantation primaire ;
- un traitement biologique pour l'élimination du carbone, de l'azote et partiellement du phosphore ;
- une incinération des boues ;
- une unité de traitement des sables ;
- une réception de matières de vidange et une autre réception de boues extérieures (liquides ou pâteuses) ;
- une désodorisation chimique.

Elle est dimensionnée pour traiter :

- 85 000 m³/j ;
- 30 T de DBO₅/j.

Le niveau de traitement est de :

- DCO ≤ 90 mg/l ou 75 % de rendement
- DBO₅ ≤ 25mg/l ou 80% de rendement
- MEST ≤ 30 mg/lou 90 % de rendement
- NGL ≤ 20 mg/lou 70 % de rendement
- Pt > 10 mg/lou 46 % de rendement

Le rejet de la station s'effectue en Seine.

La Direction de l'Assainissement est certifiée ISO 14 001 depuis janvier 2000 sur l'ensemble de ce système d'assainissement (collecte et traitement).

3 - 5 - 3 - le traitement et la collecte des déchets

Ramassage et traitement des ordures ménagères

Ce service est de la compétence de la communauté de communes des Portes Nord Ouest de Rouen, qui a mis en œuvre un tri sélectif.

Les déchets non recyclables sont ramassés un fois par semaine (le jeudi).

Les déchets recyclables seront ramassés une fois par semaine, à partir du 1^{er} janvier 2008.

La collecte est assurée par Onyx..

Le traitement de ces ordures ménagères est réalisé au SMEDAR.

La collecte des déchets verts est assurée par Sita.

Le verre est collecté dans des conteneurs prévus à cet effet, ramassés par la société Onyx.

Ramassage des encombrants

Il n'y a pas de ramassage organisé par la collectivité pour les encombrants, mais les Pissy-pôvillais peuvent utiliser la déchetterie de Saint Jean du Cardonnay.

3 - 6 - les risques liés aux cavités souterraines

D'après le rapport d'études du CETE d'avril 2004

INTRODUCTION

La commune de PISSY-POVILLE (76) désire un recensement des indices de cavités souterraines naturelles et artificielles sur son territoire. Cette étude a été confiée au Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Rouen (L.R.P.C. de Rouen), département Géotechnique, Environnement et Risques Naturels.

A défaut d'une méthode physique détectant directement les cavités souterraines, des investigations légères ont été mises en œuvre afin de recenser le maximum d'indices liés à l'existence de cavités souterraines. Ces investigations consistent en la succession de différentes phases : recherche de documents d'archives anciennes et récentes, l'étude de plusieurs missions de photographies aériennes, une enquête locale auprès des anciens et des exploitants agricoles et une reconnaissance de terrain.

I-ORIGINE DES CAVITES SOUTERRAINES

L'existence de cavités souterraines est liée à la géologie du site. En effet, la commune de Pissy - Pôville s'étend dans son ensemble sur le plateau du pays de Caux. Géologiquement cette formation est constituée à sa base par un étage de craie, dans lequel se rencontrent la plupart des cavités. Sur le plateau, la craie est recouverte par des formations superficielles plus ou moins épaisses (argile à silex, sables, limons...).

Les cavités souterraines peuvent être d'origines différentes : naturelles ou artificielles.

I 1-CAVITES D'ORIGINE NATURELLE

Elles sont dues à l'action des eaux circulant dans les fissures de la craie. Ces eaux, chargées en acide carbonique, dissolvent le calcaire et agrandissent les fissures jusqu'à former de véritables cavités, pouvant communiquer entre elles et constituer un réseau karstique. Ces cavités, de tailles et formes très diverses, se situent en général dans la partie active du réseau karstique, dans la nappe phréatique ; la cote supérieure de celle-ci varie, d'après l'atlas hydrogéologique du BRGM, entre 60 et 90 m de profondeur. Au-dessus de la nappe, le réseau karstique n'est à priori plus actif, les cavités naturelles étant toutes plus ou moins remplies de matériaux divers (argile, sable, silex, limon) provenant de l'infiltration des eaux de surface.

Les eaux de surface, qui alimentent en partie le réseau karstique, doivent donc traverser les terrains superficiels recouvrant la craie : elles cheminent préférentiellement par l'intermédiaire de poches de sable disséminées dans la formation argileuse, après avoir été récupérées en surface par des points d'infiltration. Dépressions ou effondrements (localement appelées bétoures) caractérisent ces points d'infiltration. A noter que lors de ces cheminements

verticaux, il arrive que des conduits karstiques horizontaux remplis soient débouchés et se remettent en activité temporairement.

I 2-CAVITES D'ORIGINE ARTIFICIELLE

Des cavités ont été creusées par l'homme, principalement afin d'utiliser la craie pour l'amendement des champs. L'appellation locale de la craie (marne) explique le nom donné aux exploitations (marnières). Elles ont été ouvertes en majorité aux XVIII^e et XIX^e siècles.

Suivant la morphologie du site, deux types d'exploitation peuvent exister :

- sur le plateau, la marnière est reliée à la surface par un puits d'accès vertical, creusé manuellement ; ce puits traverse les formations superficielles et une certaine épaisseur de craie, afin d'assurer la solidité du toit de l'exploitation ; à partir du puits, des chambres sont creusées, prenant des formes et tailles diverses suivant les terrains rencontrés et le mode de travail de l'exploitant
- à flanc de coteau, la marnière est creusée directement dans la craie par l'intermédiaire de galeries horizontales débouchant à l'air libre (ce qui n'exclut pas l'existence de puits verticaux, d'accès ou d'aération)

La topographie générale de la commune de Pissy - Pôville (en totalité sur le plateau) ne se prête pas à des exploitations de style flanc de coteau.

Les puits d'accès de ces marnières aujourd'hui abandonnées, ont été soit laissés tels quels, soit comblés par des matériaux divers (argile, limon, déchets...), soit fermés en surface par des poutres, planches ou grosses pierres. Parfois, leur accès est défendu par une clôture ou un arbre a été planté sur l'orifice bouché. Les galeries souterraines n'ont par contre quasiment jamais été remblayées.

Bien que plus rare, il existe également des exploitations souterraines de matériaux destinés à la construction ou à l'entretien des routes (silex, sable, argile, pierre de taille...). Elles peuvent également former des cavités de grande taille.

II-DESORDRES DE SURFACE LIES A L'EXISTENCE ET L'EVOLUTION DES CAVITES

Toute cavité souterraine est vouée, à plus ou moins long terme, à l'effondrement. Des phénomènes extérieurs tels que les circulations d'eau ou l'action de l'homme peuvent accélérer cette évolution. Celle-ci est à l'origine de désordres en surface pouvant endommager bâtiments, voiries et mettre en danger des vies.

Ces manifestations de surface, décrites ci-après, sont autant d'indices à répertorier dans le cadre de ce recensement.

II 1-EFFONDREMENTS ET AFFAISSEMENTS DE TERRAIN

Un effondrement de surface signale, la plupart du temps, l'effondrement d'une cavité en profondeur. Le plus souvent imprévisible, il peut être annoncé par la formation progressive d'un affaissement évoluant jusqu'à la rupture.

On distingue en général deux types d'effondrement :

- ♦ effondrement généralisé d'une cavité, se produisant brutalement et se manifestant en surface par l'apparition instantanée d'un effondrement, dont les dimensions, pluri-métriques à pluri-décamétriques, vont dépendre de la taille de la cavité d'origine. Si cet effondrement est ancien, il se peut que seul un affaissement de grande taille soit aujourd'hui visible.

- ♦ effondrement progressif du toit d'une cavité, entraînant la formation d'une voûte (" cloche " de fontis), qui va monter plus ou moins rapidement jusqu'à la surface. Ce phénomène entraîne également la formation d'effondrements de terrain, de dimensions souvent plus limitées que dans le premier cas.

Des dépressions de terrain peuvent être également le signe de l'effondrement d'une cavité souterraine : dans ce cas, les terrains situés au-dessus de la cavité effondrée ont tassé progressivement jusqu'à former en surface une cuvette.

Enfin, certains effondrements peuvent être causés par l'entraînement de matériaux fins issus des terrains de recouvrement par les eaux de surface s'infiltrant à cet endroit; ces effondrements, d'origine naturelle, peuvent atteindre plusieurs mètres de diamètre et de profondeur.

II 2-DEBOUCHAGE DE PUIT

Un puits d'accès de marnière peut être mis en évidence soit par débouchage brutal suite à des fortes pluies par exemple, soit par un tassement progressif des matériaux de comblement. Ceci se manifeste sur le terrain par la présence d'un effondrement ou d'un affaissement circulaire de petite dimension (1 à 1.5m). La profondeur est variable, de quelques dizaines de centimètres lors d'un tassement du remblai à plusieurs dizaines de mètres si le puits est entièrement débouché.

Des puits sont également découverts lors de l'arrachage d'arbres isolés; en effet, les " Anciens " marquaient souvent l'emplacement d'un puits remblayé en plantant à son aplomb un arbre repère.

II 3-POINTS D'INFILTRATION

Qu'ils soient naturels (bétoires) ou creusés par l'homme (puisards), les points d'infiltration des eaux sont sources de désordres : l'eau peut y entraîner des particules fines et causer ainsi des effondrements à proximité ou, par le même mécanisme, augmenter le volume de la bétoire elle-même.

III-METHODOLOGIE DE L'ETUDE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS

Diverses investigations ont été employées pour détecter le maximum d'indices de cavités ; elles sont complémentaires et sont présentées ici dans leur ordre chronologique d'utilisation.

III 1 - ARCHIVES ANCIENNES

Juridiquement, l'ouverture ou l'abandon d'une marnière est soumis à déclaration depuis 1853. La consultation des archives départementales et communales permet de recueillir tout document concernant les marnières : déclarations d'ouverture et de fermeture avec plans de situation, procès-verbaux de visite, rapports suite à accidents ou études diverses. A partir des plans cadastraux napoléoniens et parfois des matrices cadastrales utilisés à l'époque, les marnières archivées peuvent être localisées plus ou moins précisément.

Les déclarations d'ouverture de carrière sont regroupées au Service des Archives Départementales de la Seine-Maritime à Rouen. On retrouve également d'autres documents susceptibles de contenir des informations relatives aux cavités souterraines. Ainsi, plusieurs répertoires ont été exploités :

✓ archives modernes (1790 à 1940)

série 3O : voirie communale et urbaine

série 5M : établissements dangereux et/ou insalubres

série 2S : routes ou grandes voiries

série 5S : chemins de fer

série 8S : travaux publics et transports

✓ archives contemporaines (depuis 1940)

série W

✓ cadastre (plans cadastraux napoléoniens et matrices cadastrales anciennes)

série 3P

La série 8S est la principale source d'informations puisqu'elle concerne entre autre, les mines et les carrières. C'est dans ce dossier que l'on trouve toutes les autorisations relatives à l'ouverture, la surveillance et la sécurité des carrières souterraines de type marnières.

A noter que les séries 3P et W ne sont consultables qu'à l'Annexe du Service des Archives Départementales de la Seine-Maritime, située à Darnétal.

Aucun document (déclarations d'ouverture, d'exploitation et d'abandon de carrières) n'a été retrouvé dans les archives de la Mairie. De ce fait, très peu de données étaient accompagnées de plans de localisation des indices.

La phase de recherche des archives anciennes nous a permis de retrouver 15 indices au total. Parmi ceux ci aucun ne peut être localisé précisément; c'est donc la parcelle napoléonienne dans son ensemble qui a été reportée. Il est à noter qu'un indice issu des archives départementales a été retrouvé dans la série 3OP (entretien des chemins de grande communication).

Les 15 indices retrouvés au niveau des archives comprennent que des exploitations souterraines. Au niveau des exploitations souterraines leurs répartitions est la suivante :

14 exploitations de nature indéterminée

1 exploitation de cailloux

La nature des matériaux exploités est fonction directe de la profondeur de la cavité. Ainsi les sables et cailloux génèrent des cavités à des profondeurs moins importantes que les exploitations de marne.

II 2 - ETUDE DES CARTES ET PLANS

Sur les cartes topographiques, géologiques et les plans cadastraux sont parfois indiqués des puits, des marnières ou des mentions de lieu-dit évoquant d'anciennes exploitations ou bétaires.

Pour cette étude, outre les plans cadastraux anciens et récents, les cartes topographiques IGN au 1/25 000 de Barentin (1910 Est), les cartes géologiques du BRGM au 1/50 000 (Yvetot carte XIX - 10) et au 1/80 000 (Yvetot planche 19) ainsi que la carte hydrogéologique de la Seine-Maritime du BRGM (1/100 000) ont été utilisées.

✓ cadastre ancien

Le cadastre ancien n'apporte pas de renseignement.

✓ carte topographique

La carte topographique n'apporte pas de renseignement.

✓ cartes géologiques

Les cartes géologiques n'apportent pas de renseignement.

✓ carte hydrogéologique

La carte hydrogéologique n'apporte pas de renseignement.

III 3 - RECHERCHE DES ARCHIVES RECENTES

Les archives récentes sont constituées de tous les documents qui ont pu être collectés concernant les cavités souterraines ; ces documents peuvent émaner des Administrations (Communes, DDE, Préfecture, ...), des Bureaux d'Etudes privés ou publics (CETE, BRGM, ...) ou d'autres sources (géomètres, cercles spéléologiques, puisatiers, ...).

✓ inventaire Préfecture 1995

En 1995, suite à une forte période d'intempéries, de nombreux effondrements sont survenus, certains avec des conséquences graves (une maison effondrée, de

nombreuses autres endommagées, etc.). La Préfecture a alors envoyé un questionnaire à toutes les communes de la Seine Maritime, leur demandant de recenser les marnières et effondrements connus sur leur territoire. La commune de Pissy Pôville a répondu à cette enquête en mentionnant les parcelles actuelles concernée par des désordres.

✓ Intervention du CETE NC (15/01/2002)

L'indice n°1 a fait l'objet d'une intervention de la part de nos services. Il s'agit d'un effondrement survenu au niveau du talus de déblai de la route nationale. Cet indice se situe sur la commune de Roumare mais à très faible distance des limites communales de Pissy-Pôville. Il est donc intégré au recensement (indice n°1).

✓ Informations transmises par la DDE 76 (Service Aménagement du Territoire et Environnement)

M BLONDEL, chargé de centraliser toutes les informations concernant effondrements et marnières provenant des communes et des subdivisions de l'Équipement, nous a informé de l'existence de courriers concernant deux indices de cavités sur la commune de Pissy-Pôville. Ces documents sont repris en annexe. Ils correspondent aux indices 27 et 31.

✓ Données du BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière)

La base de données du Sous Sol (BSS) donne des informations. Concernant Pissy-Pôville, trois indices ont été retrouvés. Ils sont répertoriés sous les numéros d'indice 24, 25 et 26. Les fiches initiales se trouvent en annexe.

Ainsi au terme de cette phase, plusieurs indices ont pu être pris en compte. Ainsi, les informations recueillies au cours de cette phase nous permettent de prendre en compte 14 indices repartis comme suit :

8 parcelles et 6 indices localisés

3 puits ou puisards

1 bétoire

10 indices d'origine indéterminée

III 4 - ETUDES DES PHOTOGRAPHIES AERIENNES

L'examen comparatif de missions photographiques IGN réparties dans le temps permet de repérer divers indices, notamment des dépressions topographiques pouvant signaler des effondrements ou affaissements dus à l'évolution de cavités. Des zones présentant des contrastes d'humidité sont parfois visibles dans les cultures à certaines époques de l'année ; elles peuvent indiquer des zones

remblayées ou des zones de circulation préférentielle des eaux permettant dans ce cas de localiser des zones sensibles aux infiltrations.

Par ailleurs, d'autres indices, tels que traces d'exploitations (sur les missions les plus anciennes) ou arbres isolés, sont mis en évidence. La comparaison de plusieurs séries d'années différentes permet d'éliminer certains leurres (brûlis, dépôts).

Pour cette étude, les missions de 1947, 1963, 1973, 1978, 1985 et 1999 ont été examinées.

A noter que les différents indices photographiques sont des outils d'aide à l'exploration sur le terrain. Les indices uniquement photographiques mentionnés dans ce rapport et repérés sur le plan, sont d'une part, des indices se répétant sur plusieurs missions et non visibles sur le terrain (effondrements remblayés zones d'infiltration des eaux, arbre isolé visible sur les missions les plus anciennes et arraché depuis) et d'autre part, ceux qui n'ont pu être contrôlés sur le terrain, pour des raisons diverses : indices masqués (cultures, urbanisation), zone inaccessible.

Au final, 7 indices photographiques ont été conservés. Parmi ceux-ci deux indices (n°20 et 23) ont été rapprochés de désordres sur le terrain (effondrement, affaissement). Deux indices liés à des arbres isolés ont été conservés. L'un d'eux (indice 17) a fait l'objet de confirmation au moment de l'enquête orale.

III 5 - ENQUETE LOCALE

De nombreux renseignements concernant les marnières ou les effondrements survenus dans la commune sont apportés par les habitants eux-mêmes, en particulier les "Anciens", détenteurs de la mémoire locale et les exploitants agricoles.

Dans le cadre de cette étude, une réunion en Mairie a été organisée avec l'aide de la municipalité, réunion à laquelle plusieurs "Anciens" et quelques exploitants étaient présents. Le nom de chaque personne ayant indiqué un indice a été noté et il a été demandé à chaque intervenant de préciser au maximum son information (localisation, caractéristiques, date...). Pour certains indices difficiles à localiser (en particulier les effondrements remblayés invisibles aujourd'hui), les informateurs sont venus, autant que possible, nous les indiquer sur le terrain.

L'enquête orale s'est déroulée le 05 juin 2004 parmi des habitants de la commune dont la liste se trouve en annexe. Vingt indices ont été relevés lors de cette enquête.

Il est à noter que les investigations de terrain ont également permis de rencontrer des personnes qui nous ont donné des informations supplémentaires. De plus, la mise en place de ce type d'investigations permet d'obtenir des informations au-delà de la période même de la réunion. Ainsi de nouvelles données sont venues compléter les informations déjà recueillies.

III 6 – RECONNAISSANCE DE TERRAIN

Elle permet généralement de confirmer ou infirmer les indices découverts lors des investigations précédentes et de mettre en évidence des effondrements ou affaissements non repérés jusqu'alors. Elle permet en outre de caractériser les indices visibles (type d'indices, dimensions) et, pour certains, de déterminer leur origine (artificielle ou naturelle).

La reconnaissance a été réalisée en septembre 2004. Les cultures nous ont parfois pénalisés dans nos investigations, une deuxième phase d'investigation a été menée en novembre 2004. Dix indices ont été repérés à cette occasion : six sont liés à des indices bibliographiques et/ou donnés lors de l'enquête orale. Un seul est un nouvel indice non repéré jusqu'alors (indice 22).

A l'occasion de cette reconnaissance, la position des indices visibles et accessibles a été levée par GPS (Global Positional System). Ainsi chaque point se trouve caractérisé par des coordonnées x, y reprises dans le système cartographique Lambert I méridien de Greenwich.

IV – LIMITE DES METHODES D'INVESTIGATION

Malgré l'ensemble des informations obtenues, il est important de souligner que le recensement des indices ne peut être exhaustif, en raison des limites de certaines investigations.

IV 1 – RECHERCHE D'ARCHIVES

Contrairement à ce que l'on peut observer dans la majorité des communes de Seine Maritime, les recherches bibliographiques se sont avérées peu productives. La municipalité n'ayant pas d'archives communales, le dossier concernant les cavités souterraines n'a pu être exploité. Il faut tout de même souligner que l'obligation de déclarer une marnière n'a pas toujours été respectée. En outre, les marnières ouvertes avant la loi de 1853 n'ont, pour la plupart, jamais été déclarées.

Par ailleurs, posséder une archive n'implique pas forcément qu'on puisse localiser précisément la marnière : certaines déclarations n'ont pas de plan (cas des déclarations aux registres de la préfecture), les rapports de visite indiquent très souvent l'existence d'une marnière dans un lieu dit sans mieux la situer. Enfin, il faut tenir compte des imprécisions des plans de situation initiaux (erreurs sur les distances, mauvaise orientation du Nord, erreur dans la parcelle,...) lors du report sur le plan actuel ; les marnières positionnées sur le plan parcellaire actuel peuvent être en réalité décalées.

IV 2 – ENQUETE LOCALE

Le témoignage humain est fragile, surtout pour des informations datant de plusieurs dizaines d'années ; toute information orale non confirmée par ailleurs devra faire l'objet, le cas échéant, de recherches complémentaires auprès de la personne à l'origine de l'information.

Dans le cadre de notre étude, la liste des personnes qui ont participé à l'enquête orale ou qui, rencontrées sur le terrain nous ont fournis des informations prises en compte, se trouve en annexe.

IV 2 – PHOTOGRAPHIES AERIENNES ET RECONNAISSANCE DE TERRAIN

L'étude photographique ne donne pas d'informations sur les parties urbanisées et les bois, deux zones également difficiles à explorer sur le terrain.

De plus, la reconnaissance de terrain, effectuée en zone agricole, est souvent perturbée par les cultures déjà développées occultant les indices. Souvent les indices localisés au cours de l'enquête orale ont été remblayés et, plus rien n'est visible sur le terrain.

IV 2 – ABSENCE D'EVOLUTION VISIBLE DES CAVITES

Il est important de signaler en effet que certaines cavités, inconnues par ailleurs (pas d'archives ni d'indications orales), peuvent ne pas être décelables en surface : par exemple, les cavités saines ou celles dont l'effondrement n'est pas encore remonté à la surface.

A noter également que les puits bouchés sont quelquefois invisibles.

V – SUIVI ULTERIEUR DES INDICES

Ce recensement vise à l'établissement d'une carte d'aléas ; la présence d'un indice sur le plan ne signifie pas forcément qu'il existe un vide en profondeur (possibilité de leurres). En fonction des projets futurs d'aménagement, il est donc nécessaire de prévoir des dispositions adaptées à la nature de l'indice et au type d'infrastructure projeté.

V 1 - RECONNAISSANCE COMPLEMENTAIRE

Dans un premier temps, une reconnaissance complémentaire de l'indice doit être réalisée ; il s'agit en effet de vérifier l'existence d'un vide souterrain et de déterminer son origine (naturelle ou artificielle). Pour cela, diverses investigations peuvent être entreprises ; leur choix est fonction de la nature de l'indice.

Les différents moyens de reconnaissance sont indiqués pour chaque indice recensé au niveau de la fiche qui lui est liée. Le type des investigations les plus courantes sont les suivants :

décapages spécifiques : ils permettent de repérer les puits de marnière mentionnés en archives ou lors de l'enquête orale et les effondrements remblayés non visibles sur le terrain.

sondages à la pelle : ils servent à détecter des puits ou des zones de remblaiement correspondant au comblement d'anciens effondrements ; cette méthode est employée quand l'indice étudié est parfaitement localisé (visible sur le terrain).

sondages tricônes avec enregistrement des paramètres de forage : leur fonction est double, d'une part rechercher les vides et zones décomprimées en profondeur, d'autre part permettre le passage d'une caméra vidéo qui donnera un aperçu de ces vides.

interventions de puisatiers : par l'intermédiaire de forages " Bénoto ", ils peuvent déboucher ou creuser des puits de taille métrique permettant l'accès aux cavités.

visites des marnières : réalisées par un spécialiste, elles permettent de déterminer leur extension, leur volume et leur état.

V 2 - TRAITEMENT

A l'issue de cette reconnaissance, le traitement de la cavité peut être envisagé ; le type de traitement sera lié à la nature du vide identifié (karst ou marnière) et au type d'aménagement projeté.

Traitement d'une cavité souterraine artificielle type marnière

Plusieurs solutions peuvent être retenues, à définir au cas par cas et en fonction des enjeux:

Mise en place d'un périmètre de sécurité (défini par un spécialiste), à l'intérieur duquel tout aménagement sera interdit

Confortement de la marnière et suivi de son évolution dans le temps

Comblement partiel ou total de la marnière par un coulis adapté

Traitement d'une cavité souterraine naturelle et des zones karstiques

Contrairement aux marnières, les cavités karstiques ne sont généralement pas accessibles ; leur étendue exacte ne peut donc pas être connue. En outre et compte-tenu des nombreuses communications pouvant exister entre ces vides, il est difficilement envisageable de les combler.

Les seuls traitements possibles sont les suivants :

Etanchement des zones sensibles (zones d'infiltration), afin de maîtriser les écoulements verticaux, qui, par l'entraînement des matériaux fins de surface, contribuent au "débouillage" des conduits karstiques et à l'apparition d'effondrements.

Prévention des effondrements par la mise en place d'un dispositif "parachute" (géosynthétique), n'empêchant pas le phénomène (apparition d'un affaissement minime), mais permettant d'éviter tout accident et autorisant des travaux de traitement ultérieurs.

Si aucun traitement n'est envisageable, un périmètre d'inconstructibilité devra être déterminé ; son rayon sera fonction des caractéristiques de l'indice et de la sensibilité du site aux risques karstiques.

VI - PRESENTATION ET SYNTHESE DES RESULTATS

VI 1 - PRESENTATION DES RESULTATS

Tous les indices sont numérotés et reportés sur le plan au 1/5 000^e joint à ce rapport. Chaque indice fait l'objet d'une fiche (voir document joint), regroupant au recto les informations le concernant :

localisation

source (document d'archives, enquête orale, étude des photos aériennes, terrain)

description précise

nature probable (marnière, karst...ou origine indéterminée)

Les renseignements fournis par les documents d'archives sont repris au verso de la fiche d'indice. Les plans de situation ou d'extension retrouvés en archives ont été photocopiés et joints aux fiches. Pour des questions de commodité, les échelles n'ont pas toujours été respectées ; ceci est précisé lorsque le cas s'est présenté.

NB : les numéros d'indice des fiches correspondent aux numéros figurant sur le plan, précédés du numéro INSEE de la commune soit pour Pissy-Pôville 76503 - XXX

VI 2 – SYNTHÈSE DES RESULTATS

A partir des investigations, 40 indices pouvant être liés à des cavités souterraines, 3 puits ou puisard et 3 karsts, ont été recensés.

Les 40 indices pouvant être liés à des cavités souterraines se répartissent de la façon suivante :

- 19 indices sont liés de façon certaine à des carrières souterraines
- 3 indices sont d'origine karstique
- 20 indices sont d'origine indéterminée

Les puisards ne sont pas, en général, liés à l'existence d'une cavité souterraine ; toutefois, certains peuvent posséder une ou plusieurs chambres souterraines peu étendues. Afin de tenir compte de cette éventualité et en l'absence d'investigations complémentaires, nous préconisons l'installation autour des puisards d'un périmètre de sécurité de 10 m de rayon, à l'intérieur duquel toute construction doit être exclue.

Les carrières à ciel ouvert, bien que non liées à des cavités souterraines, sont reportées sur le plan afin que leurs manifestations de surface parfois visibles (fosses, dépressions) ne soient pas considérées comme pouvant être en relation avec des vides souterrains ; l'existence d'une carrière à ciel ouvert en un point ne génère donc pas de contraintes vis-à-vis d'un projet d'urbanisme. Toutefois, il faut savoir que des tassements peuvent survenir sur les sites d'anciennes carrières remblayées.

Les puits d'eau ne sont pas liés à des cavités souterraines ; ils ont été notés sur le plan afin que, dans le cas où ils seraient rebouchés ultérieurement et leur appareillage détruit, on ne puisse les confondre avec un indice de puits de carrière souterraine.

Le tableau figurant en annexe récapitule tous les indices et correspond à une synthèse des fiches ; la signification des abréviations utilisées dans la colonne Investigation complémentaires est indiquée en légende sous le tableau.

Recensement des Indices de cavités souterraines

1 / 1

Tableau récapitulatif des 48 indices de la commune de PISSY-POVILLE (Seine-Maritime)

Indice	Archives	E. Orale	Photos	Terrain	Origine probable	Matériau extrait	Localisation	Investigations
76503-001	X	X		X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle mécanique
76503-002	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-003	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-004	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-005	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-006	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-007	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-008	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-009	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-010	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	décapage, déboisement, selon contexte
76503-011	X				Carrière Souterraine	Cailloux	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-012	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-013	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-014	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-015	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-016	X				Carrière Souterraine	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	Décapage de la terre végétale
76503-017	X	X	X		Carrière Souterraine	marne	point	décapage + puisatier
76503-018	X	X		X	Karst		point	Aucune
76503-019		X			Indéterminée		point	Décapage de la terre végétale
76503-020		X	X	X	Indéterminée		point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-021		X			Carrière Souterraine	marne	point	décapage + puisatier
76503-022				X	Indéterminée		point	Sondage à la pelle
76503-023			X	X	Indéterminée		point	sondage ponctuel
76503-024	X			X	Puisard, Puits		point	Aucune
76503-025	X				Puisard, Puits		point	Aucune
76503-026	X			X	Puisard, Puits		point	Aucune
76503-027	X				Indéterminée		point	sondages tricone
76503-028	X	X			Indéterminée		point	recherche bibliographique
76503-029			X	X	Indéterminée		point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-030		X			Carrière Souterraine	marne	point	décapage et puisatier
76503-031	X	X			Indéterminée		point	recherche bibliographique
76503-032		X	X		Indéterminée		point	Aucune
76503-033		X	X		Karst		point	Aucune
76503-034		X		X	Indéterminée	Indéterminée	point	décapage pelle
76503-035		X			Indéterminée	Indéterminée	point	décapage
76503-036		X			Carrière Souterraine	marne	point	Décap. + sond. à la pelle mécanique
76503-037		X			Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-038		X	X		Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-039		X			Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-040		X		X	Indéterminée		point	décapage
76503-041		X		X	Karst		point	Aucune
76503-042	X				Indéterminée	Indéterminée	parcelle(s) (archives)	recherche bibliographique
76503-043	X				Indéterminée		parcelle(s) (archives)	recherche bibliographique
76503-044	X				Indéterminée		parcelle(s) (archives)	décapage
76503-045	X	X			Indéterminée		aire limitée	décapage
76503-046		X		X	Indéterminée		point	Décapage + campagne de sond. dest.
76503-047		X		X	Indéterminée		point	renseignements complémentaires
76503-048				X	Karst		point	étanchéification



PLU

DIAGNOSTIC

CAVITES SOUTERRAINES

révision du
Plan Local
d'Urbanisme

mis à jour le 8 juin 2004
échelle 1/15 000

chargé d'études du P.L.U.:
Perspectives Yves et Gervais ALEXANDRE
Urbanistes
Clos 7 78880 BOUTOT Tél: 03 60 39 34 76 Fax: 03 60 39 34 77



3 - 7 - les installations agricoles classées

Il existe plusieurs installations agricoles classées sur le territoire de la commune de Pissy-Pôville, prises en compte dans le cadre de l'enquête agricole.

3 - 8 - les risques technologiques

Aucun établissement ne génère de zone de danger Z1, Z2 ou Z3 concernant le territoire de la commune de Pissy-Pôville.

Par contre, des ouvrages de transport de gaz naturel traversent le territoire de la commune, et génèrent un risque potentiel imposant un certain nombre de servitudes.

Outre la servitude de type I3, une nouvelle réglementation engendre des prescriptions spécifiques aux canalisations de transport de gaz et aux ouvrages situés à proximité, aux abords des zones urbaines (arrêté du 4 août 2006, publié au journal officiel le 15 septembre 2006).

Tout d'abord, les conventions signées entre GRTgaz et les propriétaires de terrains déterminent une bande non ædificandi et un accès aux ouvrages gaziers maintenu pendant la durée de leur exploitation de manière à en assurer l'entretien et les réparations.

En outre, pour satisfaire aux règles de sécurité, les ouvrages de transport de gaz combustible doivent satisfaire au règlement pris par l'arrêté du 4 août 2006 (épaisseur et nuance de l'acier, protections, etc.), selon trois catégories (A, B et C) caractérisées par l'emplacement de la canalisation en fonction de critères relatifs à la proximité des personnes, même occasionnelle.

Les canalisations étant existantes, la réalisation de tout projet modifiant sensiblement ces règles impliquant le renforcement ou le déplacement du tube, devra prendre en charge les dépenses dans le cadre d'une convention technique et financière avec GRTgaz.

Ces projets peuvent alors être acceptés dans certaines conditions définies au cas par cas, selon leur type et leur situation.

En règle générale, il est fortement conseillé aux concepteurs d'éviter une proximité fâcheuse des constructions neuves par rapport aux canalisations existantes.

En tout état de cause, une démarche préalable auprès du représentant local du réseau local de transport de gaz est donc obligatoire:

Monsieur le Chef du département Réseau Rouen

GRTgaz – Région Val de Seine

Agence Normandie – Département Réseau Rouen

8 avenue Eugène Varlin BP 132

76121 LE GRAND QUEVILLY CEDEX

Tél. : 02 32 08 27 00

La carte suivante indique les zones de la commune où tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignements.



3 - 9 - la sécurité routière

D'août 1998 à juillet 2003, 10 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Pissy-Pôville. Ces accidents se répartissent de la manière suivante :

- 2 accidents sur l'A151 ayant provoqué 1 tué et 1 blessé léger
- 1 accident sur la RN 15 ayant provoqué 1 blessé léger
- 1 accident à l'intersection de la RD6015 et de la RD47 ayant provoqué 1 blessé léger
- 2 accidents sur la RD 47 ayant provoqué 3 blessés légers
- 1 accident à l'intersection de la RD 47 et de la RD 104 ayant provoqué 1 blessé grave
- 1 accident à l'intersection de la RD 47 et de la RD 124 ayant provoqué 1 blessé grave
- 1 accident sur la RD 104 ayant provoqué 2 blessés légers
- 1 accident sur la RD 267 ayant provoqué 2 blessés légers

Le trafic journalier enregistré au cours des cinq dernières années est le suivant :

	1998	1999	2000	2001	2002
A 151	11955	11955	13627	13881	*
RD 6015	13978	13978	10677	10447	10082

* comptages non réalisés cette année-là

Les autres axes n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.

Les transports exceptionnels de 3^{ème} catégorie classe C empruntent l'A151 et la RD6015.

3 - 10 - les voies recensées bruyantes

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolement acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés

par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie.

La catégorie 1, qui est la plus bruyante, engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du bord de la chaussée, pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250m.

En catégorie 3, elle passe à 100m.

En catégorie 4, elle passe à 30m.

En catégorie 5, elle passe à 10m.

La commune de Pissy-Pôville est concernée par le classement de voies bruyantes :

VOIES	CATEGORIES
Voie ferrée Paris – Le Havre	Catégorie 1
Autoroute A 151	Catégorie 2
Route Départementale 6015	Catégorie 3

Elles sont classées en catégories au titre des arrêtés préfectoraux suivants :

- routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001
- routes départementales, arrêté du 28/05/2002
- routes communales et le reste de la voirie départementale, arrêtés du 25/03/2003

Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le plan suivant de la commune repère les secteurs concernés par cette exigence de protection.



3 - 11 - les voies à grande circulation

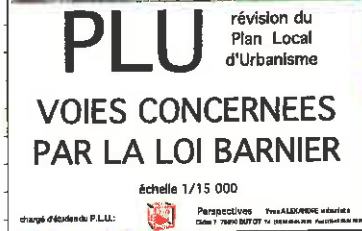
La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

Il est ainsi interdit, en dehors des espaces urbanisés des communes, de construire dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Sur la commune de Pissy-Pôville, l'autoroute A151 et la RD 6015, qui est une voie classée à grande circulation, est concernée par la loi Barnier.

L'autoroute traverse le territoire Est de la commune, constitué de terres agricoles n'ayant pas de vocation à l'urbanisation.

La route départementale 6015 longe la limite territoriale sud-ouest, entre des terrains essentiellement agricoles, quoique urbanisés en limite de Barentin (en prolongation de la zone commerciale du Mesnil Roux) et en limite de Roumare (en prolongation du hameau du Petit Melmont).



3 - 12 - les sols susceptibles d'être pollués

La Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement recense deux sites sur Pissy-Pôville.

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise connue	Adresse	Activité	Coordonnées Lambert étendu	
				X	Y
HNO7600097	Mairie de Pissy-Pôville Comblement d'un trou de 200m3 (marnière ou bétobre) avec des ordures ménagères	CR3	Activité terminée	504163	2506169
HNO7601033	Burette / ex station Thorin et Cie Desserte de carburants Entretien et réparation de véhicules automobiles	Le Petit Melmont	En activité		

Aucun de ces sites n'a fait l'objet d'un transfert dans la base des Sites Pollués (BASOL) du Ministère de l'Environnement. Aucune investigation supplémentaire ne permet, à ce jour, de les situer plus précisément que les simples coordonnées géographiques et les adresses indiquées par BASIAS, d'une part, et de déterminer la réalité d'une pollution et de sa nature, d'autre part.

En tout état de cause, avant toute nouvelle utilisation d'un site répertorié dans Basias, notamment pour un usage sensible, il convient d'en vérifier le niveau de pollution, et en cas de pollution, le rendre compatible avec l'usage prévu.

4 - diagnostic - troisième partie - les prévisions économiques et démographiques

La prévision économique et démographique est une opération délicate à l'échelle d'une commune comme Pissy-Pôville.

Située dans l'aire urbaine de Rouen, cette commune a évolué rapidement depuis une trentaine d'années.

Si le paysage est resté essentiellement rural, malgré l'expansion de l'urbanisation, le statut des habitants a profondément changé et la plupart d'entre eux sont aujourd'hui liés socialement et économiquement à l'aire urbaine.

L'aspiration des Pissy-pôvillais est de préserver le cadre de vie qu'ils apprécient. Ils refusent donc le bouleversement que représenterait une croissance analogue à ce qu'a connu autrefois le village.

Par contre, ils sont demandeurs d'une qualité de service, notamment public, difficile à maintenir à l'échelle d'une petite commune, et qui devra se développer de plus en plus dans le cadre de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen à laquelle Pissy-Pôville a adhéré, et à laquelle elle devra participer socialement et économiquement.

En tout état de cause, ils sont également solidaires, socialement et économiquement, de l'aire urbaine de Rouen, et notamment de l'ensemble des communes appartenant au Schéma de Cohérence de l'agglomération Rouen-Elbeuf..

C'est dans ce cadre complexe, où les tendances d'évolution sont quelquefois contradictoires, selon l'échelle du territoire d'observation, que doivent être examinées les prévisions économiques et démographiques.

4 - 1 - les prévisions économiques

Sur le territoire même de la commune, malgré la réduction continue du nombre de ses acteurs, l'activité agricole reste l'indispensable moteur du site, tant au niveau de l'ambiance urbaine, de la préservation des traditions, qu'à celui de la préservation du cadre rural et naturel.

L'activité agricole est à inscrire dans l'avenir de Pissy-Pôville, en préservant les terres dont elle a besoin, et en gérant raisonnablement les conflits potentiels de voisinage.

La création d'emplois, pourtant, est à rechercher dans les autres secteurs d'activités.

Elle est nécessaire au moins pour deux objectifs:

- bien sûr pour permettre de réduire le taux de chômage, qui bien qu'inférieur à Pissy-Pôville, que dans la région, est trop élevé

- mais également pour développer une offre locale, permettant notamment de limiter les déplacements trajet/travail, généralisés dans la situation de Pissy-Pôville.

Cette création d'emplois locaux n'est pas un espoir marginal dans la commune, plusieurs artisans y étant déjà implantés, et plusieurs d'entre eux ayant exprimé le souhait de pouvoir se développer.

A cette fin, la commune avait inscrit dans son POS la possibilité pour les artisans de s'installer dans le tissu urbain, d'une part, et institué une zone artisanale (zone artisanale de Malzaize) d'autre part.

Il existe donc maintenant une demande locale pour l'extension des possibilités d'installation, et la commune se doit d'y répondre.

C'est pourtant à l'échelle de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, dont c'est la compétence, que viendra l'évolution, avec l'arrivée d'entreprises nouvelles sur les zones artisanales (notamment celle de Polen, sur le territoire de la commune d'Eslettes, qui est destinée à se développer).

En tout état de cause, la demande des entreprises pissy-pôvillaises est purement locale et ne saurait entraîner une concurrence pour le développement des zones communautaires. C'est pourquoi la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen a accepté, par exemple, le principe d'une petite extension de la zone artisanale de Pissy-Pôville (zone artisanale de Malzaize). Cet accord stipule une extension de l'ordre d'un peu plus d'un hectare.

C'est également et surtout à l'échelle de l'agglomération Rouen-Elbeuf que le développement économique peut se réaliser et la commune est attentive à la réalisation des objectifs du SCOT Rouen Elbeuf dans ce domaine.

Il s'agit, par exemple, de SIDERO, des activités de la vallée du Cailly, au Sud de la commune, mais il s'agit également, pour de nombreux Pissy-pôvillais qui travaillent dans l'agglomération, des stratégies globales de développement de l'aire urbaine, définies notamment dans le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf.

Il s'agit également de la vaste zone commerciale et artisanale du Mesnil Roux, qui se développe à l'Ouest de la commune, sur le territoire de la commune de Barentin.

Sans être directement actrice de cette stratégie en termes d'emplois, la commune de Pissy-Pôville doit y participer en ce qui la concerne principalement: préserver un cadre de vie attractif (préservation de la ceinture verte de l'agglomération), d'une part, et éviter de favoriser la rurbanisation continue de son site, aux dépens du dynamisme des centres urbains.

4 - 2 - les prévisions démographiques (et de logement)

C'est donc essentiellement en termes de prévisions démographiques que Pissy-Pôville a un rôle direct à jouer.

La tendance naturelle est au développement, et si, après une croissance voisine de 4,0% par an entre 1975 et 1990, et malgré une réduction importante à une moyenne de 1,8% entre 1990 et 1999, la tendance est toujours présente.

La pression de la demande est effective et les terrains à construire sont très recherchés. L'absence de terrains constructibles, aujourd'hui, apparaît comme une véritable contrainte pour de nombreux aspirants au statut de propriétaire-occupant.

Toutefois, afin que Pissy-Pôville préserve son caractère de bourg rural et les équilibres démographiques aujourd'hui atteints, il convient de maîtriser son développement. Une réponse entièrement favorable à la demande actuelle entraînerait très probablement le retour à une croissance comparable à celle qui a été connue entre 1975 et 1990, soit environ 4% par an.

La croissance des dernières années, soit environ 1,8%, serait encore considérée comme trop forte.

Pour information, c'est dans ce contexte que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Rouen-Elbeuf a prévu, pour le secteur « Vallée du Cailly », proche de Pissy-Pôville, de limiter la trop grande consommation d'espaces pour les constructions nouvelles d'habitations, notamment pour les villages ruraux comparables à Pissy-Pôville.

La commune de Pissy-Pôville, commune dont le caractère rural et la vocation agricole sont aujourd'hui affirmés, doit se préserver de toute péri-urbanisation excessive et conserver ce caractère de village rural.

C'est dans ce contexte que les élus de Pissy-Pôville ont estimé qu'une croissance de 0,5% par an serait plus « intégrable » à la configuration rurale du village.

Avec une population de 1259 habitants recensés en 1999, la prévision précédente correspond à une augmentation de 65 habitants dans les dix prochaines années, durée estimée du PLU.

Le nombre moyen de personnes composant chaque foyer est de 2,8. Comme partout, il est prévisible que ce nombre diminue.

En effet, une étude de l'INSEE, effectuée en 1999, indique que la taille moyenne des ménages devrait passer, dans l'agglomération rouennaise, de 2,340 personnes en 1999 à 2,191 personnes en 2010, soit une réduction de 6,4%.

Appliquée à Pissy-Pôville, cette estimation fait passer la taille des ménages pissy-pôvillais de 2,85 personnes à 2,65 personnes en une dizaine d'années. En effet, on peut tenir compte du fait, examiné au chapitre « Pissy-Pôville dans l'aire urbaine de Rouen » que tous les ratios définissant socio-économiquement les Pissy-Pôvillais se rapprochent de ceux de l'aire urbaine de Rouen, et donc particulièrement de ceux de l'agglomération rouennaise qui les influencent principalement.

Pour loger les Pissy-Pôvillais dans une dizaine d'années, soit 1324 habitants, il faudra 500 logements, soit 58 logements supplémentaires.

Dans ces conditions de limitation assez forte, face à une demande également assez forte, la difficulté est d'éviter que toutes les créations de logements ne se fassent dans les toutes premières années.

L'analyse démographique a montré une certaine tendance au vieillissement de la population de Pissy-Pôville, due au développement rapide avant 1990, qui a fixé des familles propriétaires de leur maison individuelle, dont les occupants ont

maintenant 10 ans à 30 ans de plus, et dont le nombre n'a pas été équilibré par celui des nouveaux arrivants plus jeunes.

L'existence d'un parc locatif (17,2% des logements), où la rotation des occupants est plus rapide, et favorise l'arrivée de jeunes ménages, n'a pas vraiment amélioré la situation.

Compte tenu de la faiblesse des moyens de transport en commun, et le relatif éloignement de Pissy-Pôville des zones d'emplois, obligeant souvent les habitants à disposer de deux voitures par ménage, il n'est par contre pas souhaitable de développer ce secteur locatif souvent plus social.

C'est donc dans la régularité maximale du rythme de construction qu'il est seulement possible de régulariser l'équilibre de la pyramide des âges, par l'arrivée continuelle de nouveaux ménages.

Cette régularité pourrait également être examinée à l'échelle supra-communale, mais la difficulté, dans ce domaine, risque d'être exactement la même pour les communes voisines de Pissy-Pôville.

C'est donc dans le cadre d'un enjeu important, celui de la répartition des constructions dans le temps, que l'on peut prévoir la réalisation, à échéance d'une dizaine d'années, d'une soixantaine de nouveaux logements environ, ce qui correspondrait à une croissance voisine de 0,5% par an.

5 – diagnostic – quatrième partie - les besoins communaux mis en évidence par le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'environnement

5 - 1 - préambule

Les observations faites dans les chapitres précédents représentent une sorte d'état des lieux de la commune de Pissy-Pôville. Les prévisions économiques et démographiques permettent d'imaginer un développement de la commune dont l'enjeu est de faire évoluer harmonieusement cet état des lieux, en précisant ainsi des besoins locaux.

5 - 2 - les besoins en matière de développement économique

l'activité commerciale

Il n'existe qu'un seul commerce de proximité à Pissy-Pôville.

S'il paraît très favorable à la qualité de vie pissy-pôvillaise de développer ce créneau d'activités, la faible zone d'achalandise, d'une part, la proximité de grands centres commerciaux, d'autre part, rend difficile une amélioration dans ce domaine.

l'activité industrielle, artisanale et tertiaire

Il existe quelques activités artisanales à Pissy-Pôville, intégrées au tissu urbain, et porteuses d'emplois locaux et d'une certaine diversité permettant d'éviter l'image d'une ville - dortoir. Leur préservation est nécessaire.

Le développement de l'emploi local passe au moins par la pérennisation des activités existantes, qui doivent continuer à se mêler au tissu urbain, mais également à la réponse à une demande de restructuration ou d'agrandissement de certains des acteurs artisanaux locaux.

Il est donc nécessaire de développer, de manière mesurée, l'offre de terrains plus faciles d'accès, plus grands que ceux que l'on peut trouver dans le tissu urbain, par l'agrandissement, par exemple, de la zone artisanale existante de Malzaize.

l'activité agricole

Il existe moins d'installations agricoles à Pissy-Pôville qu'auparavant, mais cette activité est essentielle à Pissy-Pôville, pour la création d'emplois qu'elle engendre, même si ceux-ci ont diminué, mais aussi pour la préservation de l'ambiance et des paysages ruraux qu'elle génère.

Cette préservation de l'activité agricole passe par la protection des terrains et des installations dont elle a besoin, sans conflit de voisinage avec des habitants.

Le classement de ces terrains et installations en zone agricole à vocation spécifique, tout autant que celui des terrains permettant d'éviter les enclavements ou permettant de respecter les marges de recul, sont des impératifs à respecter à Pissy-Pôville.

l'activité touristique et de loisirs

La vocation touristique de Pissy-Pôville est peu développée, mais des projets de gîtes ruraux sont actuellement évoqués.

Il existe un besoin potentiel à satisfaire dans ce domaine qui représente un certain atout économique.

En ce qui concerne l'urbanisme de Pissy-Pôville, cela correspond notamment à l'amélioration des possibilités de visiter le site, par l'acquisition, par exemple, de terrains permettant de reconstituer des chemins piétons complétant le maillage existant, ou la découverte de certains éléments du patrimoine culturel.

5 - 3 - les besoins en matière d'aménagement de l'espace

l'espace artisanal

Les besoins commerciaux et artisanaux, en termes de surfaces, peuvent se résoudre partiellement au sein des espaces existants.

L'agrandissement de la zone artisanale, sur un peu plus d'un hectare est également un complément nécessaire.

l'espace de l'habitat

La commune de Pissy-Pôville souhaiterait un développement démographique mesuré, correspondant à la création d'une soixantaine de logements.

Ces logements doivent être prioritairement réalisés dans les interstices de l'urbanisation existante, notamment dans le bourg, ou à proximité directe, pour des raisons de bonne gestion économique.

l'espace des équipements et services publics

Les équipements et services publics sont actuellement considérés comme globalement satisfaisants.

le fonctionnement urbain

La commune de Pissy-Pôville est composée d'un bourg et de plusieurs petits hameaux, disséminés sur le territoire. Les équipements publics étant concentrés dans le bourg, c'est surtout celui-ci qui doit accueillir la population supplémentaire.

5 - 4 - les besoins en matière d'environnement

les ressources en eau

Les ressources en eau sont actuellement suffisantes.

les paysages naturels et bâtis

Le paysage naturel de Pissy-Pôville est essentiellement constitué d'un plateau en cultures, au cœur duquel s'est implanté le bourg et quelques hameaux, limité au Nord et à l'Ouest par des coteaux boisés.

Comme la plupart des communes rurales traditionnelles du plateau haut-normand, le bourg de Pissy-Pôville et ses hameaux ont dû être entourés de haies brise-vent, qui ont aujourd'hui disparu pour l'essentiel, dépassée par l'extension de l'urbanisation, qui montrent maintenant des façades.

Il est nécessaire de reconstituer cette protection au vent, mais aussi paysagère, car elle permet de mieux intégrer le bâti.

Il est bien sûr également nécessaire de préserver ce qui subsiste, que ce soit les haies brise-vent ou les boisements.

En ce qui concerne le bâti, un règlement précis doit permettre une certaine cohérence entre les constructions anciennes et les nouvelles.

les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le bilan hydraulique présente de nombreux risques d'inondation ou d'écoulements concentrés des eaux superficielles.

Il est indispensable de le prendre en compte, tant au niveau de l'utilisation des terrains pour la construction, qu'à celui de la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettant de rationaliser ce bilan.

l'assainissement

Le réseau d'assainissement couvre la totalité du bourg. Il est considéré actuellement comme satisfaisant et pouvant intégrer les extensions d'urbanisation futures à l'échelle des besoins exprimés ci-avant.

Quand cet assainissement collectif n'existe pas, c'est à dire pour certains hameaux et les maisons isolées, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisée selon les indications réglementaires.

le traitement et la collecte des déchets.

Ils sont actuellement assurés de manière satisfaisante.

les risques liés aux cavités souterraines

Les indices de cavités souterraines sont nombreuses et présentent un risque à prendre en compte dans le cadre du principe de précaution, défini par le préfet, en imposant l'inconstructibilité à l'intérieur d'un rayon de 60m autour de l'indice repéré (35m en cas de bétouire, d'argillère ou de cailloutière), ou, en cas de non repérage d'un indice déclaré sur une parcelle, l'inconstructibilité de cette parcelle et des terrains situés à moins de 60m des limites extérieures de cette parcelle.

La sécurité routière

L'autoroute A151 et la RD6015 traverse la commune sans interférer avec des zones habitées.

La seule exception est représentée par la zone artisanale de Malzaize, qui jouxte la RD6015, mais dont l'accès est organisé par un rond-point. Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD6015.

Plusieurs routes départementales représentent des voies fréquentées et rapides, et traversent des zones habitées, dont le bourg.

Pour l'ensemble du village, des entrées charretières doivent être réalisées.

En vertu de l'article 111-1-4 du code de l'urbanisme, la construction est interdite à moins de 75m de l'axe de l'autoroute A151 et de la RD6015., qui est une voie à grande circulation.

La seule exception est représentée par la zone artisanale de Malzaize, qui jouxte la RD6015, où la distance autorisée a été ramenée à 20M. Des règles spécifiques justifient cette exception.

5 - 5 - les besoins en matière d'équilibre social et d'habitat

La notion de besoin en termes d'équilibre social est difficile à cerner. Si l'évolution démographique montre une légère augmentation du nombre des employés, et une stabilité du nombre des ouvriers, ces dernières années, à Pissy-Pôville, il faut considérer que le développement souhaité va faire évoluer ces proportions vers celles que l'on retrouve dans l'agglomération rouennaise .

La proportion de logement locatif doit donc être au moins conservée au niveau atteint aujourd'hui d'environ 17,2%, et peut-être légèrement augmenté. Ce chiffre peut paraître un peu faible pour une commune de l'importance de Pissy-Pôville, mais la faiblesse des moyens de transport en commun, obligeant de nombreux foyers à disposer de deux voitures, n'encourage pas à trop développer ce secteur, souvent plus social.

Le maintien du taux de logements locatifs, intégrant des logements sociaux, notamment dans le cas des opérations d'aménagement les plus importantes,

permettra toutefois d'assurer une certaine mixité sociale, et de prendre en compte les besoins dans ce domaine, liées à la proximité des bassins d'emploi frontaliers que constituent les secteurs d'activités de Barentin et de l'agglomération rouennaise.

5 - 6 - les besoins en matière de transport

La commune de Pissy-Pôville est bien desservie par le réseau routier, et indirectement par le réseau ferré (via la gare voisine de Barentin) mais très peu par les autres types de transport en commun..

5 - 7 - les besoins en matière d'équipement et de service

Le chapitre précédent 5-3 « les besoins en matière d'aménagement de l'espace » article « l'espace des équipements et services publics » a déjà détaillé les besoins en matière d'équipement et de service.

6 - diagnostic - cinquième partie - la stratégie communale

6 - 1 - préambule

Les besoins ont été précédemment répertoriés au regard des prévisions économiques et démographiques.

Ils ont ensuite fait l'objet de choix, dans le cadre d'une stratégie communale de développement, qui se traduira notamment dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans le zonage et dans le règlement.

6 - 2 - la stratégie communale en termes de développement démographique et de l'habitat

C'est donc une prévision d'une soixantaine de logements que la commune souhaiterait autoriser pour les dix années à venir.

C'est également conformément aux prévisions établies dans le chapitre 4-2, que la commune souhaiterait prévoir un développement cohérent avec celui de ses communes voisines.

Ces logements seront réalisés en priorité dans les interstices constructibles du tissu urbain existant, c'est à dire dans le bourg. Ces opportunités sont peu nombreuses.

Le décompte figurant sur la carte ci-après mentionne 28 possibilités théoriques de création de logements, en tenant compte des situations et de la volonté de réaliser une certaine densification.

Pour une bonne partie, ces potentialités existaient déjà dans le POS, et ne correspondront pas automatiquement à une offre foncière dans les dix années à venir. Il est logique d'appliquer un coefficient de probabilité de mise sur le marché des terrains, même si ce coefficient peut être assez fort, compte tenu de la pression foncière et du prix des terrains. Un coefficient de 60% paraît justifié, ce qui réduit à 17 environ les opportunités réelles de construction de logements supplémentaires dans le cœur du bourg.

Le choix de la recherche des terrains susceptibles d'être urbanisés sous la forme d'une extension mesurée de l'urbanisation a été fait selon les principes décrits au chapitre précédent, :

- rester très mesuré
- conserver dans un classement « agricole » les terrains périphériques indispensables au non-enclavement des installations agricoles présentes
- ne pas trop s'éloigner du centre en favorisant les espaces libres situés entre les urbanisation linéaires réalisées le long des voies, sans prolonger ces dernières

C'est ainsi qu'ont été repérés deux terrains, au Nord-Ouest et au Sud du bourg, présentant respectivement, compte tenu des contraintes d'urbanisation qui s'y attachent, une potentialité de 30 et de 13 logements.

C'est ainsi que, compte tenu des 17 potentialités concrètes calculées entre les interstices de l'urbanisation du bourg, c'est $17 + 30 + 13$, soit une soixantaine de logements qui pourraient être réalisés dans le cadre du PLU.

A noter que les deux extensions de l'urbanisation ainsi définies étaient déjà actée dans le POS, sous la forme d'une zone NA et d'une partie non aménagée d'une zone IINAa.

Compte tenu de la proximité de s agglomérations rouennaise et barentinoises, et des bassins d'emplois que constituent les secteurs d'activités frontaliers de ces agglomérations, le parc social de logements peut être développé, notamment au sein des opérations d'aménagement les plus importantes. Ceci permettra de maintenir la nécessaire diversité des logements, vers le développement de la mixité sociale. L'ordre de grandeur du nombre de ces nouveaux logements locatifs sociaux pourrait être d'une dizaine.

PISSY PÖVILLE

PLU

révision du
Plan Local
d'Urbanisme

PLAN DE ZONAGE

fonds de plan parcellaire mis à jour le 8 juin 2004

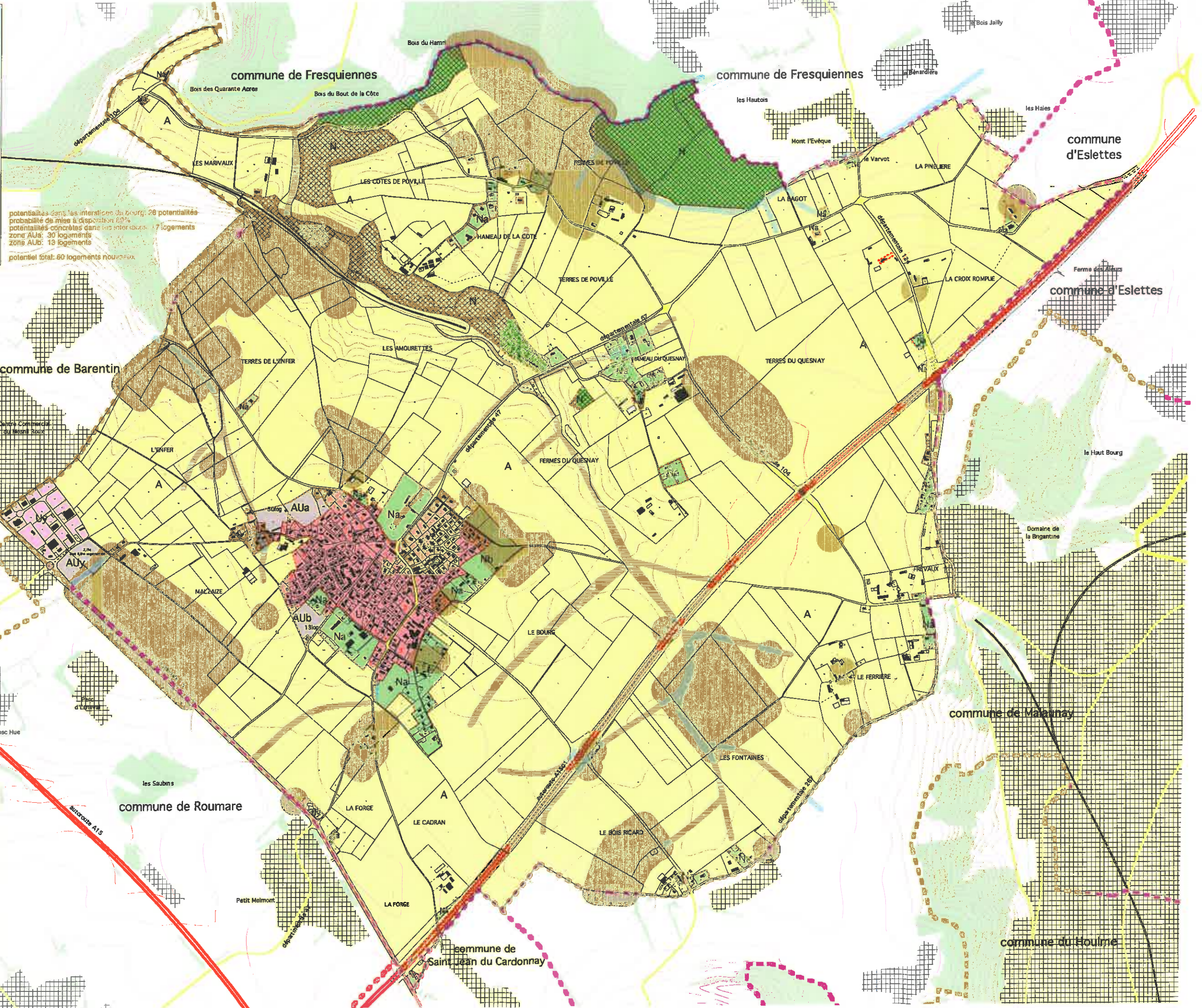
échelle 1/15 000

chargé d'études du PLU: YVES ALLEMAIRE urbanisme
06 37 78 00 07 / 06 37 78 00 08

TRÈS PROMU

potentialités dans les interstices du bourg: 28 potentialités
probabilité de mise à disposition 60%
potentialités concrètes dans les interstices: 17 logements
zone AUa: 30 logements
zone AUb: 13 logements

potentiel total: 60 logements nouveaux



LEGENDE

- urbanisation des communes voisines
- secteur U strict le bourg
- secteur Uy zones d'activités de Malzaize
- secteur AUa secteur AUb
- zone A
- secteur N secteur Na secteur Nb
- les sites inondables feront l'objet de secteurs désignés par un indice i ajouté au nom de la zone dans laquelle ils sont situés (exemple Ua devient Uai)
- les sites à risque d'effondrement de terrain feront l'objet de secteurs désignés par un indice m ajouté au nom de la zone dans laquelle ils sont situés (exemple Ua devient Uam)
- les Espaces Boisés Classés (EBC) correspondent aux boisements, alignements d'arbres et arbres isolés remarquables classés en fonction de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les EBC ne figurent pas encore sur cette carte
- emplacements réservés

6 - 3 - la stratégie communale en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine

Les principaux enjeux, en termes de fonctionnement et de lisibilité urbaine concernent, en premier lieu, l'arrêt de la dissémination de l'habitat sur le territoire de la commune.

Seul, le développement du bourg est encouragé.

En second lieu, il s'agit de développer les liaisons sécurisées (piétonnes et cyclistes) entre les quartiers du bourg.

La commune participera à cette évolution à chaque fois qu'elle en aura l'opportunité.

En outre, les deux opérations d'aménagement suffisamment importantes pour en fournir l'opportunité, devront intégrer de nouveaux cheminements piétons, dont le segment s'ajoutera progressivement au maillage existant.

6 - 4 - la stratégie communale en termes de valorisation des paysages urbain et naturel

Le paysage naturel de Pissy-Pôville sera protégé par des classements en zones agricoles et naturelles des espaces correspondants, et par des classements en espaces boisés classés de tous les arbres et alignements remarquables.

En outre, la plantation de haies brise-vent est prescrite sur les limites des deux opérations d'aménagement ouvrant vers l'extérieur de l'urbanisation du bourg.

6 - 5 - la stratégie communale en termes de développement de l'économie

l'économie artisanale

La commune accorde beaucoup d'importance à la préservation et la création d'emplois locaux et à la pérennité ou le développement de l'économie artisanale et commerciale sur son territoire.

L'activité commerciale et artisanale continuera, comme cela était déjà le cas dans le POS, d'être autorisée au sein du tissu urbain.

La zone artisanale existante, même agrandie de manière mesurée, n'aura qu'une vocation très locale de réponse aux demandes des artisans locaux, sans concurrence avec la zone communautaire d'Eslettes, la communauté de communes des Portes Nord Ouest de Rouen ayant bien intégré cette caractéristique en donnant son accord.

Cette zone artisanale locale, très limitée en surface, ne sera pas non plus une concurrence aux projets plus vastes que représentent les parcs d'activités voisins de Barentin et de l'agglomération rouennaise

l'économie agricole

L'économie agricole sera préservée dans le cadre d'un classement en espaces naturels des terrains concernés.

l'économie touristique

Le développement d'une économie touristique est encouragé.

Le paysage et le patrimoine pissy-pôvillais seront protégés dans le cadre de classements appropriés.

6 - 6 - la stratégie communale en termes d'environnement

les paysages naturels et bâtis

voir ci-dessus

les points noirs paysagers

La réalisation de réseaux enterrés sera systématiquement exigée (système aéro-souterrain, qui permet, lorsque les lignes publiques seront enterrées, d'envisager simplement le branchement).

Ce dispositif permet de préserver l'avenir.

les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Les prescriptions du P.L.U. reprennent systématiquement celles de l'AREAS dans son bilan hydraulique, en termes de prise en compte des axes d'écoulement et d'inondabilité.

En milieu naturel, les axes d'écoulement sur 20 mètres de large (ou plus selon la configuration) sont classés inondables afin d'éviter toute construction. En milieu urbanisé, les zones inondables identifiées sont les points bas, les axes d'écoulements ainsi que les voiries et habitations ayant déjà été inondées.

l'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif concerne la totalité du bourg de Pissy-Pôville. Le branchement y est obligatoire.

Quand cet assainissement collectif n'existe pas, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisé selon les indications réglementaires.

les risques liés aux cavités souterraines

L'étude du CETE a localisé de nombreux indices définissant la nature du risque.

Les zones de risque de marnière sont définies par une surface s'éloignant de 60m, à partir de l'indice.

Dans le cas de la bétroire, ce rayon est ramenée à 35m.

A l'intérieur de la zone de risque d'effondrement d'une cavité souterraine, les constructions nouvelles seront interdites, et seules seront autorisées, pour les constructions existantes, les extensions mesurées (correspondant par exemple à une pièce).

Ces zones de risque font l'objet de secteurs spécifiques dans le plan de zonage et d'un règlement spécifique.

Par exception à l'opposabilité du PLU, il sera admis qu'un demandeur d'autorisation de travaux pouvant apporter la preuve (ingénieur expert, etc.) que des travaux réalisés ont permis de supprimer le risque inhérent à la cavité indicée sur la surface du terrain concerné par ces travaux (et ses accès au terrain) pourra obtenir cette autorisation. Dans ce cas, sa demande d'autorisation sera instruite dans le cadre du règlement du secteur dont le nom est obtenu en supprimant l'indice.

Par contre, à l'inverse, un terrain non concerné par une zone de risque du PLU, qui se verrait concerné par une zone associée à un indice nouvellement révélé, dans le cadre des distances précisées ci-dessus, sera intégré, dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation de travaux, dans le règlement des secteurs à risque définis par l'adjonction de l'indice "risque d'effondrement" m au nom du secteur dans lequel il est classé.

la sécurité routière

Les constructions nouvelles doivent prévoir une entrée charretière.

7 - explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les Orientations d'Aménagement et la délimitation des zones , au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 du code de l'urbanisme et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du même code; exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement ; justification des changements apportés aux règles.

Les enjeux et la stratégie communale motivent les actions retenues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la définition des Orientations d'Aménagement, puis la délimitation des zones et les règles que le PLU impose.

Cependant, le Plan Local d'Urbanisme se définit dans le cadre d'une réglementation complexe, qu'il est indispensable de respecter

C'est pourquoi, pour une meilleure lisibilité, les explications qui suivent vont:

- dans un premier temps, explorer le champ de cette réglementation, d'ordre généralement national
- enfin, examiner le champ des enjeux définis localement, précisant souvent les prescriptions nationales et régionales, mais apportant aussi une préoccupation ou une touche particulière.

7 - 1 - la prise en compte des prescriptions réglementaires nationales et particulières et autres lois d'aménagement et d'orientation ayant des conséquences spatiales

7 - 1 - 1 - Prise en compte de l'article L-110 du code de l'urbanisme

L'article L-110 stipule que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Ce premier article du code de l'urbanisme, d'apparence générale, fixe les principes du développement durable, énonce en ce sens les obligations à respecter par le PLU et attribue aux différentes collectivités dans le respect mutuel de leurs compétences propres un rôle de gestionnaire et de garant du territoire.

Le non respect des principes énoncés à l'article L-110 peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (article L-123.12).

Ces principes ont été pris en compte dans le diagnostic et dans la stratégie communale.

7 - 1 - 2 - Prise en compte de l'article L-111-1-1 du code de l'urbanisme

L'article L-111-1-1 stipule que *"les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional. (...). Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145- 7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L, 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.*

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145- 7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L, 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. (...)".

Cet article précise la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables. Il pose le principe de subsidiarité entre une norme inférieure et des normes supérieures qui lui incombent. Ainsi le PLU doit être compatible avec les orientations du document existant qui lui est immédiatement supérieur.

Le non respect des principes énoncés à cet article peut conduire le préfet à exercer son contrôle de légalité (article L-123-12).

La commune de Pissy-Pôville n'est intégrée à aucun SCOT.

Le PLU de Pissy Pôville doit donc être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine, approuvée le 10 juillet 2006.

Les orientations générales d'aménagement de cette DTA ne définissent aucune prescriptions particulières pour le territoire de Pissy Pôville..

7 - 1 - 3 - prise en compte de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme

L'article L.111-1-4 est rédigé comme suit :

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole*
- *aux réseaux d'intérêt public*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme [...] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

...

Sur la commune de Pissy-Pôville, les abords de l'autoroute A151 et de la route départementale 6015, qui est une voie classée à grande circulation, sont concernés par cet article.

Une cartographie spécifique, confirmant les zones où les constructions sont interdites, figure à l'article 3-11 du présent rapport de présentation.

La réalisation de l'extension de la zone artisanale de Malzaize, située à l'Ouest du territoire de Pissy-Pôville, en bordure de la RD6015, est concernée. Les constructions et implantations y seront interdites à moins de 75m de l'axe de la route départementale 6015, car, actuellement, aucun projet urbain concret concernant ce secteur ne permet d'établir l'étude spécifique permettant de déroger à cette règle.

7 - 1 - 4 - prise en compte de l'article L-122-2 du code de l'urbanisme (ouverture à l'urbanisation de zones naturelles)

L'article L.122-2 du code de l'urbanisme indique que :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation ... une zone naturelle.

Il peut être dérogé ... soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté ... La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou

pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan . »

La commune de Pissy Pôville est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie de l'agglomération rouennaise, et n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable (ou dont le périmètre a été arrêté).

Elle a donc sollicité l'accord du préfet prévu à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains concernés par des zones naturelles.

Dans le cadre de l'application de l'article L.122-2, on entend par zones naturelles, les zones NC et ND du POS.

En ce qui concerne Pissy Pôville, cela concerne des terrains en zone NC (zone agricole) et ND (zone naturelle) du POS, passant en zone U (zone urbaine) ou AU (zone à urbaniser) du PLU.

Après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le 24 novembre 2006, et de la chambre d'agriculture, qui ont émis un avis favorable, Monsieur le Préfet a donné, le 5 février 2007, son accord à la commune, pour l'extension de l'urbanisation des terrain suivants repérés sur la carte suivante.

ouverture à l'urbanisation de plusieurs petites zones NC du POS

- 1- *Il s'agit de deux petites enclaves habitées situées au nord du bourg, et leur classement futur en zone urbaine du PLU ne correspond qu'à une mise à jour du contour des zones urbanisées actuellement.*

Leur surface globale correspond à 0,5ha environ.

ouverture à l'urbanisation d'une zone ND du POS

- 2- *Ce secteur correspond à l'extension vers le sud de la zone artisanale de Malzaize, au contact du nouveau rond-point sur la route départementale 6015.*

Cette zone sera classée en zone à urbaniser à vocation artisanale, pour que le projet puisse tenir compte d'un axe de ruissellement situé au sud et de la présence d'une zone de protection contre les risques d'effondrement. Il s'agira également de prendre en compte une situation résultant de la réalisation de ce rond-point, dont les remblais ont été prélevés sur une partie de ce terrain, sans que la commune, ni le propriétaire (EPFN) soient actuellement informés des conditions de la remise en état du site.

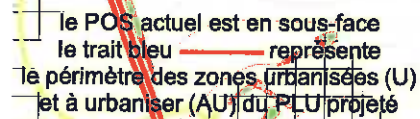
La surface concernée est de 2,7ha.

ouverture à l'urbanisation d'une zone NC du POS

- 3- *Ce secteur correspond à l'intégration dans la zone artisanale de Malzaize, de trois parcelles « enclavées.*

Cette zone sera classée en zone Uy

La surface concernée est de 1,0ha.



7 - 1 - 5 - prise en compte de l'article L-126-1 du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique)

L'article L-126-1 stipule que *"les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ..."*.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Sur le territoire de la commune de Pissy-Pôville, ont été répertoriées les servitudes d'utilité publique suivantes, reportées, pour certaines, sur le plan des servitudes joint en annexe:

- Servitude PT2 (servitude relative à la protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles- faisceau hertzien Le Mesnil-Esnard – Amfreville les Champs – câble 076.022.000.9)
- Servitude PT2 (servitude relative à la protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles - faisceau hertzien Chemin rural des Religieuses – Amfreville les Champs – câble 076.022.000.1)
- Servitude T1 (servitude relative aux voies ferrées – ligne de chemin de fer Paris – Le Havre)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - ligne 2 x 400kV Barnabos – Rougemontier 1 et 2)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - ligne aérienne 90kV Bourgay – La Vaupalière dérivation Campeaux dérivation Malaunay)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - ligne aérienne 90kV Malaunay – La Vaupalière)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - ligne aérienne 90kV – Dieppe – La Vaupalière (hors exploitation)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - lignes aériennes 2 x 400kV Barnabos – la Vaupalière 1 et 2)
- Servitude I4 (servitude relative aux canalisations électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63kV - ligne aérienne 90kV - Bourgay – La Vaupalière)
- Servitude I3 (servitude relative aux canalisations de gaz. Seules sont reportées au plan des servitudes les canalisations de transport de gaz)
- Servitude PT3-4 (servitude relative au réseau de télécommunication. Seuls sont reportés au plan des servitudes les câbles nationaux et régionaux- câble Rouen - Yvetot)

Ces servitudes d'utilité publiques sont reportées sur le plan placé en annexe du PLU.

7 - 1 - 6 - prise en compte de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés - EBC)

L'article L-130-1 stipule que "les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire d'une commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants:

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier*
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé conformément à l'article L-222-1 du Code forestier*
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.*

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, l'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au nom de la commune, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L-421-1 à L-421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L-421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L-421-9 sont alors applicables".

À Pissy-Pôville, tous les boisements et alignements remarquables ont été classés.

C'est ainsi que les boisements et alignements importants, qui étaient déjà classés dans l'ancien POS, l'ont été à nouveau.

Quelques alignements remarquables ou à créer ont été ajoutés.

7 - 2 - justification et prise en compte des différents éléments du PADD

La prise en compte des enjeux communaux vient préciser celle des prescriptions réglementaires nationales. Elle s'organise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Pissy-Pôville propose principalement d'organiser la structure urbaine, de protéger l'environnement et valoriser la qualité du cadre de vie et d'améliorer la lisibilité et le fonctionnement urbains.

Maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village

- 1- Mesurer le développement de la commune, en tenant compte des choix des communes voisines ayant décidé de modérer strictement leur croissance, mais également de la très forte croissance communale des dernières années, que l'on ne peut interrompre brutalement.
Ce développement mesuré pourrait se traduire par une progression de la population de 0,5% par an, correspondant à un ordre de grandeur de 60 logements nouveaux sur les 10 prochaines années.

Le développement de la commune doit être cohérent avec celui de ses voisines. Parmi celles-ci, plusieurs ont adhéré au Schéma Directeur de l'agglomération Rouen Elbeuf et doivent (ou ont dû) prévoir un développement cohérent avec les objectifs de ce Schéma. Il existe ainsi une base de référence qui a été adaptée à la situation spécifique de Pissy Pôville. Les élus de Pissy Pôville souhaitent également préserver le caractère rural du village, ce qui induit un développement mesuré, moins fort que celui qui a précédé.

Un choix intermédiaire a été fait, pour une croissance de 0,5% par an, permettant d'éviter une évolution trop rapide du village.

- 2- Limiter l'urbanisation future aux interstices des zones déjà urbanisées, d'une part, et aux terrains situés dans le bourg et déjà classés comme urbanisables par le POS, pour satisfaire aux exigences de bonne gestion économique de l'espace.

La soixantaine de nouveaux logements prévus ci-dessus peuvent très bien être réalisés dans les interstices de l'urbanisation du bourg et les quelques terrains situés dans le bourg et déjà urbanisables dans le POS.

Ces terrains disposent de tous les réseaux, et la bonne gestion implique de privilégier leur construction avant celles d'extensions sur les terrains agricoles ou naturels.

Le développement de la commune a privilégié également celui du bourg, au détriment de celui des hameaux, éloignés des équipements publics et ne disposant pas toujours de tous les réseaux.

- 3- Favoriser l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont nécessaires, et en respectant les marges d'éloignement prévues par la loi

L'ensemble des terrains nécessaires à l'agriculture doivent être classés (soit en zone agricole, soit en zone naturelle).

Les corps de ferme doivent être protégés de tout enclavement

- 4- Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres existants par un classement au titre de l'article L.131 du code de l'urbanisme

- 5- Intégrer les zones urbanisées au paysage du plateau par des plantations périphériques de haies brise-vent et une réglementation appropriée concernant notamment les façades et les toitures.

La commune de Pissy Pôville est généralement implantée sur le plateau, dont le paysage est très ouvert et sensible aux couleurs minérales, et notamment celles des façades des constructions. Les villages traditionnels étaient entourés de haies d'arbres brise-vent qui en constituaient le paysage extérieur. La plantation progressive de haies brise-vent en périphérie du village permettra de reconstituer progressivement cette image, et bien sûr, de renforcer la protection contre le vent des zones habitées.

Mettre en valeur le paysage urbain, améliorer sa lisibilité et le fonctionnement du village

- 7- Protéger les constructions de caractère de toute démolition irraisonnée
- 8- Protéger les haies vives traditionnelles existantes et les alignements brise-vent traditionnels de tout arrachage irraisonné

Un classement en espace boisé classé permet de vérifier que la gestion des bois et alignements d'arbres remarquables prend en compte leur préservation.

- 9- Définir des règles de construction appropriées au paysage naturel et bâti existant de qualité

L'aspect rural du village tient essentiellement à l'implantation des constructions, à leur forme et aux matériaux utilisés. Des règles d'aspect, intégrées dans le règlement du PLU, viendront organiser un minimum de cohérence entre le bâti ancien et le nouveau.

- 10- Imposer la réalisation de haies vives traditionnelles pour les clôtures

Les clôtures végétales de Pissy Pôville sont généralement encore traditionnelles. Des règles intégrées dans le règlement du PLU, viendront organiser un minimum de cohérence et de généralisation de ces haies vives traditionnelles.

- 12- Compléter le réseau de chemins piétons existants au sein du bourg et du hameau, et entre ces agglomérations, en liaison avec les chemins de randonnées existants

Les déplacements piétons et cyclistes dans le bourg ne sont pas toujours sécurisés, face à une circulation automobile trop rapide et dense. Les relations vers les services du centre-bourg, les relations entre les habitants, doivent être développées.

La commune a prévu de renforcer le maillage de ces chemins en en créant de nouveaux.

Les orientations d'aménagement concernant les zones à urbaniser prescrivent la réalisation de cheminements piétons internes pouvant compléter le maillage du bourg.

- 13- Mettre en valeur des circuits de découverte de la commune autour de sites ponctuels aménagés (places, mares, etc.) et des bâtiments de caractère.

Il existe de nombreux sites remarquables, aussi bien naturels que bâtis, dont certains sont déjà mis en valeur, d'autres doivent l'être.

Maintenir l'activité économique

- 14- En protégeant l'activité agricole de tout enclavement et en évitant de réduire les surfaces qui lui sont consacrées

L'activité agricole est une activité majeure pour Pissy-Pôville, notamment en terme de production et de préservation du paysage rural.

- 15- En autorisant les petites implantations artisanales au sein de l'urbanisation existante

- 15- En développant de manière mesurée la zone artisanale de Malzaize

La petite zone artisanale existante de Malzaize est contiguë au grand centre commercial du Mesnil Roux. Elle est actuellement totalement bâtie, et des demandes locales existent, justifiant que la zone soit un peu agrandie.

Cette évolution n'est pas concurrentielle, vis-à-vis des zones d'activités de la communauté de communes des portes Nord Ouest de Rouen, qui a donné son accord à la commune de Pissy Pôville.

7 - 3 - justification et prise en compte des orientations d'aménagement

- 1- **Orientation d'aménagement 1 – extension mesurée de l'urbanisation sur un terrain situé au nord-ouest du bourg**

Aménager les terrains dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Cette extension de l'urbanisation se situe au Nord-ouest du bourg, sur un terrain déjà classé en zone NA du POS..

Il représente une enclave de l'urbanisation, qui s'est développée jusqu'à aujourd'hui le long des voies qui encadrent le terrain.

La prescription d'une opération d'aménagement d'ensemble permettra de rationaliser l'organisation des parcelles autour de quelques objectifs décrits ci-après.

Réaliser une ou plusieurs voies internes automobile, permettant d'accéder à chaque lot (aucun accès direct sur les voies extérieures n'est autorisé)

L'objectif est surtout d'éviter les sorties directes des habitations sur l'une des voies adjacentes, pour des questions de sécurité routière.

Un ou plusieurs chemins piétons (pouvant utiliser les trottoirs) seront réalisés, pour accéder aux voies extérieures aux opérations d'aménagements.

L'objectif est la réalisation d'un cheminement piéton qui participera au maillage plus complet du bourg, et qui doit donc relier les deux voies adjacentes.

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces aménagements hydrauliques utiliseront des techniques douces (noues sectionnées, mares, etc.)

La gestion douce des eaux de ruissellement doit prendre en compte des précipitations d'occurrence centennale, par mesure de précaution. L'objectif est d'éviter les rejets vers l'extérieur. Ceux-ci sont tout de même admis, dans les situations extrêmes, mais très limités .

La zone d'expansion des ruissellements, marquée en hachures horizontales bleues, est non aedificandi.

Un axe de ruissellement a été repéré sur le terrain considéré. Il est demandé à l'aménageur d'y interdire toute construction, et de profiter de ces éléments pour organiser une gestion hydraulique douce des eaux pluviales.

Planter une haie brise-vent de chênes et de hêtres sur la limite de l'opération vers les terrains non urbanisés au nord. Les constructions situées dans les parcelles contiguës à cette haie en seront éloignées d'au moins 15m.

Le terrain considéré va représenter, quand il sera aménagé, la nouvelle périphérie de l'urbanisation du bourg de Pissy-Pôville. Le souhait de la commune, exprimé dans le PADD, est que le bourg et les hameaux s'entourent progressivement de haies brise-vent formées d'arbres d'espèces traditionnelles.

L'opération d'aménagement d'ensemble permet de sessiner des parcelles permettant aux constructions limitrophes de cette haie de s'en éloigner, pour des questions de sécurité.

2- Orientations d'aménagement 2 – terrains au Sud-ouest du bourg

Aménager les terrains dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

Cette extension de l'urbanisation se situe au Sud-ouest du bourg, sur un terrain déjà classé en zone I NAa du POS..

La prescription d'une opération d'aménagement d'ensemble permettra de rationaliser l'organisation des parcelles autour de quelques objectifs décrits ci-après.

Réaliser une ou plusieurs voies internes automobile, permettant d'accéder à chaque lot (aucun accès direct sur les voies extérieures n'est autorisé)

L'objectif est surtout d'éviter les sorties directes des habitations sur l'une des voies adjacentes, pour des questions de sécurité routière.

Un ou plusieurs chemins piétons (pouvant utiliser les trottoirs) seront réalisés, pour accéder aux voies extérieures aux opérations d'aménagements.

L'objectif est la réalisation d'un cheminement piéton qui participera au maillage plus complet du bourg, et qui doit donc relier les deux voies adjacentes.

Réaliser les aménagements nécessaires pour gérer les débits évacués de la propriété en fonction de la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Ces aménagements hydrauliques utiliseront des techniques douces (noues sectionnées, mares, etc.)

La gestion douce des eaux de ruissellement doit prendre en compte des précipitations d'occurrence centennale, par mesure de précaution. L'objectif est d'éviter les rejets vers l'extérieur. Ceux-ci sont tout de même admis, dans les situations extrêmes, mais très limités .

Planter une haie brise-vent de chênes et de hêtres sur la limite de l'opération vers les terrains non urbanisés au nord. Les constructions situées dans les parcelles contiguës à cette haie en seront éloignées d'au moins 15m.

Le terrain considéré va représenter, quand il sera aménagé, la nouvelle périphérie de l'urbanisation du bourg de Pissy-Pôville. Le souhait de la commune, exprimé dans le PADD, est que le bourg et les hameaux s'entourent progressivement de haies brise-vent formées d'arbres d'espèces traditionnelles.

L'opération d'aménagement d'ensemble permet de dessiner des parcelles permettant aux constructions limitrophes de cette haie de s'en éloigner, pour des questions de sécurité.

7 - 4 - justification des différentes prescriptions du règlement et du zonage

7 - 4 - 1 - la prise en compte des risques d'inondation

La détermination des zones inondables résulte de l'étude du fonctionnement hydraulique du site.

Toutes les zones inondables ont fait l'objet de secteurs spécifiques, caractérisés par un indice i, ajouté au nom du secteur dans lequel elles sont respectivement incluses.

En milieu naturel, les axes d'écoulement et les zones d'extension de crues et de ruissellement , sur une largeur de 25m à 50m, ont ainsi fait l'objet de secteurs à règlement spécifique, limitant très fortement la construction, ou rappelant, lorsque cette construction est déjà interdite, la situation inondable du secteur.

En milieu urbanisé, les zones inondables correspondent, d'une part, à celles dont l'inondation a déjà été identifiée, dès lors qu'elles ne concernent pas une seule

maison, et d'autre part aux axes d'écoulement, sur la largeur des voies concernées ou sur une largeur établie en fonction de la topographie.

Dans ces zones inondables, les constructions sont interdites.

7 - 4 - 2 - la prise en compte des risques liés aux cavités souterraines

Les indices de marnières (ou de cavités souterraine dont la nature est inconnue), ont fait l'objet de secteurs à risque prenant en compte un recul de 60m. En effet, ces indices peuvent le plus souvent correspondre à des marnières, dont on sait statistiquement que les chambres peuvent atteindre au maximum, dans 95% des cas, une longueur de 55m, définissant le risque potentiel d'effondrement.

Si l'indice est ponctuel, le secteur correspond à un disque de 60m de diamètre. Si l'indice correspond à une surface (parcelle, distance par rapport à un chemin, etc.), le secteur est dessiné en ajoutant une bande de terrain périphérique de 60m de largeur.

Quand les indices de cavités souterraines correspondent à des cailloutières, à des bétoires, la marge d'éloignement a été fixée à 35m.

Ces secteurs font l'objet d'un repérage par des rayures verticales de couleur marron sur les plans de zonage et d'un règlement interdisant strictement toute nouvelle construction.

Ces secteurs et ce règlement correspond aux informations en possession de la commune au moment de l'approbation du plan local d'urbanisme.

Si ces informations sont ultérieurement modifiées (précision sur la localisation du risque, comblement de cavités, etc.), les occupations du sol dans les secteurs (ou les parties de secteur) où la preuve de la suppression du risque est apportée (attestation d'un bureau d'études compétent), pourront être autorisées, dans les conditions du règlement correspondant à la suppression de l'indice m.

Par contre, si un risque non documenté apparaît ultérieurement, les demandes d'autorisation d'occupation des sols sur les terrains concernés seraient instruits dans les conditions du règlement correspondant à l'ajout de l'indice m.

Dans ces zones à risque d'effondrement de terrain, les constructions sont interdites.

7 - 4 - 3 - la prise en compte des risques industriels

Sans objet

7 - 4 - 4 - le découpage en zones

Le règlement et les documents graphiques délimitent, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8, les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N), elles-mêmes découpées en secteurs (indiqués par l'adjonction d'une lettre minuscule).

Ce découpage découle des choix exprimés dans le PADD et les orientations d'aménagement :

Les zones U représentent les zones déjà urbanisées du bourg (à l'exception de la zone d'activités classée Uy, représentant l'ancienne zone artisanale classée UY par le POS, légèrement agrandie). Elles remplacent généralement des zones U du POS (UF, UD) et une partie maintenant urbanisée des zones INA, INAA et INAb du POS.

La structure urbaine reste donc à peu près identique à celle qui figurait dans le POS ancien.

Les zones U se répartissent de la manière suivante :

- le secteur U, correspondant à la partie urbanisée du bourg
- le secteur Uy, à vocation d'activités artisanales
- La plupart de ces secteurs urbains intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les secteurs correspondants ont été spécifiés en ajoutant un indice i au nom des secteurs affectés par le risque de ruissellement et un indice m aux secteurs affectés par un risque d'effondrement de terrain.

Les zones AU

Les zones AU sont au nombre de trois, et correspondent, pour deux d'entre elles, aux terrains décrits dans les orientations d'aménagement 1, 2.

Ces deux zones AU, associées à des orientations d'aménagement, sont situées dans le bourg, et présentent une vocation principale d'habitat.

Le secteur AUa, situé au Nord-Ouest du bourg, représente une extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat et de services, anciennement classée par le POS en zone NA (zone zone d'urbanisation future).

Il existe un réseau d'assainissement collectif sous la route de Barentin (VC n°6), au Nord du secteur et sous la route de Malzaize (VC n°1), au Sud-Est du secteur.

Il existe un réseau d'eau potable ø80mm sous la route de Barentin (VC n°6), au Nord du secteur et un réseau d'eau potable ø150mm sous la route de Malzaize (VC n°1), au Sud-Est du secteur.

De la même manière, le réseau d'électricité existe au niveau de ces deux voies.

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux de ces eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit.

La largeur d'emprise de la route de Barentin est de 5,5m, et celle de la route de Malzaize de 5,0m, largement suffisantes pour absorber le flux supplémentaire de véhicules pouvant naître de la construction dans ce secteur.

Dans ces conditions, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble du secteur AUa pour que les

constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur AU_b, situé au Sud-Ouest du bourg, représente une extension de l'urbanisation, à vocation principale d'habitat et de services, anciennement classée par le POS en zone 2NAa (zone d'urbanisation immédiate).

Il existe un réseau d'assainissement collectif sous la route d'accès, à une cinquantaine de mètres du secteur.

Il existe un réseau d'eau potable ø100mm sous la voie d'accès et sous le chemin bordant le terrain au Sud-Ouest.

De la même manière, le réseau d'électricité existe au niveau de cette voie.

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux de ces eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit.

La largeur d'emprise de la route d'accès est de 6,30m, largement suffisante pour absorber le flux supplémentaire de véhicules pouvant naître de la construction dans ce secteur.

Dans ces conditions, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble du secteur AU_a pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le troisième secteur AU_y représente une extension de la zone artisanale de Malzaize.

Ce dernier intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les secteurs correspondants ont été spécifiés en ajoutant un indice i au nom des secteurs affectés par le risque de ruissellement et un indice m aux secteurs affectés par un risque d'effondrement de terrain.

Le secteur AU_y, situé au Nord-Ouest du bourg, représente une extension de l'urbanisation, à vocation d'activités, anciennement classée par le POS en zone ND (zone naturelle).

Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif à proximité du secteur.

Il existe un réseau d'eau potable ø150mm sous la voie d'accès.

De la même manière, le réseau d'électricité existe au niveau de cette voie.

Il n'existe pas de réseau pluvial, et le règlement impose une gestion spécifique des eaux de ces eaux pluviales, dans le cadre d'un débit de fuite très réduit.

La largeur d'emprise de la route d'accès est de 10,00m, largement suffisante pour absorber le flux supplémentaire de véhicules pouvant naître de la construction dans ce secteur.

Dans ces conditions, conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble du secteur AU_y pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions le nécessitant devront se doter d'un système d'assainissement autonome.

Les zones N correspondent aux zones naturelles et forestières.

- Hormis les zones N strict, importantes à Pissy-Pôville et qui correspondent essentiellement aux boisements situés au nord, les zones N comprennent le secteur Na, correspondant à l'ensemble des terrains déjà construits disséminés sur le territoire de la commune, soit en hameaux, soit isolés. Il n'a pas vocation à être urbanisé, du fait du caractère naturel des lieux, de leur éloignement vis-à-vis des réseaux et pour des raisons de protection des espaces naturels. Les bâtiments existants peuvent y être cependant aménagés, agrandis, y compris sous la forme d'annexes jointives ou non jointives.

Ce classement Na concerne toutes les situations à l'écart du bourg, qui représentent souvent de petits hameaux (ou des constructions situées au sein de la zone agricole) n'ayant pas vocation à se développer, compte tenu de leur isolement, pour des raisons de bonne gestion économique du fonctionnement urbain.

Il concerne également plusieurs secteurs en périphérie du bourg, notamment au sud-ouest, au sud, au sud-est et au nord, correspondant à des entrées de ville ou des paysages présentant un caractère naturel très affirmé, que la commune souhaite maintenir. Plusieurs de ces terrains présentent également des difficultés d'accès ou de viabilisation limitant toute la densification systématique qu'autoriserait le classement en zone U.

- Il existe également un petit secteur Nb, où sont implantés des terrains de sport communaux.
- La plupart de ces secteurs urbains intègre des parties affectées par des risques de ruissellement ou par un risque d'effondrement lié à une cavité souterraine reconnue ou soupçonnée. Les secteurs correspondants ont été spécifiés en ajoutant un indice i au nom des secteurs affectés par le risque de ruissellement et un indice m aux secteurs affectés par un risque d'effondrement de terrain.

7 - 4 - 5 - les différents autres aspects du règlement

Article 1 de chaque zone

Les articles 1 du règlement indiquent respectivement les constructions et installations interdites.

Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général.

Article 2 de chaque zone

Les articles 2 du règlement indiquent les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, soumises aux conditions spéciales prescrites par cet article et par les articles suivants.

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et de préciser les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part.

L'article 2 reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation.

C'est ainsi que sont précisées, notamment, les limitations liées aux secteurs inondables et aux secteurs à risques, sans que le caractère général de la zone ne soit altéré.

Article 3 de chaque zone

L'article 3 prévoit les conditions d'accès, liées à la sécurité (visibilité, sécurité automobile sur les voies), ou liées à l'utilisation des véhicules de service public.

Les conditions de visibilité et de sécurité sont communes à toutes les zones.

Elles limitent les accès sur les voies publiques à ceux qui ne sont pas gênants pour la circulation, d'une part (voies trop étroites, ou ne pouvant pas supporter le poids des véhicules, etc.), et ne risquent pas, d'autre part, de poser problème de sortie (circulation rapide, manque de visibilité, etc.)

Dans cet esprit, les rampes trop pentues (plus de 15%), qui empêchent de voir la route ,en sortant en automobile,ont été prosrites.

Pour les zones à urbaniser, les nouvelles voies doivent respecter les dimensions permettant aux véhicules de secours et de service de faire demi-tour, et ainsi d'accéder rapidement et facilement à tous les terrains et toutes les constructions nouvelles.

Article 4 de chaque zone

L'article 4 prévoit l'obligation de branchement en eau potable et l'obligation de branchements électriques et téléphoniques enterrés quand le réseau public est enterré (ou en aéro-souterrain, pour que le branchement souterrain puisse être effectué dès que le réseau public sera lui même enterré), pour des raisons paysagères.

Pour des raisons de bon fonctionnement des équipements sanitaires et de bonne gestion des eaux pluviales, il prévoit également, lorsque le réseau public d'assainissement existe, que le branchement est obligatoire.

Cette obligation est également justifiée par le schéma d'assainissement fait sur l'ensemble de la commune, d'une part, et par le bon fonctionnement économique du réseau d'assainissement.

Ce branchement est toutefois conditionné, dans le cas des eaux résiduaires industrielles et artisanales, à un pré-traitement et à sa compatibilité avec le fonctionnement de l'ouvrage collectif.

Lorsque le réseau d'assainissement public n'existe pas, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. Lorsque le réseau

d'assainissement n'existe pas encore, mais qu'il est prévu, la conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif, pour les raisons énoncées ci-avant.

L'article 4 précise également l'obligation de limiter les rejets pluviaux aux capacités du réseau récepteur.

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, etc.).

Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

De plus, un prétraitement, de type dessablage-déshuilage, pourra être demandé, notamment à l'exutoire des parcs de stationnement.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, l'ensemble des dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2l/s/ha aménagé.

S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra être raccordé.

Article 5 de chaque zone

L'article 5 indique, en cas d'assainissement individuel, ce qui est souvent le cas des zones A et N à Pissy-Pôville, la surface minimale des parcelles est de 1500m², permettant le bon fonctionnement de ce dispositif.

Cette surface est justifiée par l'étude générale faite à l'occasion du schéma d'assainissement communal, en fonction de la capacité des sols à drainer les eaux épurées, et d'éviter qu'elles ne polluent la nappe phréatique.

En effet, la surface nécessaire au drainage des effluents d'une fosse septique pour une famille de 4 personnes correspond environ à 250m². Par précaution, et pour prendre en compte les familles plus nombreuses, la surface minimale a été portée à 400m².

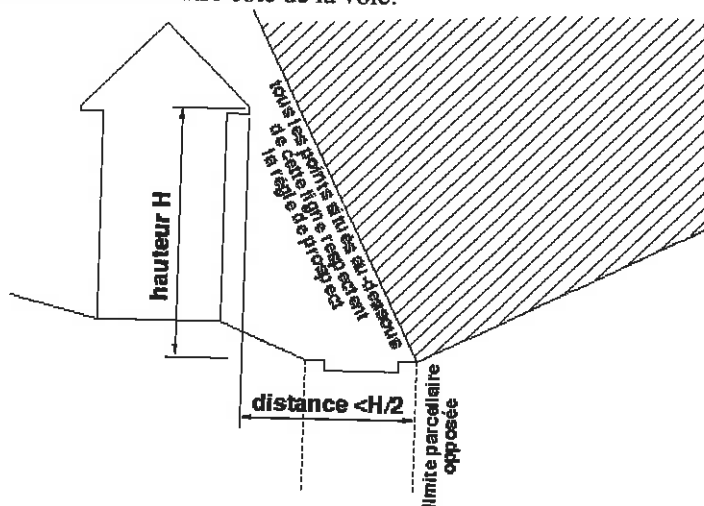
Compte tenu des surfaces ne pouvant être utilisées pour le drainage (emprise des constructions, accès, jardin potager, etc.), estimés par précaution au deux tiers de la surface du terrain, la surface nécessaire de la parcelle est 1200m² au minimum.

Une surface de 300m² a été ajoutée pour permettre le renouvellement du drainage en cas de dysfonctionnement, ce qui porte le minimum parcellaire à 1500m².

Compte tenu de l'imprécision de ces calculs, définis avec beaucoup de précautions, cette surface a été généralisée sur l'ensemble du territoire de la commune.

Article 6 de chaque zone

L'article 6 indique les retraits d'alignement par rapport aux voies publiques et le mode de calcul de la distance. Cette règle de prospect détermine que l'éloignement vis à vis de l'alignement opposé détermine la hauteur maximale en tous points de la nouvelle construction. Celle-ci (la différence de hauteur entre tout point de la construction et l'alignement opposé) ne peut être supérieure à deux fois la distance horizontale entre ces deux points. L'alignement opposé est par définition la limite de la parcelle située de l'autre côté de la voie.



Cette distance minimale doit également respecter une valeur vis-à-vis de la limite parcellaire, variant selon les zones :

- dans les zones U et N, cette valeur est de 5m.
- dans les zones AU, elle est de 3m (car leur urbanisation organisée permet de mieux gérer l'organisation des constructions), sauf en ce qui concerne la zone Auy, où les constructions et implantations doivent être distantes de plus de 75m de l'axe de la route départementale 6015)
- dans le secteur Uy ; elle est de 15m

Dans tous les cas, les constructions doivent toutefois respecter les alignements existants de façades.

Ces règles de distance vis-à-vis des voiries sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque zone (la distance de 5m minimum est générale à toutes les implantations d'habitations, mais est contredite lorsqu'il existe un alignement de fait, contribuant, notamment dans les zones centrales U et AU, au renforcement des formes de rues).

Article 7 de chaque zone

L'article 7 indique les marges de recul à respecter vis-à-vis des limites séparatives. Ces marges de recul qui doivent en tout état de cause, en l'absence de construction en limite séparative, respecter la règle de prospect ci-dessus vis-à-vis de la limite séparative, sont plus ou moins importantes selon les zones à vocation centrale et d'habitat, plus dense (3m dans la zone U, 5m pour la zone Uy, 1,5m pour les zones AU), les zones naturelles peu constructibles et gérant quelquefois des états de fait (3m pour les zones N).

Article 8 de chaque zone

L'article 8 indique les marges d'éloignement entre les constructions sur une même propriété, et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales

Article 9 de chaque zone

L'article 9 indique l'emprise au sol maximum des constructions et n'a généralement pas l'objet de prescriptions spéciales, sauf dans le secteur N (emprise au sol maximale de 15% de la surface du terrain figurant dans le secteur).

Cette emprise au sol permet, en l'absence de COS dans les zones N, de limiter l'emprise des constructions pour conserver le caractère naturel et rural des lieux).

Article 10 de chaque zone

L'article 10 indique la hauteur maximale des constructions. Il permet de différencier les densités urbaines, et surtout l'aspect global des volumes bâtis.

Les hauteurs autorisées font la différence entre habitat et autres constructions, d'une part, et selon la configuration des quartiers, d'autre part.

De cette manière, les hauteurs autorisées permettent de prendre en compte le paysage et ses volumes généraux, ainsi que l'intérêt des utilisateurs.

La hauteur de la construction est celle qui est mesurée verticalement en tous points de la construction, par rapport au terrain existant avant cette construction.

Article 11 de chaque zone

L'article 11 indique l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'élaboration d'un paysage bâti et naturel de qualité.

Les règles relatives à l'aspect et l'aménagement des abords font la différence entre les habitations et les bâtiments plus importants, agricoles ou artisanaux.

Article 12 de chaque zone

L'article 12 fixe des règles relatives au stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées.

Compte tenu de la forte proportion de ménages ayant deux véhicules, le nombre de places exigé pour chaque logement est de deux dans les zones U et AU.

Article 13 de chaque zone

L'article 13 fixe des règles d'aménagement végétal des espaces extérieurs, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur.

Article 14 de chaque zone

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols (COS), égal au rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain concerné.

Cette surface hors œuvre nette est égale à la somme des surfaces des planchers hors œuvre, diminuée de plusieurs petites surfaces définies par le code de l'urbanisme.

Ce COS permet de différencier la densification de chaque secteur.

Dans la zone U, le COS est fixé à 0,3

Dans les zones AU, le COS est également fixé à 0,3. Cela permet de construire un logement de 150m² de surface hors œuvre nette sur une surface de terrain de 500m².

Les zones A et N ne sont pas associées à un COS (article R.123-10 du code de l'urbanisme).

8 - évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Le Plan Local d'Urbanisme a été étudié avec l'objectif de préserver l'environnement et de prendre en compte les enjeux définis par l'état initial de l'environnement.

Pourtant, comme chaque action liée aux activités humaines, il va modifier l'équilibre actuel, et il est important d'évaluer ses incidences et vérifier la manière dont il prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Sur la majorité du territoire de Pissy-Pôville, les évolutions attendues seront volontairement marginales, l'ensemble des extensions de l'urbanisation ne concernant que le bourg et ses abords immédiats. C'est pourquoi la présente évaluation est relativement générale et concise, reprenant les thématiques développées dans le présent rapport (articles 8.1 à 8.7 suivants).

8 - 1 - les ressources en eau

Les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins à l'échelle du PLU (cf articles 3.2 et 3.5.1 du présent rapport).

8 - 2 - les paysages bâtis et naturels

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire de la commune, et donc, de ce fait en autorisant un certain nombre de ces aménagements, le Plan Local d'Urbanisme a un réel effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.

Le PLU de Pissy-Pôville a eu le souci de préserver et même développer la qualité de ces paysages.

Tout d'abord le caractère rural du site a justifié un certain nombre de décisions reprises par le PADD, les orientations d'aménagement, les documents graphiques et le règlement:

- la protection (espaces boisés classés) de tous les boisements et alignements d'arbres existants et à créer à Pissy-Pôville (tel que le POS le réalisait déjà, mais avec plusieurs ajouts importants, sans qu'il y ait de suppressions).
- l'obligation de planter des arbres et des haies composées d'espèces végétales traditionnelles, notamment en périphérie des zones urbanisées.
- La limitation de la hauteur des constructions, et notamment des habitations (deux niveaux droits plus comble ou 10m)

Parallèlement les éléments bâtis eux-mêmes ont fait l'objet d'une réglementation très précise et très étudiée, dans l'article 11 relatif à chaque zone, destinée à favoriser l'insertion des nouvelles constructions au sein du paysage bâti existant.

8 - 3 - les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le site de Pissy-Pôville est sensible aux risques liés aux fortes précipitations, qui ont déjà engendré des inondations ou des ruissellements concentrés le long des nombreux axes d'écoulement.

Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes, même si le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement.

La commune de Pissy-Pôville appartient à la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, qui pourrait prendre en charge les études et la réalisation des aménagements hydrauliques destinés à réduire les effets des inondations, en fonction des directives du SAGE. En l'attente des projets précis, qui devront se réaliser prochainement, la commune a demandé à l'AREAS une étude très détaillée du fonctionnement hydraulique du site, qui a notamment permis de cerner les zones à risque.

Ces zones à risque ont systématiquement fait l'objet d'un indiçage i, associé à des secteurs dont la constructibilité est strictement limitée.

Par ailleurs, les nouveaux aménagements et constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur, en respectant les prescriptions suivantes, inscrites aux articles 4.3 du règlement:

- le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, quand il sera existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.
- En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, 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. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

Les ouvrages hydrauliques sont systématiquement autorisés dans le cadre des articles 2 du règlement.

8 - 4 - assainissement - traitement et collecte des déchets

La commune de Pissy-Pôville a fait l'objet d'une étude de schéma d'assainissement.

Le développement prévu par le PLU de l'urbanisation est très mesuré pour la partie habitat (80 logements). La capacité des réseaux a été jugée suffisante et la commune s'engage à les renforcer ou à le faire renforcer. C'est également le cas de la station d'épuration, qui peut encore accepter des apports supplémentaires.

L'article 2 des zones U, AU, et N, où sont susceptibles d'être réalisées des constructions, indique que:

- le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.
Les eaux résiduaires industrielles, artisanales ou commerciales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.
- En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

Ainsi, en tout état de cause, les nouvelles constructions devront gérer leurs effluents, soit dans le cadre de l'assainissement collectif, soit dans le cadre d'un assainissement autonome satisfaisant la réglementation en vigueur, de manière à ce qu'aucune pollution continue ou accidentelle de la nappe phréatique ne puisse en résulter.

8 - 5 - les risques liés aux cavités souterraines

Le territoire de Pissy-Pôville est affecté par le risque d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines.

Le développement de l'urbanisation ne crée pas de nouvelles cavités souterraines, mais pourrait aggraver le risque sur les constructions si les nouvelles réalisations s'implantaient sans précaution.

La commune a fait réaliser un recensement de ces cavités souterraines, et a associé à chacun des indices de cavité recensés un secteur indicé m, repéré sur les documents graphiques et un règlement limitant très strictement les constructions.

Les bêttoires recensées ont fait l'objet d'un secteur circulaire de 35m de rayon (pour tenir compte du cône d'effondrement potentiel autour de la bêttoire).

Les marnières et les indices de suspicion de marnières recensés ont fait l'objet d'un secteur dessiné en s'éloignant de 60m de l'indice (pour tenir compte des cônes d'effondrement potentiels autour des chambres de la marnière). Cette zone à risques a quelquefois été réduite à la suite de sondages.

Dans ces secteurs indicés pour leur risque d'effondrement, toute construction a été interdite par le règlement.

Ainsi, non seulement le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque lié aux cavités souterraines pour les nouvelles constructions, mais il signale systématiquement les constructions existantes concernées par ce risque, ce qui n'existait pas dans l'ancien POS.

9 – exposé des motifs des changements apportés au POS

Les zones urbaines et à urbaniser

Dans le Plan d'Occupation des Sols, les zones urbaines UG ou d'urbanisation future (INA, IINA, IINAA et NA) étaient essentiellement concentrées sur le bourg. Par exception, le petit hameau de la Côte, situé au nord de la commune était classé en zone NB, la zone artisanale de Malzaize, à l'ouest de la commune, était classé en zone IINA, ainsi que le terrain associé à un garage au sud de la commune. L'entrée sud du bourg formant une excroissance était classée en zone agricole, en zone NB et en zone N (une petite zone NB existait également au nord-ouest du bourg, à proximité d'une installation agricole..

Dans le Plan Local d'Urbanisme :

La zone urbaine U a repris globalement le contour des zones UG auxquelles ont été ajoutées la partie aujourd'hui urbanisée des anciennes zones INA et IINA.

Ont été ajoutées quelques petites parcelles contiguës et bâties (anciennement classées en zone agricole du POS), ne pouvant générer de densification significative.

Ont été déduites :

- une petite excroissance anciennement classée en UG, au nord-ouest du bourg (la partie non bâtie du terrain)
- un grand terrain, au nord-est du bourg, anciennement classé UG par le POS, correspondant à des terrains sportifs appartenant à la commune, et que cette dernière n'entend pas urbaniser, compte tenu de sa situation à l'écart, de son caractère naturel et des difficultés de viabilisation (ce terrain est classé dans le PLU en zone naturelle Nc)
- la partie non urbanisée (ou peu urbanisée) d'une ancienne zone INA du POS, située à l'est du bourg, dont la densification n'est pas souhaitée, compte tenu des difficultés d'accès et de viabilisation
- une partie nord de la zone IINAA du POS située au sud-ouest du bourg, non intégrable dans une zone à urbaniser, car elle ne présente pas de caractère naturel (elle est faiblement urbanisée), et non intégrable à la zone U, pour des raisons de difficultés de viabilisation.

La zone NA et la partie non urbanisée de la zone IINAA du POS ont été classés en zones AUa et Aub du PLU.

Les anciennes zones NB du POS

Située trop à l'écart du bourg, dont la densification est privilégiée, et d'une dimension trop petite pour constituer un véritable hameau à développer et densifier, le hameau de la Côte, anciennement classé en zone NB du POS, a été classé en zone naturelle Nadu PLU. Cette classification permet aux propriétaires d'aménager les bâtiments existants, de les agrandir, y compris sous la forme d'annexes jointives ou non jointives, et le cas échéant les changements d'affectation (sous réserve de la prise en compte des autres articles du règlement, destinés à maîtriser le caractère naturel du site et à prendre en compte les risques naturels).

L'ancienne zone NB du POS située à l'est du bourg jouxte une installation agricole. Elle a été réduite à sa partie actuellement bâtie pour être intégrée à la zone U du PLU.

L'ancienne zone NB du POS située en excroissance au sud du bourg, constitue une entrée de ville au caractère naturel marqué, compte tenu de sa relativement faible densité de construction, de la proximité d'une maison de maître entourée d'un parc. La commune n'a pas souhaité densifier ce secteur et y a ajouté quelques parcelles bâties situées au nord (anciennement classée NC du POS) et la maison de maître, pour former un secteur Na, où les bâtiments existants peuvent être agrandis et aménagés.

Les zones agricoles

Globalement, les zones agricoles n'ont pas évolué entre le POS et le PLU, si ce ne sont les quelques petites corrections évoquées ci-dessus.

Un certain nombre de petites parcelles bâties anciennement intégrées à cette zone ont fait l'objet d'un classement Na.

Les zones naturelles et forestières

Le POS avait classé en zone ND une large bande de terrain longeant l'actuelle route départementale 6015 au sud-ouest de la commune. Cette protection a été conservée par le PLU, mais en a déduit la partie contiguë la zone artisanale de Malzaize pour en prévoir le développement très mesuré (avec l'accord de la communauté de communes des Portes Nord-Ouest de Rouen, à laquelle la commune de Pissy-Pôville appartient).

Au nord de la commune, de vastes boisements faisaient l'objet d'une protection en espace boisé classé, mais restaient en zone agricole. Ils ont été classés en zone N stricte du PLU.

**9 - surfaces comparée des zones et des secteurs du
POS antérieur et du PLU**

		POS	PLU	
POS	PLU			
zone UG		32,0 ha		
	zone U		40,2 ha	
secteur INA		4,7 ha		
secteur INAA		1,7 ha		
secteur IINA		1,9 ha		
secteur IINAA		2,4 ha		
secteur NA		3,9 ha		
	secteur AUa		3,1 ha	
	secteur AUb		1,4 ha	
	secteur AUc		4,3 ha	
	secteur AUd		1,3 ha	
secteur IINA		7,0 ha		
	secteur Uy		8,3 ha	
	secteur AUy		3,2 ha	
zone NB		4,4 ha		
surfaces constructibles		58,0 ha	61,8 ha	
zone NC		1027,4 ha		
	zone A		971,5 ha	
zone ND		43,4 ha		
	zone N		53,9 ha	
	zone Na		33,8 ha	
	zone Nb		3,8 ha	
	zone Nc		2,2 ha	
	zone Nd		1,8 ha	
			dont surfaces inondables 44,5 ha	dont surfaces à risque d'effondrement 199,4 ha
TOTAL		1128,8 ha	1128,8 ha	
dont EBC		54,4 ha	54,4 ha	

11 - liste et justification des emplacements réservés

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, en vertu du 8° de l'article L-123-1.

Ils sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans l'un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article L-123-10 du code de l'urbanisme).

Il n'a pas été prévu d'emplacements réservés dans le PLU de Pissy-Pôville.