Commune de

# QUINCAMPOIX

## Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

Fait à Buchy
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 29/06/2021**
**APPROUVÉ LE : 28/03/2022**

Dossier 19057653
29/06/2021

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
**03 27 97 36 39**

Commune de

# Quincampoix

## Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

auddicé

www.auddice.com

**Agence Hauts-de-France**
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
**03 27 97 36 39**

**Agence Grand-Est**
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
**03 26 64 05 01**

**Agence Val-de-Loire**
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
**02 41 51 98 39**

**Agence Seine-Normandie Évreux**
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
**02 32 32 53 28**

**Agence Seine-Normandie Le Havre**
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
**02 35 46 55 08**

**Agence Sud**
Rue des Cartouses
84390 Sault
**04 90 64 04 65**

# TABLE DES MATIERES

**CHAPITRE 1. LES EVOLUTIONS DU PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 7**
1.1 Mise à jour des informations relatives au risque effondrement ..... 8
1.2 Correction des incohérences en zone Agricole et suppression du secteur Aa ..... 16
1.3 Création de nouveaux secteurs pour l'intégration du projet de contournement Est de Rouen .. 20

**CHAPITRE 2. L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 24**
2.1 Evolution de l'article 6 de la zone UF : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..... 25
2.2 Evolution de l'article 7 des zones UD et UF : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 27
2.3 Evolution de l'article 11.3 des secteurs UD et UF ..... 29
2.4 Evolution de l'article 11.8 du secteur UF ..... 30
2.5 Harmonisation du règlement relatif aux clôtures ..... 30
2.6 Réécriture du règlement de la zone agricole ..... 31
2.6.1 Evolution du règlement écrit suite à la suppression du secteur Aa ..... 31
2.6.2 Prise en compte des éléments de la DUP du contournement Est de Rouen : évolution du règlement écrit suite à la création de secteurs Air et Nir ..... 34
2.6.3 Evolution de l'article 11.5 ..... 35
2.7 L'implantation des annexes en zones A et N ..... 36
2.8 Autres corrections des articles de la zone naturelle N ..... 37
2.9 Les prescriptions des zones du SGEP ..... 38
2.10 Précision des notions d'extension, d'agrandissement et d'annexe ..... 39
2.11 Mises à jour règlementaires et corrections d'erreurs matérielles ..... 40

**CHAPITRE 3. L'EVOLUTION DU DOSSIER DES OAP ..... 41**

**CHAPITRE 4. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ..... 43**
4.1 Intégration de la nouvelle servitude de transport de gaz ..... 44
4.2 Intégration des nouvelles servitudes liées aux captages du « Haut-Cailly » et au captage de Darnétal ..... 45
4.3 Mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ..... 47

**CHAPITRE 5. COMPATIBILITE AVEC LE PADD ..... 49**

**CHAPITRE 6. ANNEXES ..... 52**
6.1 Extrait de l'annexe 4 au décret n°TRAT1707082D ..... 53
6.2 Extrait de l'Arrêté du 1er mars 2021 ..... 57

# PREAMBULE

La commune de Quincampoix a **approuvé** son Plan Local d'Urbanisme **le 07 octobre 2013**. La commune fait partie de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin, qui est compétente en matière de *« PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».*

Par délibération du **02 avril 2019**, le conseil communautaire a engagé une première révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Quincampoix.

La délibération de prescription précise explicitement que cette révision allégée du PLU se doit de poursuivre les objectifs suivants :

1. *« Corriger les erreurs matérielles pouvant générer des erreurs ou imprécisions à l'instruction du droit des sols (rectification de légendes graphiques concernant les axes de ruissellement et le report du schéma de gestion des eaux) ;*
2. *Mettre à jour le règlement graphique suite à la levée des indices de cavités souterraines ;*
3. *Corriger plusieurs incohérences de zonage en zone agricole et zones agricoles indicées « a » ;*
4. *Apporter des modifications réglementaires favorisant l'optimisation foncière en zone urbaine UF et UD ;*
5. *Lever les emplacements réservés qui n'ont plus d'objet et créer un emplacement réservé pour la relocalisation future d'équipements sportifs ;*
6. *Apporter des précisions réglementaires permettant une meilleure compréhension des règles (précisions de certaines notions et effacement de dispositions caduques) ;*
7. *Intégrer dans le PLU les incidences réglementaires de mise en compatibilité avec la procédure de déclaration d'utilité publique Liaison A28-A13. »*

Suite aux éléments apportées lors de l'élaboration de l'étude, on peut préciser les éléments de la délibération par les éléments suivants. Cette procédure vise notamment à :

1. Apporter des prescriptions règlementaires aux ***« zones à prescriptions particulières »*** du SGEP reportées sur le plan de zonage ;
2. Mettre à jour **le Recensement des Indices de Cavités Souterraines** (RICS) *(mise à jour du RICS réalisée par Ingetec en octobre 2019 et études complémentaires)* ;
3. Supprimer **le pastillage Aa** (tous les petits secteurs) et intégration de l'habitat diffus sur l'ensemble du territoire communal à la zone A stricte pour des raisons explicitées dans le présent rapport (implique notamment la réécriture du règlement de la zone A stricte et l'intégration des dispositions de la loi Macron) ;
4. Supprimer **la règle UF 6.2** ;
5. Apporter **des corrections mineures ou des clarifications** au règlement écrit (les clôtures, intégration de définition dans le règlement écrit, etc.) ;
6. Intégrer **la DUP liaison A28-A13** au zonage avec la création de secteurs Air et Nir.

Concernant la suppression les emplacements réservés qui n'ont plus d'objet, ce point a fait l'objet de discussion pendant la phase d'étude et n'a finalement pas été retenu dans la procédure en cours. Aucun emplacement réservé n'est levé dans le cadre de la révision allégée du PLU de Quincampoix.

## *POINT SUR LA PROCEDURE :*

L'évolution envisagée du document d'urbanisme n'entre pas dans le champ de **la procédure de révision générale** telle que définie par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1. *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
2. *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
3. *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
4. *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

Il est à noter que les motivations de la procédure ne remettent pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Donc, la procédure de révision allégée, détaillée à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, a été retenue :

*« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la commune intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La procédure de révision allégée du PLU de Quincampoix a été soumise à examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Par décision en date du 23 janvier 2020, **la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

L'Arrêt de projet tirant le bilan de la concertation a été effectué le 29 juin 2021. La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées s'est tenue le 17 septembre 2021. L'enquête publique s'est déroulée du 13 décembre 2021 au 14 janvier 2022.

Le schéma ci-après reprend les principales étapes de la procédure de révision allégée du PLU de Quincampoix.

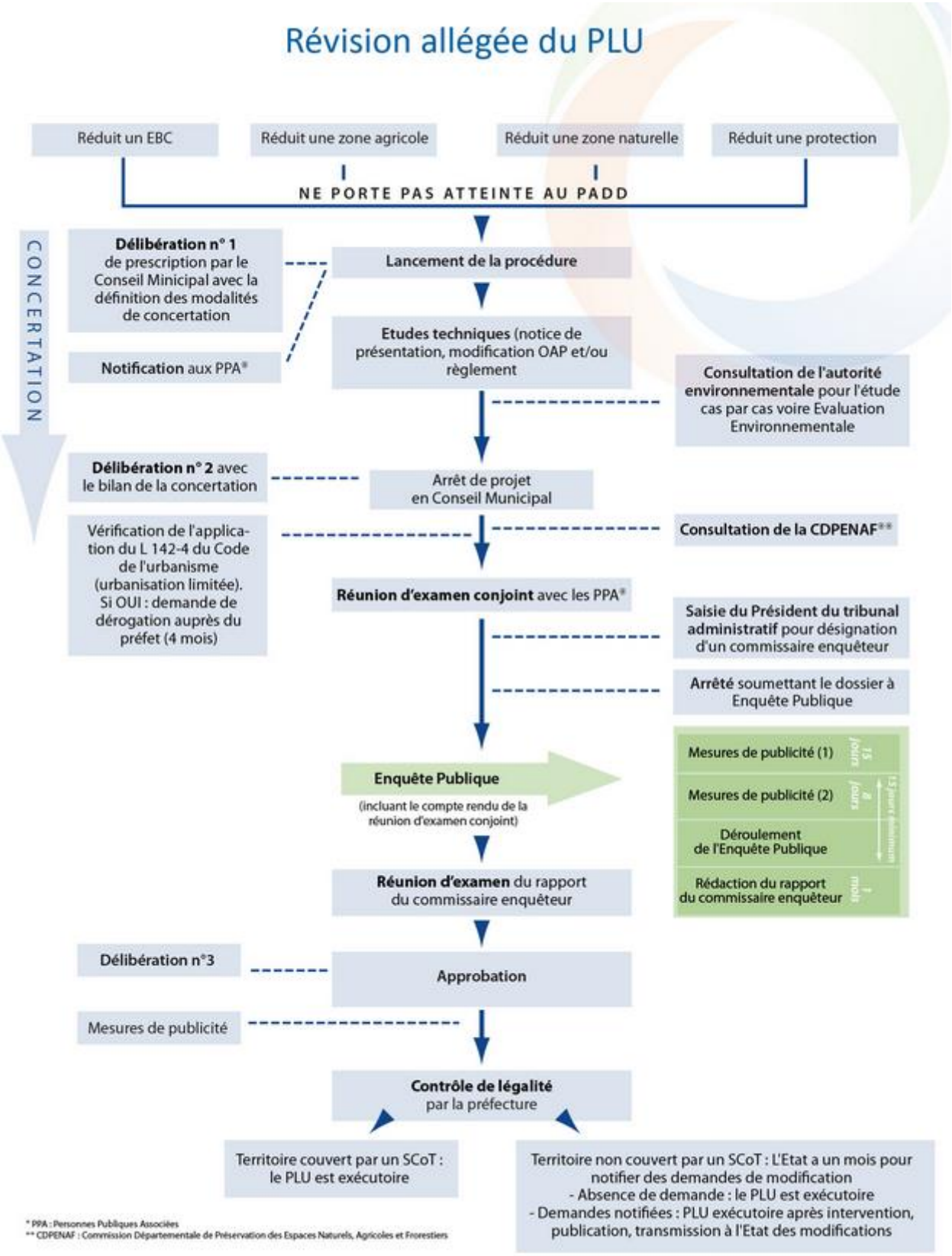



**Figure 1.** Procédure de révision allégée de PLU

# CHAPITRE 1. LES EVOLUTIONS DU PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# 1.1 Mise à jour des informations relatives au risque effondrement

Pour toutes les communes qui élaborent un document d'urbanisme, le Préfet de Seine-Maritime impose la réalisation d'un « Recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert – RICS ». Ces inventaires sont établis suivant une méthodologie précise :

- **Une enquête bibliographique** : recherche dans les archives anciennes et données récentes (notamment bases de données du Bureau des Recherches Géologiques et Minières, archives communales et départementales, relevés de catastrophes naturelles, archives et données des services de l'État, sites Internet spécifiques, ...) ;
- **La photo-interprétation** (examen comparatif de missions photographiques IGN réparties dans le temps - de 1947 à nos jours) ;
- **La reconnaissance de terrain** ;
- **L'enquête orale** : témoignage des « anciens et sachants de la commune ».

Ainsi, **dès 2010**, afin de localiser les indices de vides, la commune avait mandaté **le bureau d'études INGETEC** pour la réalisation de son Recensement des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert. **En novembre 2012**, cette étude avait déjà fait l'objet d'une mise à jour ; ce qui a permis de recenser au moment de l'approbation du PLU en 2013 :

**Les indices d'origine anthropique :**

- Cavités anthropiques - Source archives,
- Cavités anthropiques - Source témoignage oral,
- Cavités anthropiques - Source terrain,
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation,
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain.

**Les indices d'origine indéterminée :**

- Indice indéterminé - Source archives,
- Indice indéterminé - Source témoignage oral,
- Indice indéterminé - Source terrain,
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain.

**Les indices d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique :**

- Bétoire supposée - Source archives,
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral,
- Bétoire supposée - Source témoignage oral,
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain,
- Bétoire supposée - Source terrain.

**Autres :**

- Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source archives,
- Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source témoignage oral,
- Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source terrain,
- Carrière à ciel ouvert, remblayée ou non,

- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert,
- Indice traité.

Dans le cadre de cette révision allégée du PLU, le bureau d'études Ingetec a de nouveau été missionné pour réaliser **une 2ème mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS)** sur le territoire de Quincampoix. Celle-ci a été finalisée **en octobre 2019**.

Depuis l'approbation du PLU de Quincampoix en 2013, la connaissance concernant de nombreux indices avait évolué. Dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU, il s'avérait nécessaire, pour faciliter l'instruction des futurs permis, de mettre à jour le tramage *« risque effondrement »* sur le plan de zonage.

*Cette mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines est consultable en mairie (fiches descriptives, cartographie, conseils,). Il convient de préciser que cette étude est évolutive.*

L'analyse de la mise à jour du RICS d'octobre 2019 est la suivante :

| Analyse de la mise à jour du RICS - octobre 2019 | |
|---|---|
| Indice levé | 7 |
| Suppression de la parcelle napoléonienne | 1 |
| Réfuction de parcelle napoléonienne à un indice | 1 |
| Levée partielle du périmètre de sécurité | 15 |
| Confirmation d'un indice | 2 |
| Nouvel indice | 2 |
| **TOTAL** | **28** |

**Figure 2.** Analyse de la mise à jour du RICS d'octobre 2019 par Ingetec

**4 études complémentaires** ont également été réalisées depuis la mise à jour du RICS finalisée en octobre 2019, permettant de modifier les périmètres de risque suivants :

- Indice n°76517-028 : indice partiellement levé ;
- Indice n°76517-030 : indice partiellement levé ;
- Indice n°76517-115 : indice relocalisé ;
- Indice n°76517-166 : périmètre de risque réduit à 10 mètres autour de l'indice.

Les périmètres de risque liés à la présence d'indices de cavités souterraines étant reportés sur le plan de zonage, ils ont été mis à jour afin de prendre en compte la version d'octobre 2019 du RICS de Quincampoix et des 4 études complémentaires réalisées en 2020.

Ci-dessous, est reprise la liste des indices ayant évolués sur le plan de zonage depuis l'approbation du PLU en 2013 :

| indice | Nature des modifications | Motif / Investigations | Source | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Auteur | Référence rapport et date |
| 4 | Indice levé | Rattaché à l'indice 51 suite à découverte d'un puits par sondage à la pelle mécanique | Hydrogéotechnique | D.12.31129-C.12.31096 - 24/08/2012 |
| 7 | Suppression de la parcelle napoléonienne | Ancien puits localisé | ETS | mai-13 |
| 10 | Réduction de l'emprise de l'indice et de son périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-60 - 11/04/2019 |
| 12 | Localisation indice et suppression de la parcelle napoléonienne | Découverte d'un puits par sondage à la pelle mécanique | EXPLORE | 76517-24 - 14/05/2019 |
| 24 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-40 - 16/09/2013 |
| 30 | Modification de l'emprise de la parcelle napoléonienne au droit de l'indice 168 | Etude bibliographique | FOR&TEC | Courrier à Mairie + échanges mail DDTM |
| | Réduction de l'emprise de l'indice et de son périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-57 - 09/08/2018 |
| 35 | Extension de l'emprise de la parcelle napoléonienne<br>et<br>Levée partielle du périmètre de sécurité | Application de l'emprise observée sur le Tableau d'Assemblage<br>(feuille cadastrale D3 incomplète)<br>Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-55 - 21/03/2018 |
| | Levée partielle du périmètre de sécurité sur Bosc Guérard | Sondages Destructifs Profonds | EXPLORE | 76123-02-05 - 18/04/2019 |
| 38 | Indice levé | Rattaché à l'indice 65 suite à découverte d'un puits par sondage à la pelle mécanique | FOR&TEC | F76517-6 - 10/11/2011 |
| 39 | Maintien de l'indice | Sondage à la pelle mécanique : Aucune observation sur zone suspecte | FOR&TEC | F76517-8 - 12/01/2011 |
| | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | EXPLORE | 76517-6 - 06/01/2012 |
| | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-58 - 29/03/2019 |
| 43 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | ABROTEC | RN15 0667-1 Ind 1 - Mai 2016 |
| | Réduction de l'emprise de l'indice et de son périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | EXPLORE | 76517-19 - 10/10/2017 |
| | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-58 - 29/03/2019 |
| 45 | Indice levé | Erreur de déclaration (archives) | FOR&TEC | F76517-53 - 20/10/2016 |
| 46 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-4 - 04/11/2010 |
| | Modification de l'emprise de la parcelle napoléonienne et suppression de son périmètre de sécurité | Etude bibliographique | Antéa | A69522-B - mai 2013 + courrier 01/08/2013 |
| 51 | Confirmation indice | Découverte d'un puits par sondage à la pelle mécanique | Hydrogéotechnique | D.12.31129-C.12.31096 - 24/08/2012 |
| 83 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | EXPLORE | 76517-14 - 10/03/2015 |
| | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds et comblement partiel | ALISE | 1710124 - Octobre 2017 |
| | | | CEREMA | Avis 19RR089 de septembre 2019 |
| 89 | Indice levé | Décapage à la pelle mécanique | Hydrogéotechnique | C.17.31163 - 12/09/2017 |
| 109 | Indice conservé | Décapage à la pelle mécanique | IMSRN | 2012/R1/76/0137 - 26/01/2012 |
| | | | DDTM76/SRMT/BRN | Avis du 15/01/2018 (mail) |
| 110 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-33 - 19/11/2012<br>F76517-39 - 18/03/2013 |
| 114 | Réduction du périmètre de sécurité à 15 m de rayon | Ancienne bétoire observée par sondage à la pelle mécanique | Hydrogéotechnique | C.19.31046 - 28/02/2019 |
| 123 | Indice levé | Indice confondu avec l'indice 138 | ALISE | 1501271 - Février 2015 |
| 132 | Indice levé | Décapage à la pelle mécanique | Hydrogéotechnique | C.19.31046 - 28/02/2019 |
| 139 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Etude bibliographique | CETE | 10739 - 23/12/2013 |
| 140 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Etude bibliographique | CETE | 10739 - 23/12/2013 |
| 176 | Indice levé | Ancien trou réalisé par M. Elbaz pour l'assainissement | Mr ELBAZ | Déclaration manuscrite du 26/01/2013 |
| 177 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-40 - 16/09/2013 |
| 178 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-40 - 16/09/2013 |
| 181 | Levée partielle du périmètre de sécurité | Sondages Destructifs Profonds | FOR&TEC | F76517-40 - 16/09/2013 |
| 205 | Nouvel indice | Constat effondrement | CETE | 14253-13 - 23/09/2013 |
| 206 | Nouvel indice | Constat effondrement | GRDF | Signalement effondrement 08/02/2013 |

**Figure 3.** Liste des indices de cavités modifiés – mise à jour du RICS d'octobre 2019

Maître d'ouvrage: **Commune de QUINCAMPOIX**

Opération: ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document: **INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Cartographie n°1 sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000

Contrôle

| | | |
|---|---|---|
| ingetec | Autocontrôlé le : 21/10/2019 | Par : Jean-Charles HUEL - Technicien Géosciences |
| | Vérifié et présenté le : 31/10/2019 | Par : Jean Charles RIDEL - Technicien Géosciences |
| | Approuvé le : 21/10/2019 | Par : Gilles WAYERE - Directeur |

Légende

Indice d'origine anthropique
- Cavité anthropique - Source archives
- Cavité anthropique - Source témoignage oral
- Cavité anthropique - Source terrain
- Parcelle napoléonienne avec déclaration d'exploitation
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain
- Parcelle napoléonienne avec déclaration d'exploitation d'une cailloutière

→ Périmètre de 60 mètres / Périmètre de 35 mètres

Indice d'origine indéterminée
- Indice indéterminé - Source archives
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Indice indéterminé - Source terrain
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

→ Périmètre de 60 mètres

Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique
- Bétoire supposée - Source archives
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral
- Bétoire supposée - Source témoignage oral
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain
- Bétoire supposée - Source terrain

→ Périmètre de 35 mètres

- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain

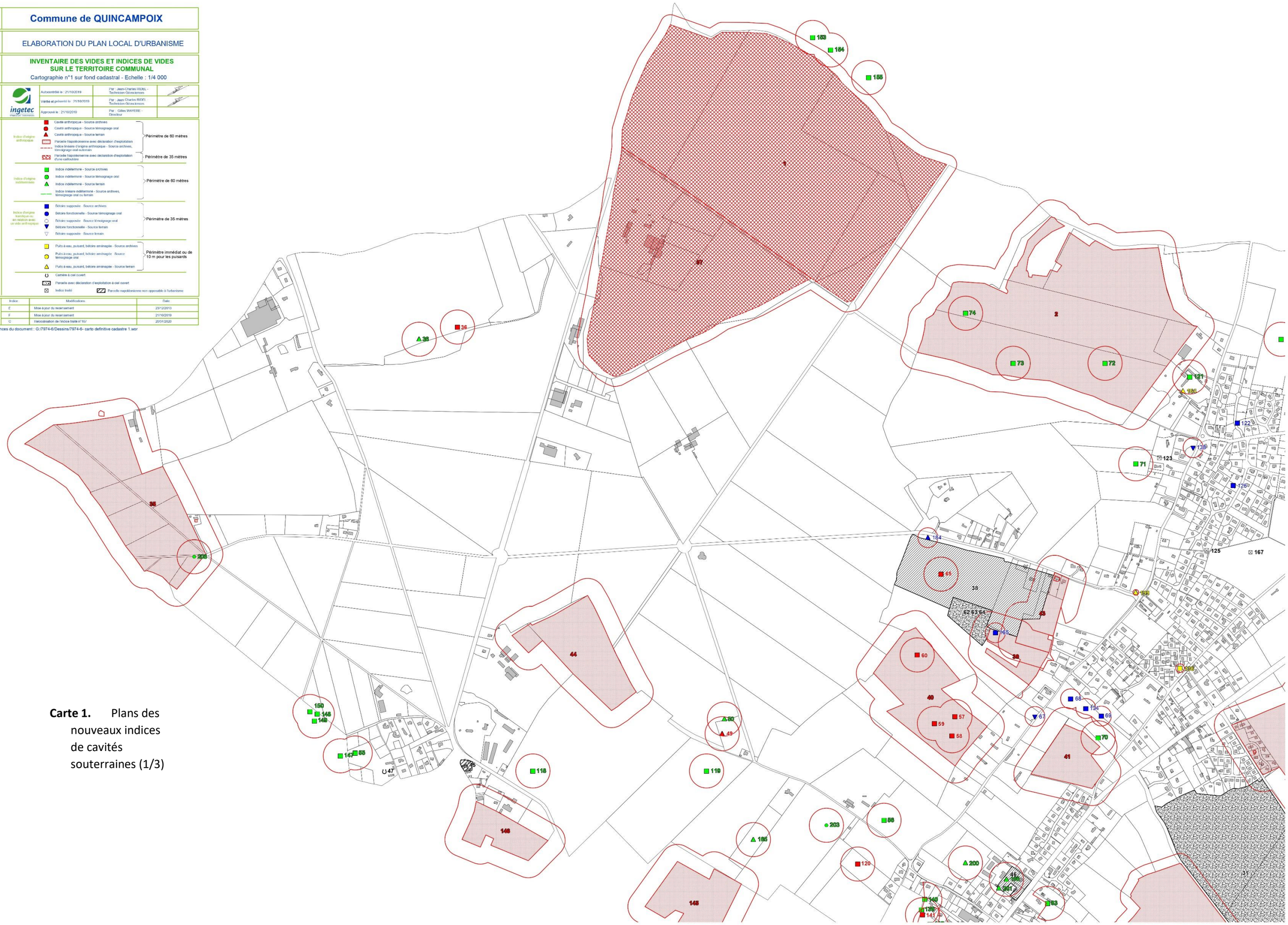
→ Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards

- Carrière à ciel ouvert
- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert
- Indice limité
- Parcelle napoléonienne non opposable à l'urbanisme

Version

| Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|
| E | Mise à jour du recensement | 23/12/2013 |
| F | Mise à jour du recensement | 21/10/2019 |
| G | Relocalisation de l'indice tracé n°167 | 20/01/2020 |

Références du document : G:/7974-6/Dessins/7974-6- carto definitive cadastre 1.wor




**Carte 1.** Plans des nouveaux indices de cavités souterraines (1/3)

**Carte 2.** Plans des nouveaux indices de cavités souterraines (2/3)

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage | **Commune de QUINCAMPOIX** |
| Opération | ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME |
| Document | **INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**<br>Cartographie n°2 sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000 |

| Contrôle | | | |
|---|---|---|---|
| ingetec | Autocontrôlé le : 21/10/2019 | Par : Jean-Charles REIEL - Technicien Géosciences | |
| | Vérifié et présenté le : 21/10/2019 | Par : Jean-Charles REIEL - Technicien Géosciences | |
| | Approuvé le : 21/10/2019 | Par : Gilles WAYERE - Directeur | |

**Légende**

Indice d'origine anthropique
- Cavité anthropique - Source archives
- Cavité anthropique - Source témoignage oral
- Cavité anthropique - Source terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation — Périmètre de 60 mètres
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation durée calculatoire — Périmètre de 35 mètres

Indice d'origine indéterminée
- Indice indéterminé - Source archives
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Indice indéterminé - Source terrain — Périmètre de 60 mètres
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique
- Bétoire supposée - Source archives
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral
- Bétoire supposée - Source témoignage oral
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain
- Bétoire supposée - Source terrain — Périmètre de 35 mètres

- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain — Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards
- Carrière à ciel ouvert
- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert
- Indice traité — Parcelle napoléonienne non opposable à l'urbanisme

| Version | Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|---|
| | E | Mise à jour du recensement | 23/12/2013 |
| | F | Mise à jour du recensement | 21/10/2019 |
| | G | Relocalisation du Indice traité n°167 | 29/04/2020 |

Références du document : G:/7974-6/Dessins/7974-6- carto definitive cadastre 2.wor

Maître d'ouvrage: **Commune de QUINCAMPOIX**

Opération: ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document: **INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Cartographie n°3 sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000

Contrôle

| | | |
|---|---|---|
| Autocontrôle le : 21/10/2019 | Par : Jean-Charles RIDEL - Technicien Géosciences | |
| Vérifié et présenté le : 21/10/2019 | Par : Jean-Charles RIDEL - Technicien Géosciences | |
| Approuvé le : 21/10/2019 | Par : Gilles WAYSBLB - Directeur | |

Légende

Indice d'origine anthropique
- Cavité anthropique - Source archives
- Cavité anthropique - Source témoignage oral
- Cavité anthropique - Source terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation d'une cailloutière

→ Périmètre de 60 mètres

→ Périmètre de 35 mètres

Indice d'origine indéterminée
- Indice indéterminé - Source archives
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Indice indéterminé - Source terrain
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

→ Périmètre de 60 mètres

Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique
- Bétoire supposée - Source archives
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral
- Bétoire supposée - Source témoignage oral
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain
- Bétoire supposée - Source terrain

→ Périmètre de 35 mètres

- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain

→ Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards

- Carrière à ciel ouvert
- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert
- Indice traité
- Parcelle napoléonienne non opposable à l'urbanisme

Version

| Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|
| E | Mise à jour du recensement | 23/12/2013 |
| F | Mise à jour du recensement | 21/10/2019 |
| G | Relocalisation de l'indice traité n°167 | 29/04/2020 |

Références du document : G:/7974-6/Dessins/7974-6- carto definitive cadastre 3.wor

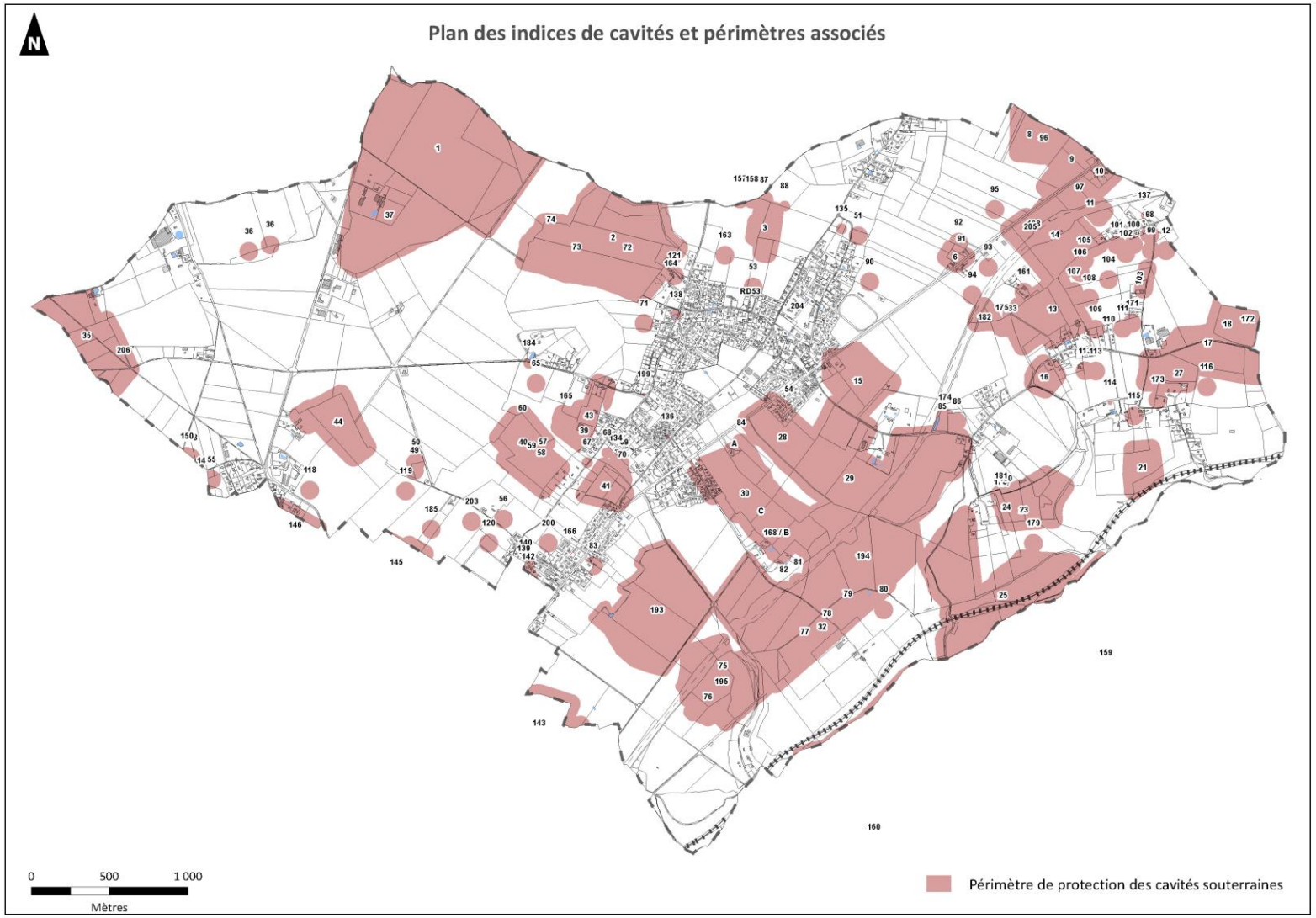
**Carte 3.** Plans des nouveaux indices de cavités souterraines (3/3)

A noter que des demandes relatives à des mises à jour des cavités souterraines ont été formulées lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, ainsi que lors de l'enquête publique. Le PLU s'est donc attaché à mettre à jour une nouvelle fois les indices ayant fait l'objet d'une validation officialisant leur levée totale ou partielle.

**Figure 4.** Tableau récapitulatif des mises à jour apportées aux différents indices :

| Numéro d'indice | Adaptation apportée | Etape de la mise à jour effectuée |
|---|---|---|
| 10 | - Levée partielle de l'indice. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 12 | - Rattacher le puits découvert à l'indice 12 et modifier l'indice parcellaire en indice ponctuel ;<br>- Appliquer un périmètre de 60 m de rayon à l'indice 12 ;<br>- Supprimer l'indice parcellaire B44 et son périmètre de sécurité ;<br>- Laisser un indice B44 pour information. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 27 | - Levée administrative partielle du périmètre de sécurité de 60 m. | Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| 28 | - Levée administrative partielle du périmètre de sécurité. | Etudes complémentaires réalisées en 2020. |
| 30 | - Modifier le périmètre de sécurité parcelle 50. | Etudes complémentaires réalisées en 2020.<br>Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| | - Modifier le périmètre de sécurité de l'indice 30, parcelle 96. | Etudes complémentaires réalisées en 2020. |
| | - Modifier le périmètre de sécurité de l'indice 30, parcelle AC32 | Etude Alise Novembre 2021.<br>Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| | - Créer un nouvel indice de carrière souterraine au droit de l'indice A avec un périmètre de sécurité de 60 m ;<br>- Créer un nouvel indice d'origine indéterminé au droit de l'indice C avec un périmètre de sécurité de 60 m ;<br>- Maintenir l'indice 30 (parcelle napoléonienne C47). | Etude Alise Novembre 2021.<br>Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. L'ajout d'indices n'entraine pas de changement perceptible sur le plan de zonage car intégrant un périmètre existant. |
| 35 | - Levée du périmètre parcelle D1239 ;<br>- Procédure non concernée : Autres adaptations portant sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. Périmètre mal positionnée.<br>Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| 39 et 43 | - Levée partielle des périmètres de sécurité des indices 39 et 43. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 43 | - Levée partielle de l'indice au droit de la zone étudiée. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 45 | - Suppression de l'indice 45. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 83 | - La proposition de périmètre résiduel d'Alise n'est pas suffisamment sécurisante. La DDTM demande d'appliquer le périmètre défini dans l'expertise du CEREMA. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 89 | - Suppression de l'indice 89. | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 114 et 132 – 114 | - Aménagement d'un périmètre de 15 m de rayon | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 114 et 132 – 132 | - Lever tout périmètre de sécurité lié à cet indice | Mise à jour du RICS réalisée par INGETEC en octobre 2019. |
| 115 | - Déplacer l'indice (relocalisation). | Etudes complémentaires réalisées en 2020. |
| 166 | - Conserver un périmètre de sécurité de 10 m de rayon. | Etudes complémentaires réalisées en 2020.<br>Périmètre mal positionnée.<br>Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| 167 | - Suppression de l'indice à la demande de la mairie. | Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |
| RD53 PR61+1450 | - RD53 : ajout d'un périmètre de sécurité de 6 m de rayon suite à un effondrement sur chaussée et en accotement. | Validation récente : Mise à jour à effectuer post enquête publique pour l'approbation de la procédure de révision allégée du PLU. |

**Figure 5.** Plan des indices de cavités et périmètres associés réalisé suite aux mises à jour effectuées post Enquête Publique – Document de travail réalisé à titre indicatif – Document non opposable aux tiers.




Sources : data.gouv - DDTM76 - Auddicé urbanisme 2022

## 1.2 Correction des incohérences en zone Agricole et suppression du secteur Aa

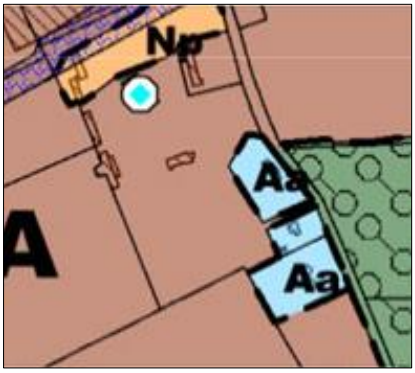
Les élus ont recensé sur l'ensemble du territoire communal, plusieurs habitations récentes se retrouvant en zone A stricte sans possibilité d'évolution (vérandas, agrandissement, etc.) ; alors que la constitution du PLU de 2013 aurait dû les intégrer au secteur Aa qui ***« reprend les constructions excentrées situées dans les hameaux ou écarts ».***

Ces incohérences s'expliquent de cette façon : lors de la période de procédure du PLU, en 2013, des permis déposés durant cette période, ont été instruits sous le régime du POS. Il s'agit en réalité de CU déposés sous le régime du POS et encore valables après le vote du PLU, donc concrétisés par les dépôts de permis de construire.

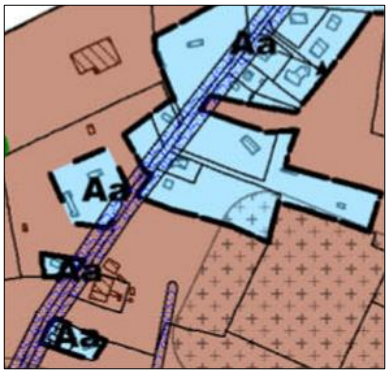
Dans le cadre de cette procédure, un recensement précis de ces habitations a été réalisé et est précisé, ci-après. Ces incohérences se répartissent sur **3 secteurs** et concernent **14 habitations** :

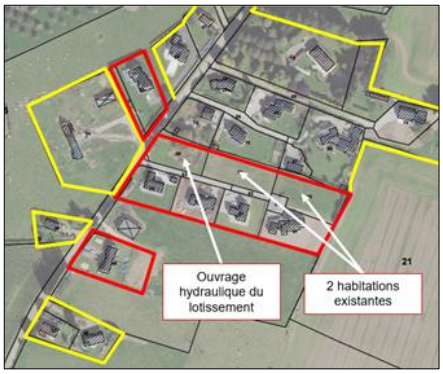
- **En rouge les habitations concernées par ces incohérences ;**
- En jaune les parcelles intégrées au secteur Aa dès l'approbation du PLU.

* **Cas n°1 - Route de Crèvecœur (à l'Ouest du territoire) :** il s'agit de la section D des parcelles cadastrées n°1282, 1283, 1284, 1285, 1289, 1290, 1291 et 1292, soit 5 habitations concernées.

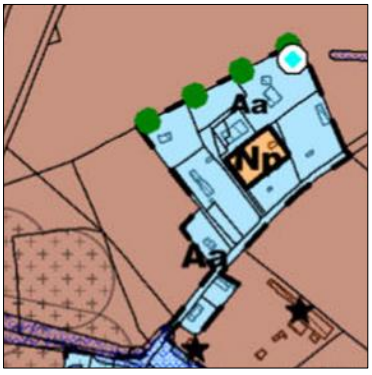


* **Cas n°2 – Rue de Cailly (au Nord du territoire) :** il s'agit de la section AR des parcelles cadastrées n°48 (désormais divisée AR 98 et AR 99), 64, 67, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 88, 89 (divisée AR96 et AR97), 90, 91 et 92, soit 8 habitations concernées.






* **Cas n°3 - Route de Morgny (à l'Est du territoire) :** il s'agit de la section AS de la parcelle cadastrée n°32, soit 1 habitation concernée.



Or, le PLU de la commune de Quincampoix a été approuvé le 07 octobre 2013, avant l'entrée en vigueur de **la loi ALUR** (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et de **la loi LAAF** (Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) qui ont apporté des modifications dans les dispositions relatives à la construction en zone agricole, naturelle et forestière.

La délimitation actuelle des secteurs Aa, qui autorisent l'extension de bâtiments autres que les habitations et les bâtiments nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisation de produits agricoles issus d'activités en prolongement de l'axe de production, s'apparente à la définition de **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités** (STECAL). Ainsi, revoir la délimitation de ces secteurs Aa, pour y intégrer les 14 habitations évoquées précédemment, revient à modifier leurs périmètres ; ce qui n'est plus permis à l'heure actuelle.

En effet, les dispositions transitoires de la loi ALUR prévoyaient que les prescriptions réglementaires des STECAL existants et délimités avant l'entrée en vigueur soient conservées jusqu'à la prochaine révision. Désormais, il est donc nécessaire afin de régulariser et rendre possible l'évolution des habitations concernées de **modifier le règlement de la zone A pour y intégrer les dispositions issues de la loi ALUR.**

Le règlement de la zone Agricole stricte (A) a donc été modifié pour établir **des prescriptions précisant les conditions afin d'assurer l'insertion des extensions et annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone** (article L151-12 du code de l'urbanisme). La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des annexes et extensions ont été définies en gardant à l'esprit les droits à construire offerts par l'ancien secteur Aa. **L'ensemble des corrections apportées au règlement sont précisées dans le Chapitre 2 du présent document.**

**Au final, ces modifications importantes du zonage, ne remettent pas en cause les droits à construire des habitations initialement intégrées au secteur Aa. Les modifications se sont tenues à donner les mêmes droits aux 14 habitations localisés précédemment.**

Ci-après, les 2 plans de zonage permettant d'apprécier les modifications apportées :

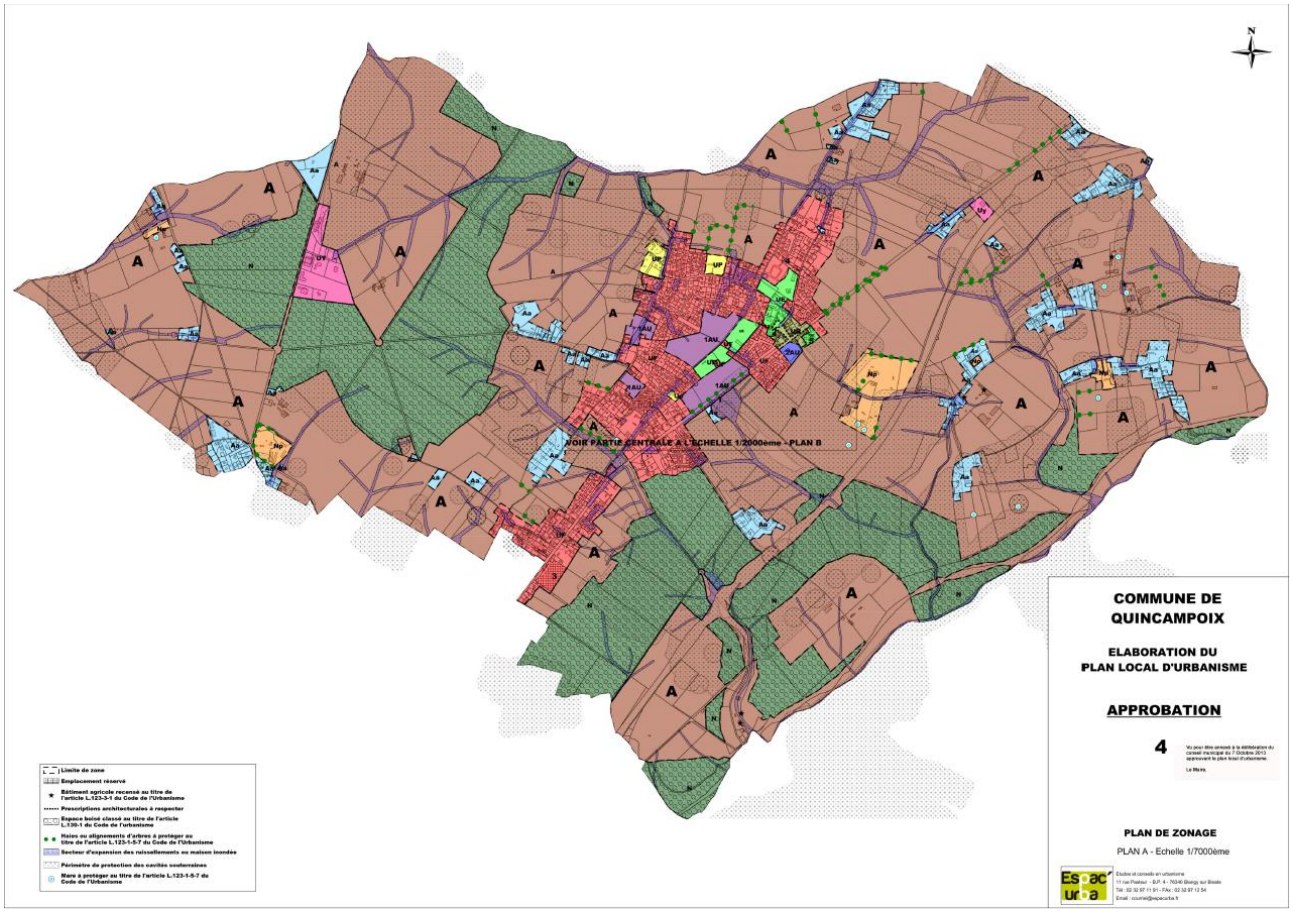



**Figure 6.** Extrait du zonage du PLU approuvé en 2013

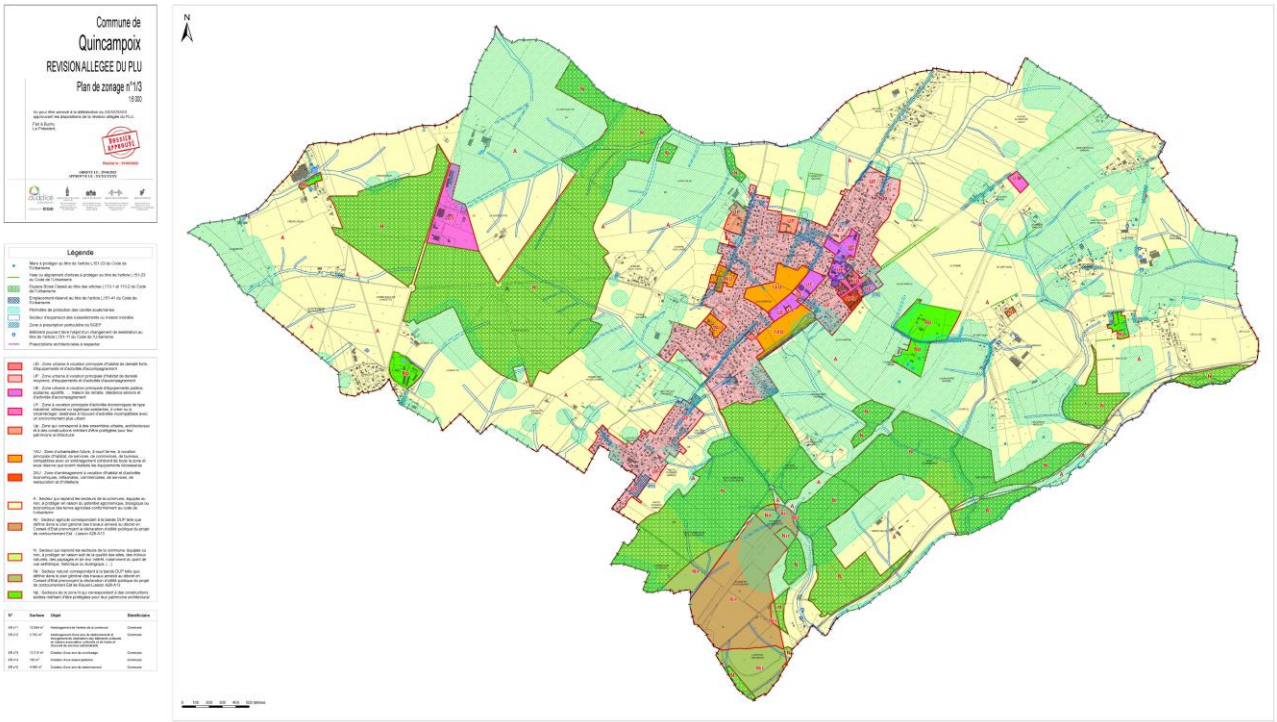
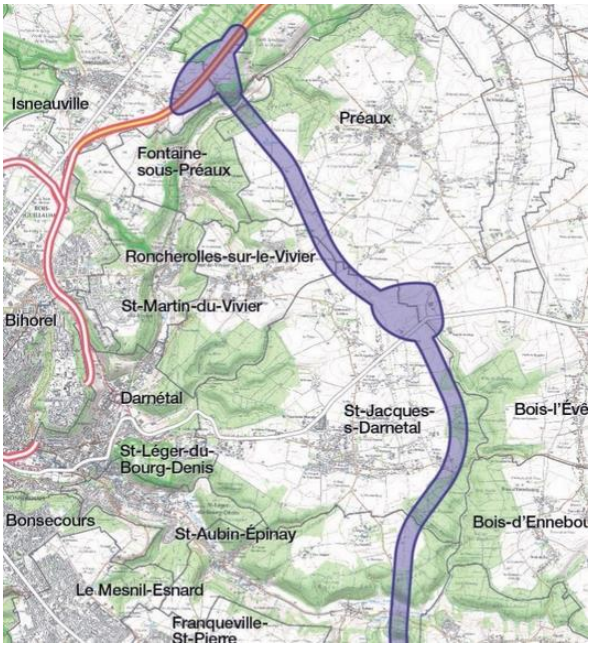



**Figure 7.** Extrait du zonage après révision allégée

# 1.3 Création de nouveaux secteurs pour l'intégration du projet de contournement Est de Rouen

Le territoire de Quincampoix est concerné par le **projet de Contournement Est – A.28/A.13 formant contournement Est de Rouen**. Le projet concerne 27 communes dont **Quincampoix.** L'aménagement de cette infrastructure vise à :




- accueillir une part significative des déplacements internes à la Métropole de Rouen, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération ;
- délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie. La diminution du trafic pourra permettre un meilleur développement des transports collectifs et des modes doux en leur offrant des espaces adaptés ;
- permettre au trafic de transit venant de l'A.28 de rejoindre l'A.13 à l'est de Rouen.

Conformément à l'article 1er du décret du 14 novembre 2017, « *Sont déclarés d'utilité publique les travaux de construction des autoroutes de contournement Est de Rouen - liaison A28 – A13, comprenant les liaisons autoroutières **entre l'autoroute A28 (commune de Quincampoix)**, l'autoroute A13 (commune d'Incarville) et la route départementale RD18E (commune de Saint-Etienne-du-Rouvray)* ».

Cette infrastructure s'étendra sur environ 41,5 kilomètres et le trafic attendu sur cette infrastructure est estimé à 20000 à 30000 véhicules/jour et devrait largement **influencer les habitudes de déplacements routiers sur le secteur de Quincampoix**, notamment sur la bifurcation avec l'A.28.

Par arrêté préfectoral du 20 avril 2010, le projet de liaison A28/A13, ainsi que le périmètre d'étude correspondant, a été pris en considération. Une phase de concertation a été organisée entre 2014 et 2015. L'année 2016 a été consacrée à la tenue de l'enquête publique, en vue de déclarer le projet d'utilité publique. Le décret du 14 novembre 2017 a officialisé la déclaration d'utilité publique du projet.

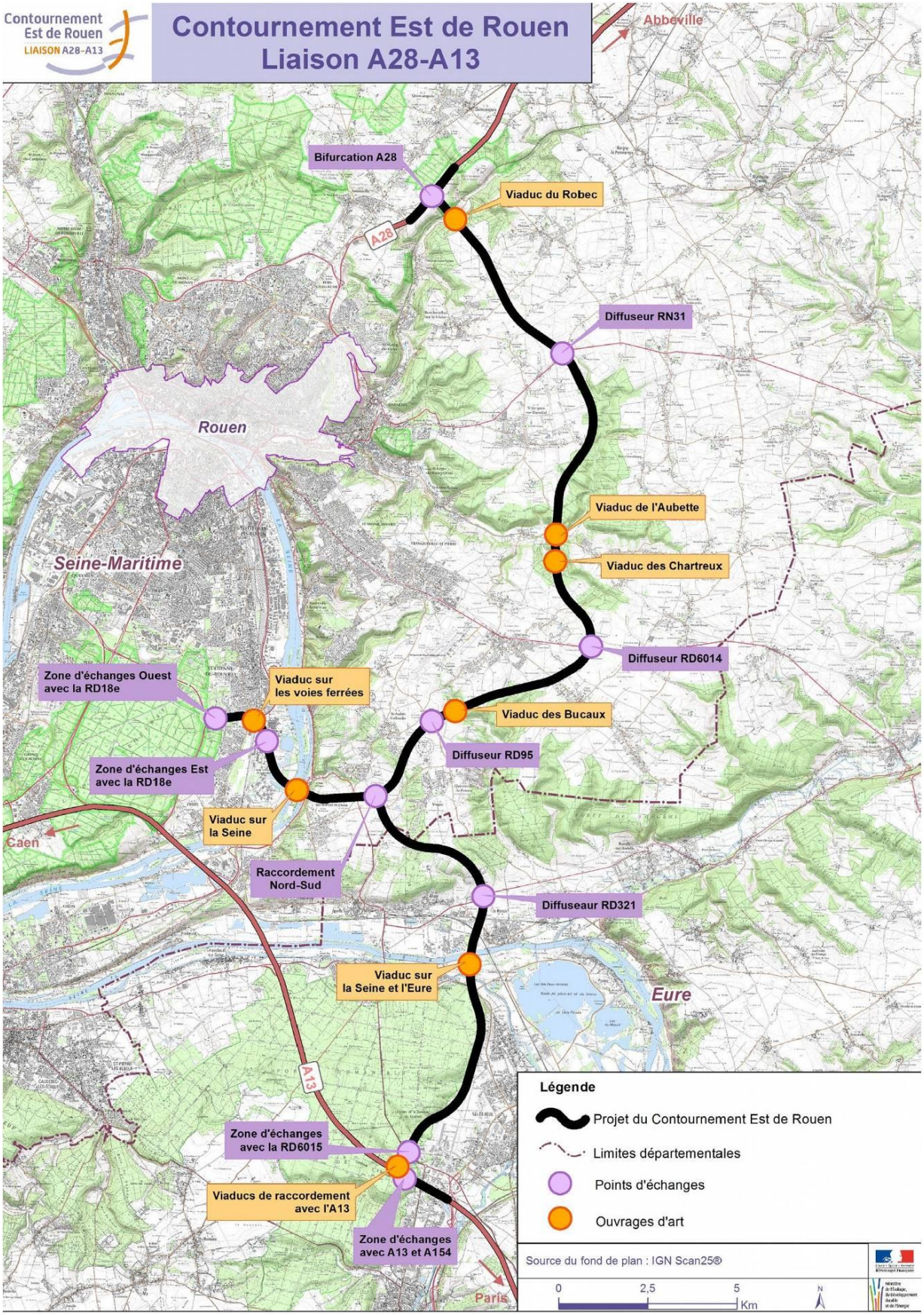



**Figure 8.** Projet de contournement Est de Rouen

D'un **point de vue parcellaire**, la commune de Quincampoix, en limite avec les communes de Préaux et Isneauville, est concernée par cette voie de contournement Est de Rouen, au Sud de son territoire.

De ce fait et conformément à l'annexe 4 du décret n°TRAT1707082D relatif à la DUP du contournement Est de Rouen liaison A28-A13, le règlement graphique (plan de zonage) a été adapté, et **deux nouveaux secteurs ont été créés : un secteur Air et un secteur Nir ; et les EBC ont été déclassés sur les parcelles correspondantes** (se référer aux plans ci-dessous). Ces nouveaux secteurs concernent les zones agricoles et naturelles et correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A.28-A.13.

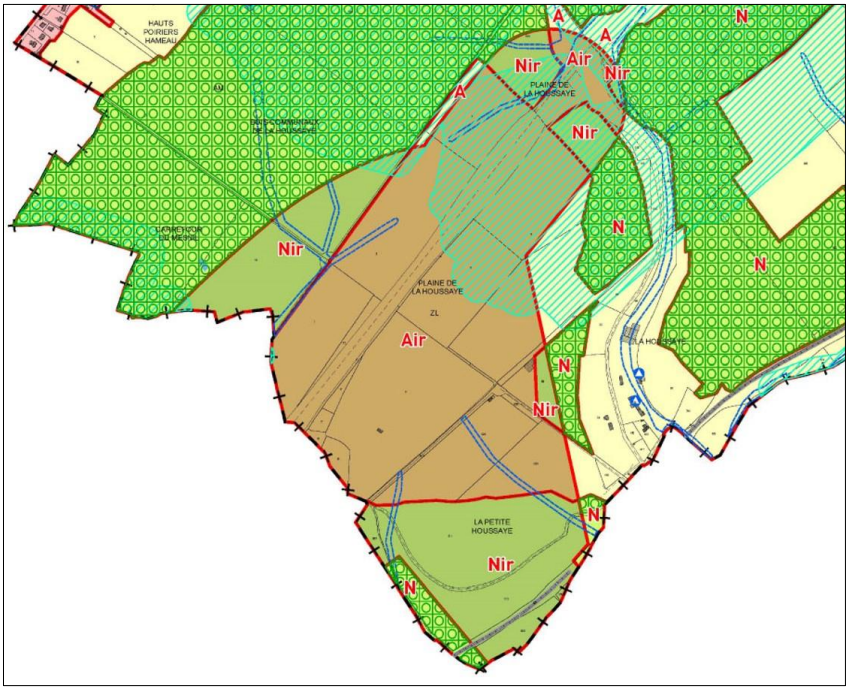
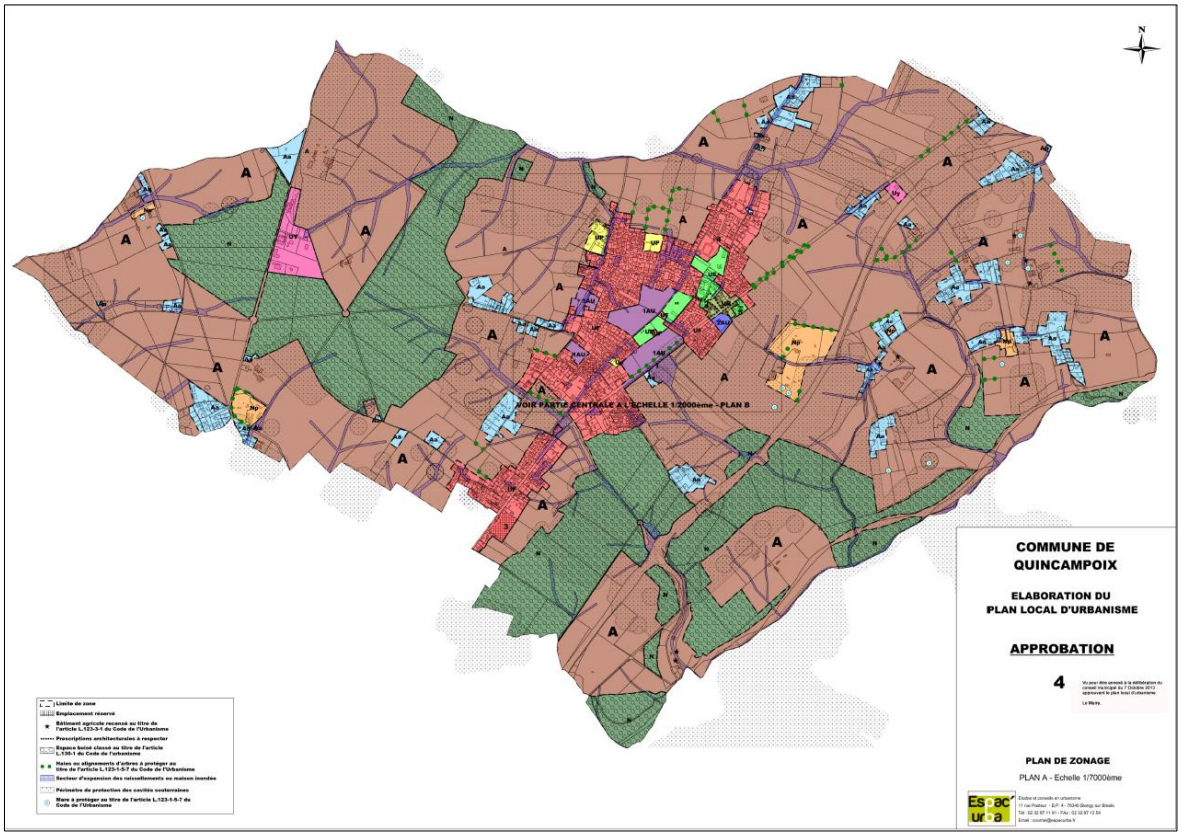



**Figure 9.** Extrait du plan de zonage après la prise en compte de la DUP (création des secteurs Air et Nir)

Le Chapitre 2 du présent document précise les adaptations apportées au règlement écrit de ces nouveaux secteurs Air et Nir.



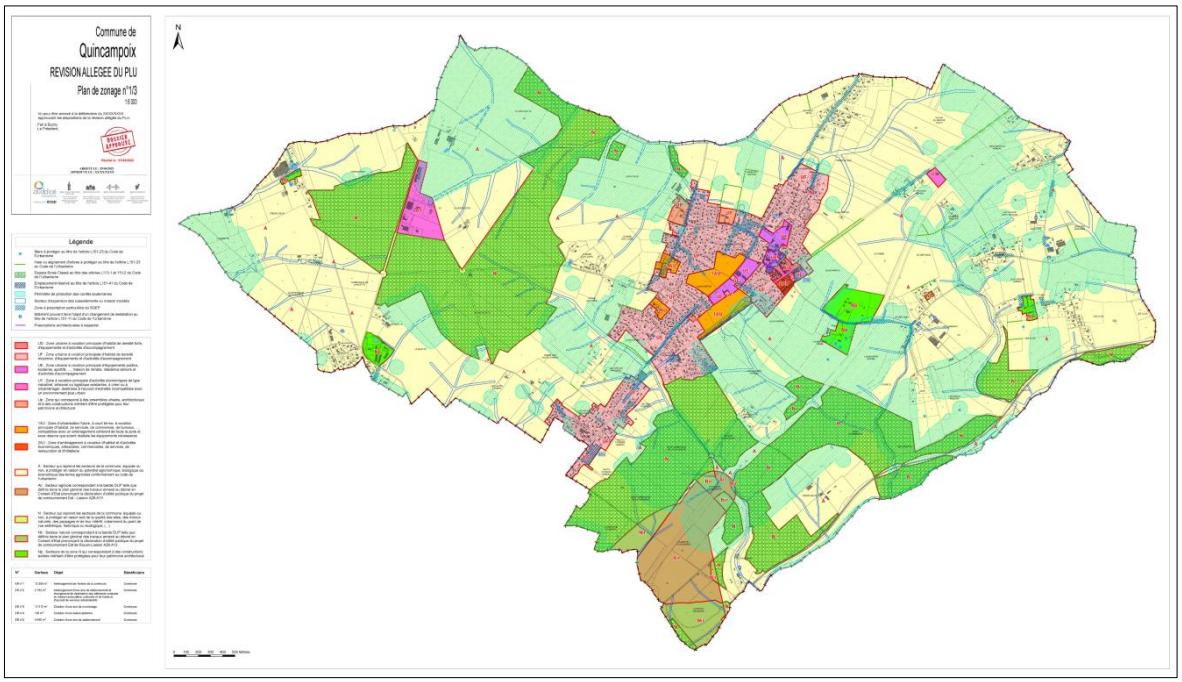




**Figure 10.** Documents graphiques avant et après la prise en compte de la DUP

# CHAPITRE 2. L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour faciliter la lecture de ce document, il est rappelé que :

- En jaune : il s'agit des éléments qui ont été ajoutés au règlement écrit ;
- ~~En jaune barré~~ : il s'agit des éléments qui ont été supprimés du règlement écrit.

## 2.1 Evolution de l'article 6 de la zone UF : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Depuis l'approbation du document d'urbanisme en octobre 2013, quelques difficultés d'application du règlement écrit ont été constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en particulier au sujet de **l'application des reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.** Dans les deux secteurs UD et UF, la règle 6.2 indique que ***« les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 25 mètres, à compter à partir de l'alignement de la rue ».***
Dans le secteur UD, qui correspond au centre-bourg ancien, cette règle est intéressante pour préserver une certaine diversité autour de **la place du marché.** Aucune modification n'a donc été apportée pour le secteur UD.

Toutefois, en secteur UF, qui correspond à un secteur pavillonnaire, cette règle empêche **la densification du tissu bâti**, notamment dans le cadre des **configurations en drapeau**. Cette règle bloque ainsi les possibilités de densification du centre-bourg.

**Figure 11.** Densification rendue impossible par l'article UF 6.2

Cette règle est donc supprimée uniquement en secteur UF. Les autres règles permettant de régir la densité dans ces secteurs pavillonnaires ne sont pas remises en cause dans le cadre de cette procédure.

**Les ajustements apportés au règlement écrit (secteur UF uniquement) sont les suivants :**

| Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|
| 6.1 - Les constructions devront être implantées :<br>• soit à l'alignement de l'espace public,<br>• soit à 6 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public. | 6.1 - Les constructions devront être implantées :<br>• soit à l'alignement de l'espace public,<br>• soit à 6 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public. |
| 6.2 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 25 mètres, à compter à partir de l'alignement sur rue. | ~~6.2 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 25 mètres, à compter à partir de l'alignement sur rue.~~ |
| 6.3 - Au-delà de ces 25 mètres, seules les extensions des constructions existantes et les bâtiments et annexes, d'une surface inférieure à 20 m², sont autorisés. | ~~6.3 - Au-delà de ces 25 mètres, seules les extensions des constructions existantes et les bâtiments et annexes, d'une surface inférieure à 20 m², sont autorisés.~~ |

## 2.2 Evolution de l'article 7 des zones UD et UF : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le règlement écrit réalisé en 2013, les prescriptions règlementaires prévoyaient une **implantation systématique des annexes en retrait de 1,90 m par rapport aux limites séparatives** (en zones UD et UF) et **à l'arrière de la construction principale** (en zone UF).

Ces prescriptions ont été introduites dans le règlement pour préserver les vues depuis l'espace public sur les constructions principales et les jardins et pour limiter les conflits de voisinage. Elles semblent néanmoins difficilement applicables pour certaines configurations de terrains (peu profonds ou au contraire en bandes).

Des dérogations pour certaines constructions sont donc ajoutées à la règle : pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour les annexes et pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas la règle.

De plus, l'implantation des annexes à l'arrière de la construction principale n'est plus imposée aux annexes de faible emprise, à savoir moins de 15 m² d'emprise au sol.

| Secteurs | Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|---|
| **Secteurs UD et UF** | 7.1 - Les constructions d'habitations pourront être implantées :<br>• soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle,<br>• soit à une distance minimale de 1,90 m.<br>7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.<br>7.3 - Les annexes devront être implantées en retrait de 1,90 m des limites séparatives incluant le fond de parcelle. | 7.1 - Les constructions d'habitations pourront être implantées :<br>• soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle,<br>• soit à une distance minimale de 1,90 m.<br>7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.<br>7.3 - Les annexes devront être implantées en retrait de 1,90 m des limites séparatives incluant le fond de parcelle.<br>7.4 - Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :<br>• pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives,<br>• pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur,<br>7.5 - Pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité. |
| **Secteur UF** | 7.3 - Les annexes seront implantées sur l'arrière de la construction principale. | 7.3 - Les annexes seront implantées sur l'arrière de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes de faible emprise, de moins de 15 m². |

## 2.3 Evolution de l'article 11.3 des secteurs UD et UF

Les pentes de toiture sont fortement encadrées dans le règlement écrit du PLU de Quincampoix. Toutefois, le service instructeur rencontre des difficultés pour l'instruction de certaines demandes, notamment lorsqu'il s'agit de petites annexes de type abris de jardin. En effet, les dimensions de ces abris sont normées par les fabricants et il est difficile d'imposer une pente de toit à 35° pour ce type de construction.

Une dérogation pour les annexes de faible emprise, de moins de 20 m², est donc ajoutée au règlement écrit dans les secteurs UD et UF : **aucune prescription de pente ne sera désormais imposée** pour ces constructions.

De plus, les élus souhaitent renforcer davantage l'harmonie et la qualité visuelle des constructions, particulièrement dans les secteurs UD et UF. Ainsi, l'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, …) et de matériaux thermoformés sont interdits pour toutes les constructions.

**Les ajustements apportés au règlement écrit (secteur UD et UF uniquement) sont les suivants :**

| Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|
| 11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.<br>11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités et pour les bâtiments annexes.<br>11.3.3 - Les toitures terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.<br>11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit pour les abris de jardins notamment. | 11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.<br>11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 35° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités et pour les bâtiments annexes.<br>11.3.3 - Les toitures terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.<br>11.3.4 - Aucune prescription de pente n'est imposée pour les piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, …).<br>11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, …) et de matériaux thermoformés est interdit ~~pour les abris de jardins notamment~~. |

## 2.4 Evolution de l'article 11.8 du secteur UF

Le règlement écrit est relativement strict en matière de clôtures, notamment dans le secteur UF, à vocation principale d'habitat de densité moyenne, d'équipements et d'activités d'accompagnement. Avant la révision allégée du PLU, les grillages devaient être de couleur verte, sans dérogation particulière.

La modification apportée a pour objectif d'assouplir les prescriptions règlementaires portant sur l'aspect extérieur des clôtures, en supprimant la teinte verte imposée. Toutefois, le règlement écrit est reformulé, de manière à garantir la bonne insertion des clôtures dans leur environnement, en harmonie avec les clôtures existantes et les constructions présentes.

**Les ajustements apportés au règlement écrit sont les suivants :**

| Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|
| 11.8.7 - Le grillage sera de teinte verte. | 11.8.7 - ~~Le grillage sera de teinte verte.~~ Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. |

## 2.5 Harmonisation du règlement relatif aux clôtures

Suite à l'enquête publique, la CCI Rouen Métropole a fait la demande d'harmoniser le règlement écrit des zones 1AU, A et N conformément à l'article 11-8-7 de la zone UF précédemment corrigé : « *Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier* ».

Après analyse, il apparait judicieux d'apporter une harmonisation des règles relatives aux clôtures au sein des zone 1AU, A et N. Cette nouvelle règle permet également de garantir la bonne insertion paysagère des clôtures, ce qui implique une préservation de l'environnement urbain mais avant tout paysager notamment au sein des zones agricoles et naturelles, sans apporter de préjudice au caractère des zones, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains.

Le règlement écrit reprendra les dispositions suivantes :

| Zones concernées | Règlement écrit des articles 11 |
|---|---|
| **1AU** | 11.8.7 - ~~Le grillage sera de teinte verte~~. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. |
| **A** | 11.8.7 - ~~Le grillage sera de teinte verte~~. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. |
| **N** | 11.8.7 - ~~Le grillage sera de teinte verte~~. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. |

*A noter l'adaptation du règlement écrit des clôtures de la zone agricole a déjà été réalisée pour les clôtures des bâtiments agricoles (se référer à l'article 11.9.5.1 du règlement écrit présenté ci-après).

# 2.6 Réécriture du règlement de la zone agricole

Suite à **la suppression du secteur Aa**, pour les raisons explicitées dans le Chapitre 1 du présent document, et **la création d'un secteur Air** (et Nir conformément à la DUP), pour les raisons explicitées dans le Chapitre 1 du présent document, la rédaction du règlement écrit de la zone Agricole a dû être adaptée de façon notable.

## 2.6.1 Evolution du règlement écrit suite à la suppression du secteur Aa

Pour rappel, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « *Macron »,* offre la possibilité en zones Agricole et/ou Naturelle, d'autoriser la construction d'annexes à un bâtiment d'habitation existant. En plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles (sous-entendu zones Agricoles ou Naturelles strictes) peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU. **Constituent notamment des annexes, les garages, piscines, abris de jardin, etc. qui se différencient des extensions en ce qu'elles ne sont pas nécessairement jointives au bâti existant.**

Ces annexes et extensions ne doivent cependant pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (principe de constructibilité limité). De plus, le règlement du PLU doit préciser **la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise, et de densité** de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions du règlement du PLU délimitant ces zones d'extensions ou d'annexes aux logements existants sont alors soumises à un avis simple de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Suite à **la suppression du secteur Aa**, le maitre d'ouvrage a donc souhaité intégrer les possibilités offertes par la loi *« Macron »* dans le règlement de la zone Agricole stricte afin de ne pas pénaliser les habitations anciennement situées dans le secteur Aa et régulariser **la situation de 14 habitations** située dans la zone Agricole stricte (cf. explication dans le Chapitre 1 du présent document).

Le règlement de la zone A stricte se doit désormais de préciser **les modalités d'implantation des annexes et extensions d'habitation par rapport aux limites d'emprises publiques, aux limites séparatives, aux autres constructions sur une même parcelle ainsi que leur emprise au sol.**

Les impacts paysagers liés à ces ajustements règlementaires seront maitrisés. Il s'agit simplement de permettre l'évolution du bâti se trouvant en zone Agricole tout en conservant le caractère isolé du bâti.

Ces constructions sont pour certaines localisées à proximité immédiate d'exploitations agricoles en activité. Cependant, la construction d'extensions et d'annexes en zone A est autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. Ainsi, l'évolution du bâti existant ne devrait pas impacter l'activité agricole.

De plus, des prescriptions adaptées pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (implantations des constructions, hauteur…) ont été préservées au règlement de la zone Agricole stricte.

Ci-après est présentée **une synthèse des principales évolutions** apportées au règlement écrit de la zone Agricole stricte :

| Articles | Règlement écrit de la zone Agricole stricte suite à la révision allégée |
|---|---|
| **Article A 2** | Dans la zone A, sont autorisés désormais :<br>- 2.9 - Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.<br>- 2.10 – La réhabilitation des constructions existantes dès lors que ces dernières ne constituent pas une ruine et dans la limite des destinations et sous-destinations autorisées.<br>- 2.11 - Les extensions et annexes de type « piscine » des constructions d'habitation. |
| **Article A 5** | Article supprimé |
| **Article A 8** | ✓ 8.3 - Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe. |
| **Article A 9** | - 9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 30 % du terrain d'assiette.<br>- 9.2. L'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas :<br>✓ 20% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, lorsque celle-ci dépasse 250 m² ;<br>✓ 50 m² lorsque celle-ci est inférieure à 250 m².<br>- 9.3. Les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve que l'emprise au sol globale des annexes n'excède pas 50 m² à compter de la date d'approbation du PLU.<br>- 9.4. Les articles 9.2 et 9.3 ne s'appliquent pas aux piscines dont l'emprise au sol est limitée à 100 m².<br>- 9.5 Le nombre d'extensions et d'annexes nouvelles est limité à trois par logement existant (ou par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme) à la date d'approbation du PLU.<br>- 9.6 L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée. |
| **Article A 10** | - 10.1. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).<br>- 10.2. La hauteur maximale des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées. Une dérogation peut être accordée dans le but de réaliser un étage supplémentaire, à condition de ne pas dépasser 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.<br>- 10.3. La hauteur maximale des annexes à vocation d'habitation est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut. |
| **Article A 14** | Article supprimé |

Suite à l'enquête publique, et au regard de la suppression des STECAL Aa engendrant l'adaptation du règlement écrit de la zone A, des remarques ont été effectuées afin de modifier l'emprise au sol des extensions et annexes des habitations de la zone agricole, pour tendre davantage vers les droits à construire initialement prévus au sein des secteurs Aa. Ainsi, le règlement écrit de la zone A a été adapté suite à l'enquête publique afin :

- D'être compatible avec les dispositions réglementaires de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- De permettre au PLU d'intégrer au mieux les constructions réalisées en zone agricole (les hameaux ou écarts bâtis, et constructions des secteurs Aa) ;
- D'harmoniser la réglementation entre les secteurs Aa supprimés et la zone A afin de tendre vers une égalité des droits à construire de l'ensemble des constructions isolées ou intégrant des hameaux, permettant ainsi de tendre vers l'intérêt général ;
- De répondre aux remarques des habitants.

Le règlement écrit a ainsi été adapté de manière à encadrer la hauteur, l'implantation, l'emprise et la densité des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, permettant d'assurer leur bonne insertion dans l'environnement agricole, urbain et paysager. Ces constructions ne devront pas compromettre la vocation agricole de la zone et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Il s'agira également de limiter le nombre d'extensions et d'annexes afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, l'imperméabilisation des sols et de protéger et préserver la zone agricole et son potentiel agronomique, biologique ou économique. Le choix d'un système de pourcentage avec forfait permettant d'encadrer l'emprise au sol des extensions et annexes permettant ainsi de répondre favorablement aux remarques effectuées, et d'harmoniser les règles du PLU avec le PLUi existant sur le territoire de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin.

## 2.6.2 Prise en compte des éléments de la DUP du contournement Est de Rouen : évolution du règlement écrit suite à la création de secteurs Air et Nir

**Deux nouveaux secteurs Air et Nir** ont été créés conformément à l'annexe 4 du décret n°TRAT1707082D relatif au contournement Est de Rouen, liaison A28-A13 (se référer au document présent en annexe). Les éléments de tracés sont précisés dans le Chapitre 1 du présent document. Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles a donc été adapté afin d'intégrer les secteurs Air et Nir correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13.

Pour le secteur Air, le règlement écrit reprendra les dispositions suivantes :

| Articles | Règlement écrit du secteur Air suite à la révision allégée |
|---|---|
| **Chapitre 1** | **Les secteurs Air correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.** |
| **Article A 1** | Dans l'ensemble des secteurs de la zone A :<br>1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.<br>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs Air :<br>1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.<br>1.3 - […] |
| **Article A 2** | 2.14 - Dans les secteurs Air, sont seuls autorisées :<br>2.14.1 - Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.<br>2.14.2 – Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.<br>2.14.3 – Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures. |

Pour le secteur Nir, le règlement écrit reprendra les dispositions suivantes :

| Articles | Règlement écrit du secteur Nir suite à la révision allégée |
|---|---|
| **Chapitre 2** | **Les secteurs Nir correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13.** |
| **Article N 1** | Dans l'ensemble des secteurs de la zone N :<br>1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article N 2.<br>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors des secteurs Nir :<br>1.2 - Les terrains de camping,<br>1.3 - […] |
| **Article N 2** | 2.5 - Dans les secteurs Nir, sont seuls autorisées :<br>2.5.1 - Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.<br>2.5.2 – Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.<br>2.5.3 – Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures. |

### 2.6.3 Evolution de l'article 11.5

L'article 11 de la zone A du règlement écrit du PLU de Quincampoix, relatif à l'aspect extérieure des constructions, comprend une partie destinée aux constructions à vocation d'habitation et une partie destinée aux constructions à vocation agricole. Pour l'aspect extérieur des bâtiments agricoles, le règlement écrit interdit les clôtures de couleur blanche.

La clôture étant le premier élément visuel d'une propriété privée depuis l'espace public, il a été convenu de compléter cette prescription, afin de garantir une bonne insertion des nouvelles clôtures dans leur environnement. Ainsi, l'article 11.5.1 précise également que les clôtures doivent s'intégrer de manière harmonieuse avec les constructions existantes, les clôtures existantes et le caractère du quartier dans lequel elles sont créées.

**Les ajustements apportés au règlement écrit (zone A – « Aspect extérieur pour les bâtiments agricoles) sont les suivants :**

| Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|
| 11.5.1 -. Le grillage de teinte blanche est interdit.<br>11.5.2 - Les murs de clôture composés de briques, pierre, silex, torchis, …, devront être maintenus et entretenus.<br>11.5.3 - Dans les zones impactées par le ruissellement, les clôtures constituées d'un muret sont interdites. | 11.5.1 - Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Le grillage de teinte blanche est interdit.<br>11.5.2 - Les murs de clôture composés de briques, pierre, silex, torchis, …, devront être maintenus et entretenus.<br>11.5.3 - Dans les zones impactées par le ruissellement, les clôtures constituées d'un muret sont interdites. |

## 2.7 L'implantation des annexes en zones A et N

Le règlement écrit autorise en zones A et N les annexes et les extensions des constructions d'habitation existante, en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de préciser *« la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Toutefois, l'implantation des annexes n'étaient pas précisées dans les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Afin de compléter le règlement écrit, il est précisé que les prescriptions des articles 6 et 7 s'appliquent également aux annexes des constructions.

**Les ajustements apportés au règlement écrit (zones A et N uniquement) sont les suivants :**

| Règlement du PLU approuvé en 2013 | Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|---|
| 6.1 - Les constructions et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 m, sauf adaptations mineures. | 6.1 - Les constructions, annexes et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 m, sauf adaptations mineures. |
| 7.1 - Les constructions autorisées et les extensions devront être implantées :<br>• soit en limite séparative,<br>• soit en observant un retrait minimum de 3 mètres. | 7.1 - Les constructions autorisées, les annexes et les extensions devront être implantées :<br>• soit en limite séparative,<br>• soit en observant un retrait minimum de 3 mètres. |

## 2.8 Autres corrections des articles de la zone naturelle N

Suite à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), des remarques ont été effectuées recommandant ainsi de mieux encadrer le règlement écrit de la zone naturelle conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, bien que la CDPENAF se soit autosaisie sur ce point et que la commune soit attentive à ce que le PLU réglemente et encadre les possibilités offertes aux bâtiments d'habitation et aux extensions et annexes en zone naturelle, il apparaît que **la présente révision allégée du PLU de Quincampoix n'a pas pour objet de modifier ces points réglementaires de la zone N**. A noter également que **le secteur Np présente un intérêt patrimonial**, puisque correspondant à des constructions isolées méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural. Dès lors**, il existe un risque juridique à corriger le règlement écrit de la zone naturelle sans soumettre les adaptations à enquête publique, puisque cela implique de priver le public d'une information capitale portant sur des adaptations profondes de ses droits à construire**.

Toutefois, **si le règlement écrit de la zone naturelle devait être adapté lors d'une prochaine procédure, il conviendrait de corriger la rédaction du règlement écrit** :

- De la zone N, notamment en autorisant uniquement les extensions et annexes des bâtiments d'habitation ;
- Du secteur Np, en encadrant plus strictement les possibilités offertes aux extensions et annexes pour ce secteur ; à savoir, les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

## 2.9 Les prescriptions des zones du SGEP

Pour rappel, afin de prendre en compte la problématique des inondations dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance liée à ce risque, la commune de Quincampoix avait réalisé, en parallèle de l'élaboration de son PLU, **un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).** Cette étude a été élaborée par le bureau d'études Ingetec et intégrée à la version approuvée du PLU.

Toutefois, l'application du document d'urbanisme, depuis 2013, a montré une difficulté concernant les **« zones à prescriptions particulières »,** identifiées par le SCoT.

Le SGEP *(Rapport 3 – partie 3.3.6)* précise clairement qu'*« en zones urbaines, les secteurs classés à « prescriptions particulières » représentent les zones où des dysfonctionnements hydrauliques n'ont pas été recensés mais nécessitant une vigilance particulière lors des travaux d'aménagement de l'habitation ou de son environnement ».*

Ces zones ne font toutefois pas l'objet d'interdiction particulière (vis–à-vis du risque d'inondation), bien qu'elles soient reportées sur le plan de zonage. Une prescription règlementaire est donc ajoutée au règlement écrit : **dans les zones à prescriptions particulières du SGEP, les constructions sur sous-sol sont interdites**. Cette prescription concerne les zones UE, UF, 1AU, A et Np.

Il est à noter que le Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec est en cours d'élaboration. Les premiers éléments transmis à la commune permettent de constater que certaines zones à prescriptions particulières identifiées dans le SGEG sont reportées en zone blanche dans le PPRI.

Suite à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, la DDT76 a soulevé le caractère imprécis des termes « de préférences » et « mesures de protection rapprochées » employés dans le règlement écrit de l'ensemble des zones qui précise que « dans les secteurs soumis à ruissellement et dans les zones inondées, la reconstruction après sinistre est autorisée de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou surélévation ». La rédaction de cet article reprenait initialement les propositions réglementaires issues du rapport 3 du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, toutefois, la collectivité s'accorde sur la nécessité de fixer des règles claires et précises. Le règlement écrit a donc été adapté au regard des éléments issus du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, dont les calculs se basent sur les hypothèses les plus défavorables, afin d'aller dans le sens de la plus grande sécurité pour :

- sécuriser les biens et les personnes,
- ne pas aggraver l'aléa,
- limiter les impacts,
- réduire la vulnérabilité de l'existant.

| **Règlement du PLU avant la révision allégée** |
|---|
| « Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :<br>• Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,<br>• La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant). » |
| **Règlement du PLU après la révision allégée** |
| « Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :<br>• Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,<br>• La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) ~~de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation~~ sous réserve que les constructions favorisent la transparence hydraulique et que le niveau de dalle du rez-de-chaussée soit situé à +30cm par rapport au niveau de la voirie. En l'absence de voirie, il sera pris pour référence le niveau le plus défavorable du terrain naturel existant avant travaux (et sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant). » |

# 2.10 Précision des notions d'extension, d'agrandissement et d'annexe

Dans le règlement écrit, **les notions d'extension et d'agrandissement sont évoqués**. La procédure de révision allégée du PLU de Quincampoix a eu pour objectif de clarifier ces termes. Une précision complémentaire a également été apportée concernant **la notion de piscine** afin de lever toute ambiguïté (conformément au lexique national d'urbanisme).

Ainsi, ces définitions ont été intégrées au règlement écrit **(Chapitre 1 partie 1.6)** afin de faciliter l'application du règlement sur ce point :

| Règlement du PLU après la révision allégée |
|---|
| ▪ « **Extension ou agrandissement** : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.<br>▪ **Annexe** : local secondaire, dépendance à une construction principale affectée à une fonction complémentaire (cave, remise, local à vélo, local pour les ordures ménagères, garage, abris de jardin, atelier…). L'annexe est indépendante de la construction principale. »<br><br>A noter, **les piscines** sont des constructions qui peuvent être assimilées soit à une :<br><br>▪ **Extension** : dans le cas d'une piscine réalisée dans le prolongement de la construction principale (notion de contiguïté).<br>▪ **Annexe** : dans le cas d'une piscine implantée selon un éloignement sans accès physique direct depuis la construction principale. » |

## 2.11 Mises à jour règlementaires et corrections d'erreurs matérielles

Certaines adaptations ont été apportées dans plusieurs articles du règlement écrit, suite à l'évolution du **contexte réglementaire** :

- Suppression des règles liées à l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, article non applicable depuis la loi ALUR ;
- Suppression des règles liées à l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols (COS), article non applicable depuis la loi ALUR ;
- Mise à jour des références règlementaires suite à l'application du décret du 28 décembre 2015 entraînant la recodification du livre 1$^{er}$ du code de l'urbanisme (partie législative du code de l'urbanisme). Il est ainsi précisé au début du règlement écrit l'intitulé suivant : *« Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions règlementaires du Code de l'urbanisme applicables au 31 décembre 2015 » ;*
- Correction d'une erreur matérielle lors de la dénomination des articles 13, 14, 15 et 16 des pages 38 et 39 (il s'agit bien de la partie relative au règlement de la zone UF) ;
- Correction d'une erreur matérielle lors de la dénomination de l'article A 11 des pages 88 et suivantes, concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles, qui sera renommé A 11.9 (dans la continuité des numérotations données aux articles précédents). En effet, il existe déjà un article A 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions d'habitation. Cette correction a uniquement pour objet d'éviter les erreurs de référencement à un mauvais article pouvant être source d'insécurité juridique ou d'une mauvaise interprétation lors des autorisations d'urbanisme

# CHAPITRE 3. L'EVOLUTION DU DOSSIER DES OAP

La modification du dossier des OAP consiste uniquement à **déplacer les pages 6 à 8 aux premières pages du dossier**. En effet, ces pages concernent les généralités et les principes des orientations d'aménagement ; il est donc plus judicieux de les placer au début du document afin de faciliter la compréhension du rapport des OAP. On peut considérer qu'il s'agit tout simplement d'une **erreur matérielle.**

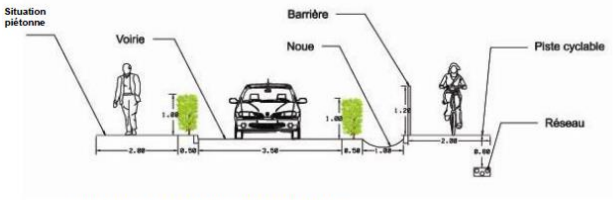


## GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

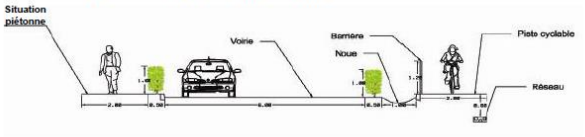
**Architecture et réglementation**
Toutes les constructions devront respecter le style régional ou prendre le parti architectural du bio-climatisme.
Les matériaux devront être naturels et locaux.
Les constructions seront à énergie passive ou positive.

**Voies de circulation**
- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des pistes cyclables de 2 mètres de largeur seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

**COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 3,50 mètres**




**COUPE DE PRINCIPE DE VOIRIE DE 6 mètres**




**Réseaux :**
- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.





**Accessibilité, stationnement**
- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle sera munie :
  - d'un abri pour les deux roues, pour les poubelles de tri sélectif et d'un garage,
  - de deux places de parking situées devant chaque garage, restant ainsi accessible depuis la rue.

**Energie**
Des moyens de chauffage pourront être étudiés suivant les éléments suivants, liste non exhaustive :
- Chauffe-eau solaire individuel par panneaux solaires,
- Chauffage à Energie Renouvelable (ENR),
- Toiture photovoltaïque,
- Compteurs individuels : eau, électricité, chauffage,
- Isolation par l'extérieur,
- Ventilation double flux
- L'orientation de toutes les constructions permettra de profiter au mieux de l'ensoleillement
- Eclairage public : basse consommation, programmable,

**Traitement des déchets, eaux pluviales, ..., liste non exhaustive**
- Des locaux extérieurs seront construits pour le rangement des poubelles de tri sélectif et des vélos.
- Des composteurs pourront être installés par parcelle, leur taille sera adaptée au nombre d'habitants,
- Des systèmes économiseurs d'eau seront posés sur les robinetteries,
- La réutilisation des eaux de pluie et des eaux grises pour les toilettes et équipements électroménagers, sera étudiée, avec la pose d'un 2ème compteur,
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / création de noues longeant les voiries internes.

**Clôtures**
- Chaque parcelle pourra être clôturée par une haie (charmille, ..., cf. liste), d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Le grillage sera installé à l'intérieur de la propriété mais l'entretien restera à la charge du propriétaire.
- Les murs sont interdits.

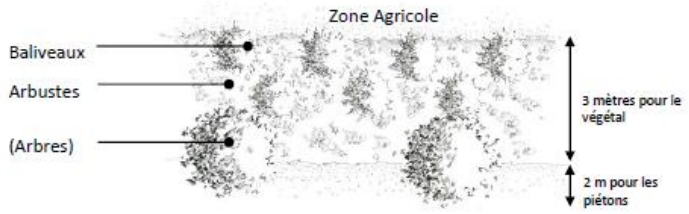
**Végétalisation**
- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.





**Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone agricole**
- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

**PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE**




Habitat - Zone 1AU

# CHAPITRE 4. MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## 4.1 Intégration de la nouvelle servitude de transport de gaz

Le PLU de Quincampoix est concernée par un nouvel arrêté préfectoral du 19 mai 2017 instituant *« des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ».*

La commune est donc concernée par **une canalisation de gaz naturel** exploitée par **la société GRT gaz** (cf. description ci-dessous).

**L'arrêté d'annexion complet est annexé au PLU dans le cadre de cette révision allégée.**

**Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz, dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES :**

| Nom de la canalisation | PMS (bar) | DN | Longueur dans la commune (en mètres) | Implantation | Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SUP1 | SUP2 | SUP3 |
| **ST-CLAIR-SUR-EPTE / SEINE NORD 600/450** | **67,7** | **600** | **2471** | **Enterrée** | **245** | **5** | **5** |

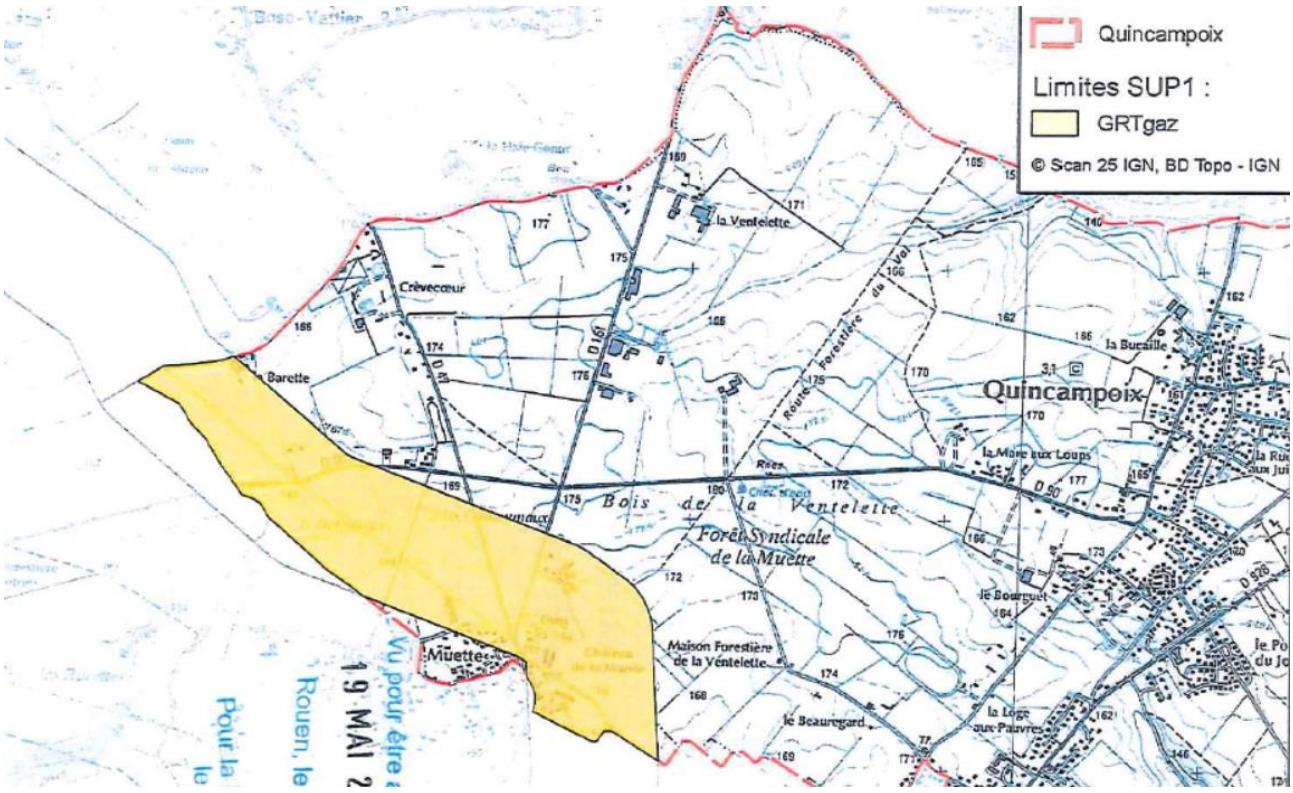



**Figure 12.** Extrait de l'arrêté préfectoral du 19/05/2017

## 4.2 Intégration des nouvelles servitudes liées aux captages du « Haut-Cailly » et au captage de Darnétal

Le PLU de Quincampoix est concernée par :

- un nouvel arrêté préfectoral du 24 janvier 2019 déclarant *« d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la dérivation des eaux et à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour des captages du Haut-Cailly et autorisant le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ».*
- un nouvel arrêté préfectoral du 21 juillet 2015 déclarant *« d'utilité publique les opérations et travaux relatifs à la mise en place de périmètres de protection et servitudes autour du captage « Darnétal » et autorisant le traitement et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ».*

**Les 2 arrêtés complets sont annexés au PLU dans le cadre de cette révision allégée.**

### ■ Concernant les captages du Haut-Cailly

La commune de Quincampoix est concernée par le périmètre de protection éloignée des captages du Haut-Cailly, comme précisé par la carte ci-dessous :

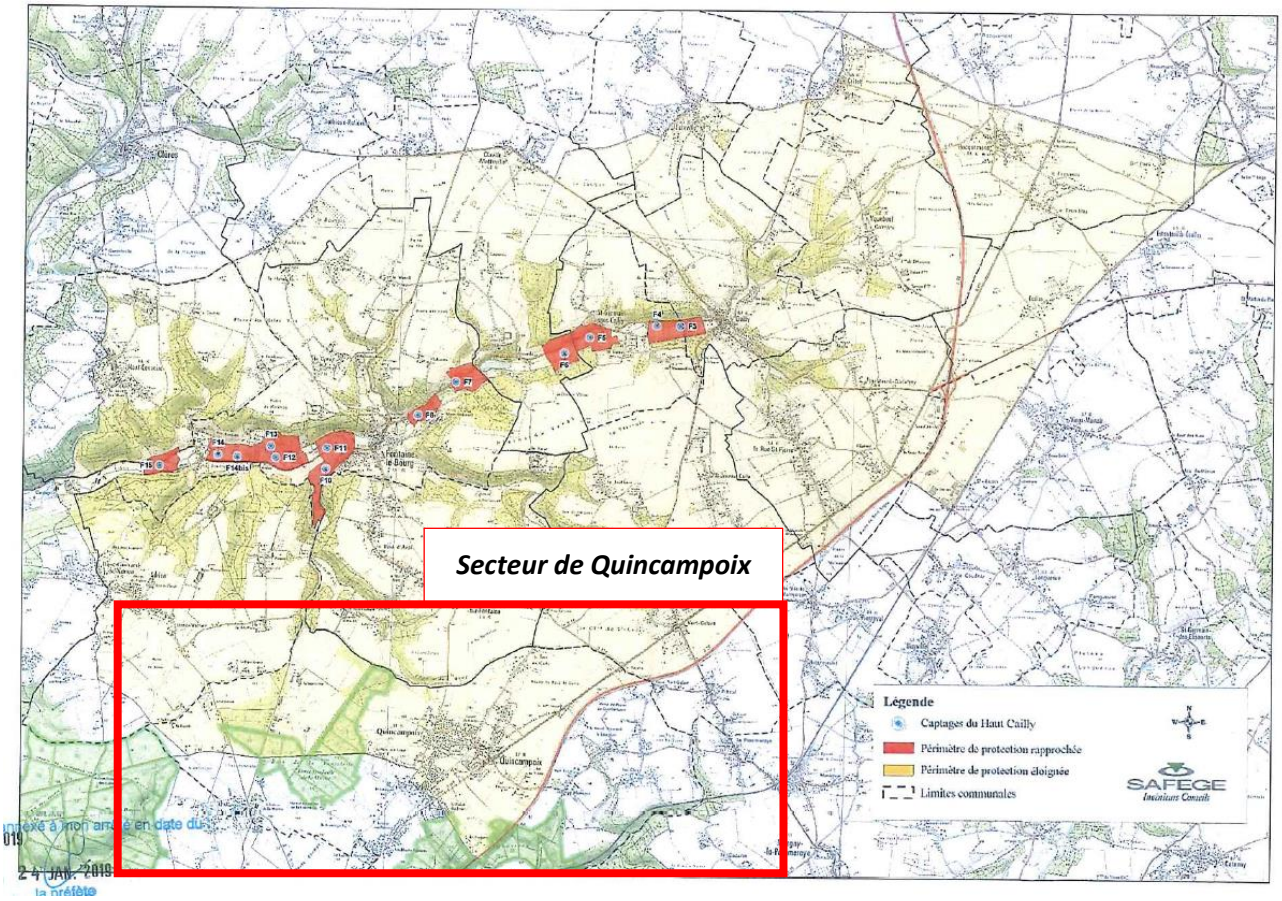



**Figure 13.** Extrait de l'arrêté préfectoral du 24/01/2019

L'arrêté précise que le périmètre de protection éloignée doit être considéré comme **une zone sensible** où la règlementation générale doit être appliquée avec **une vigilance particulière** vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent.

La règlementation générale correspond aux textes nationaux ou préfectoraux en vigueur.

## Concernant le captage « Darnétal »

La commune de Quincampoix est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage de « Darnétal », comme précisé par la carte ci-dessous :

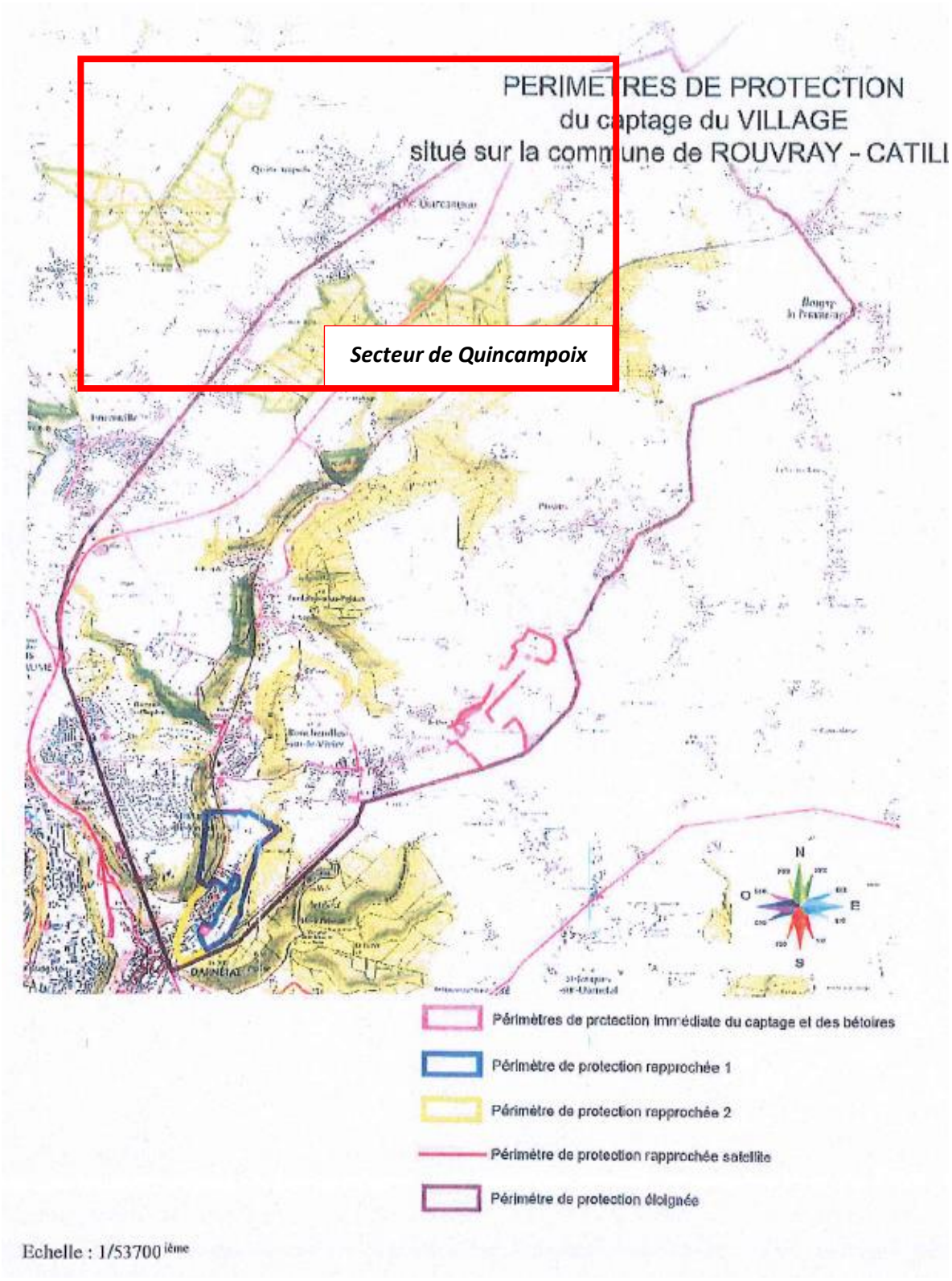



**Figure 14.** Extrait de l'arrêté préfectoral du 21/07/2015

L'arrêté précise que le périmètre de protection éloignée doit être considéré comme **une zone sensible** où la règlementation générale doit être appliquée avec **une vigilance particulière** vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent.

Une prescription particulière est toutefois à mentionner concernant les épandages de lisiers, matières de vidange et boues : *« les épandages de matières de vidange, de lisiers, ou de boues, ainsi que toute autre vidange, sont soumis à un avis d'hydrogéologue agréé. »*

Pour rappel, la règlementation générale correspond aux textes nationaux ou préfectoraux en vigueur.

## 4.3 Mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Au vu des nouvelles Servitudes d'Utilité Publique (SUP) décrites précédemment, le Plan des Servitudes d'Utilité Publique de Quincampoix a été mis à jour dans le cadre de cette procédure.

A noter que la servitude A1 relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier a été supprimée de la planche des servitudes puisque n'existant plus (hormis sur le territoire de Mayotte conformément à l'annexe du Livre Ier Réglementation de l'urbanisme du Code de l'Urbanisme et aux articles L 275-13 à L 275-17 du Code Forestier). En effet, les contraintes et limitations au droit des propriétés soumises au régime forestier ont été abrogées conformément à l'article 72 de la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt.

A noter que suite à l'arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Telecom devenue Orange, la servitude PT2 a été supprimée de la planche des servitudes (document joint en annexe du rapport de présentation).

**Figure 15.** Plan des servitudes du PLU approuvé en 2013

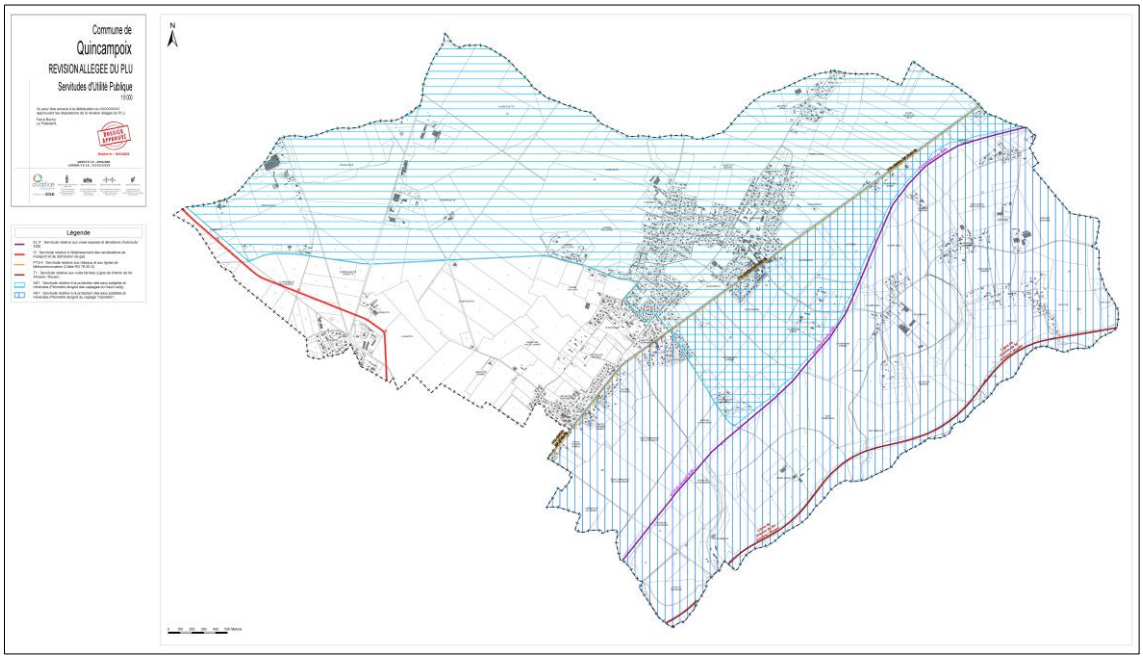



**Figure 16.** Plan des servitudes mis à jour lors de cette révision allégée

# CHAPITRE 5. COMPATIBILITE AVEC LE PADD

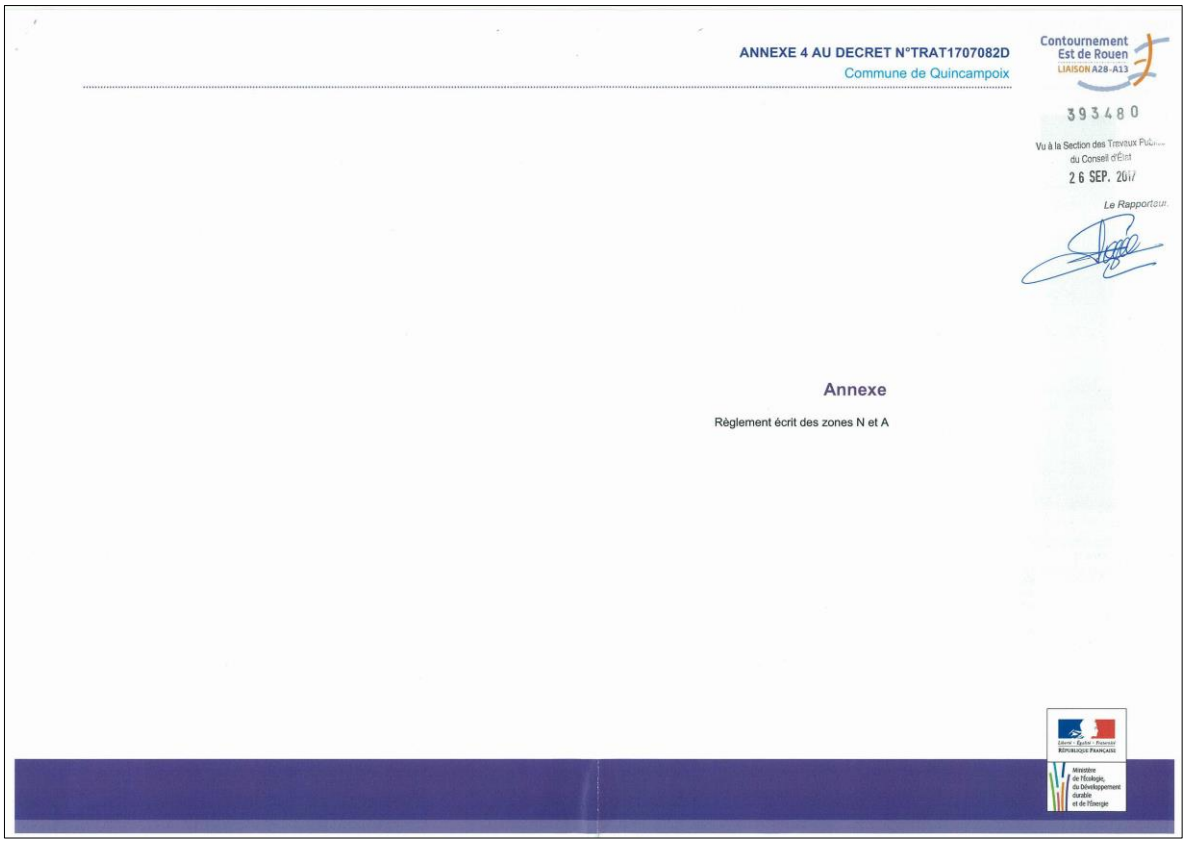
Les adaptations réalisées dans le cadre de la présente procédure de Révision Allégée du PLU de Quincampoix ne remettent pas en cause les orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

| ORIENTATIONS | ADAPTATIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU |
|---|---|
| **1- Gestion cohérente du centre-ville ancien, du tissu récent et des zones urbanisées excentrées** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Au contrainte, les adaptations apportées à l'article 6 du règlement écrit de la zone UF permettent une densification du tissu bâti existant au sein du bourg.<br>Le règlement écrit de la zone agricole a été adapté conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme et les extensions et annexes des habitations sont ainsi limités afin d'éviter le mitage agricole et les impacts sur les paysages. |
| **2- Préservation du patrimoine (bâti et végétal) et du cadre de vie** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. La suppression des STECAL Aa a permis de réintégrer au sein de la zone agricole A stricte les constructions existantes, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit de la zone agricole a été adapté de manière à autoriser les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dont la limite a été fixée pour les hauteurs, emprises, densités et condition d'implantation, afin de limiter l'artificialisation des sols et le mitage de la zone, et sous réserve de ne pas porter préjudice au caractère agricole de la zone ainsi qu'à l'environnement naturel et paysager. La reconstruction et la réhabilitation des bâtiments est également autorisée sous réserve. A noter que le règlement graphique du PLU de Quincampoix identifiait déjà les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme.<br>La présente révision allégée ne remet pas en cause les éléments de patrimoine ni les ressources disponibles. Les assouplissements réglementaires prévus (notamment pour les clôtures) s'accordent toujours à être réalisés en veillant à tendre vers une meilleure insertion des constructions dans l'environnement urbain, architectural et paysager. |
| **3- Gestion des équipements publics : pérennité et développement** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **4- Prise en compte des activités économiques existantes (artisanat, industrie, commerce)** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **5- Mise en place de liaisons douces entre les équipements publics et les zones bâties du centre-bourg et des Hauts Poiriers** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **6- Gestion des entrées de ville** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **7- Protection des zones agricoles et des corps de ferme en activité** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Au contrainte, les adaptations apportées au règlement écrit de la zone agricole a été adapté conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme et les extensions et annexes des habitations ont été strictement limitées afin d'éviter le mitage agricole et les impacts sur les paysages. A noter que le règlement graphique du PLU de Quincampoix identifiait déjà les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme. Les assouplissements réglementaires prévus (notamment pour les clôtures) s'accordent toujours à être réalisés en veillant à tendre vers une meilleure insertion des constructions dans l'environnement urbain, naturel, agricole et paysager. |
| **8- Développement de l'urbanisation** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Aucune nouvelle zone n'a été créée en extension du tissu urbain existant. Au contrainte, les adaptations apportées à l'article 6 du règlement écrit de la zone UF permettent une densification du tissu bâti existant au sein du bourg. |

| ORIENTATIONS | ADAPTATIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU |
|---|---|
| **9- Prise en compte des infrastructures routières** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Le projet de révision allégée a intégré les principes de la Déclaration d'Utilité Publique relative au contournement Est de Rouen conformément au décret n° TRAT1707082D en créant des nouveaux secteurs Air et Nir. |
| **10- Protection des espaces naturels remarquables : bois, haies, alignements d'arbres et zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **11- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **12- Protection des biens et des personnes** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Au contraire, la révision allégée du PLU tient compte des points inhérents à la thématique des risques et aléas et vient les renforcer puisque la procédure :<br>- A intégré la mise à jour des indices des cavités souterraines conformément aux récentes études menées par des bureaux d'études spécialisés ;<br>- A précisé au sein du plan de zonage les zones à prescriptions particulières conformément au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, et a clarifié les règles conditionnant la reconstruction après sinistre afin de garantir la sécurité des biens et des personnes sans aggraver le risque. |
| **13- Prise en compte des communications numériques** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. |
| **14- Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain** | La présente révision allégée du PLU ne remet pas en cause cette orientation inscrite au PADD. Aucune nouvelle zone n'a été créée en extension du tissu urbain existant. Bien que des adaptations aient été apportées au règlement écrit de la zone agricole, les nouvelles constructions d'habitation n'y sont pas autorisées, seules les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit de la zone agricole a été harmonisé avec les prescriptions des STECAL Aa supprimés, en veillant à bien les encadrer de manière à éviter le mitage agricole et les impacts sur les paysages. Les adaptations réglementaires prévus veillent à limiter l'artificialisation des sols dans le respect du principe de constructibilité limitée. |

# CHAPITRE 6. ANNEXES

# 6.1 Extrait de l'annexe 4 au décret n°TRAT1707082D



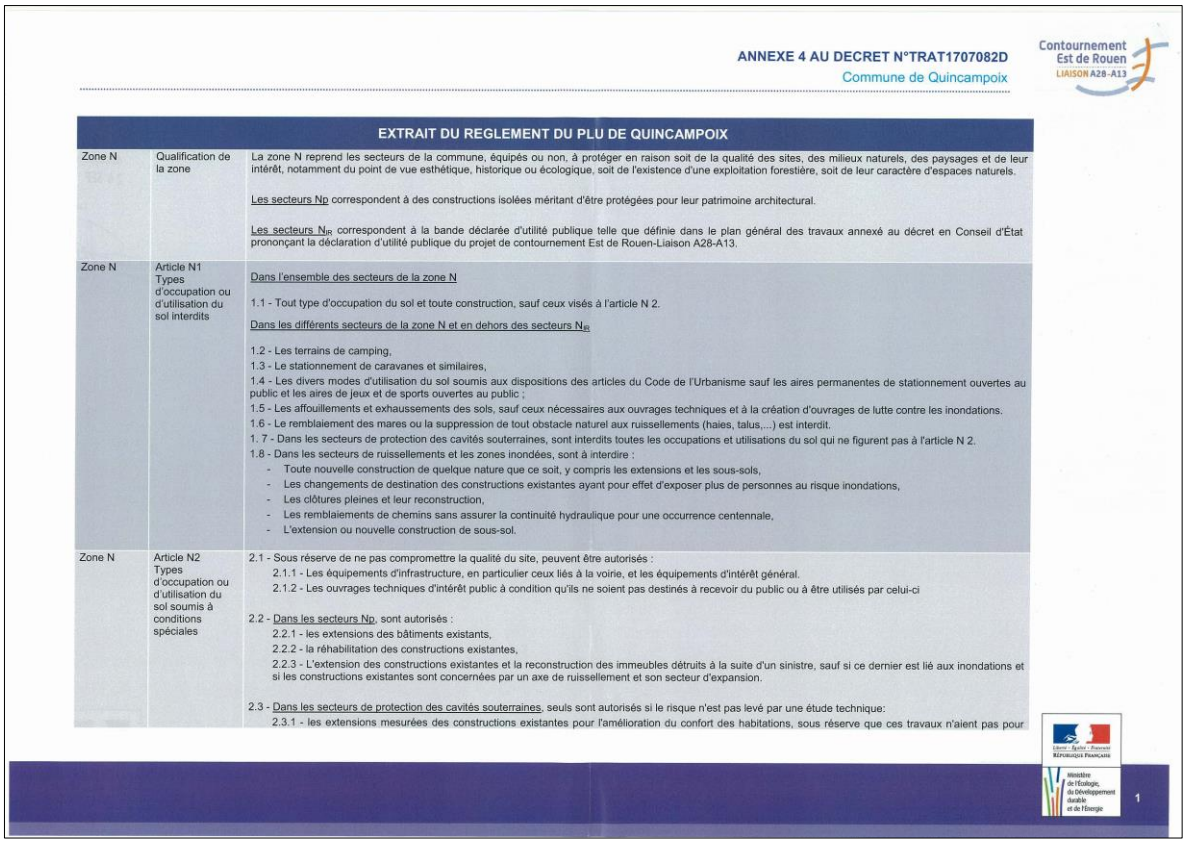
ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen
LIAISON A28-A13

393480
Vu à la Section des Travaux Pu...
du Conseil d'Etat
26 SEP. 2017
Le Rapporteur

**Annexe**

Règlement écrit des zones N et A



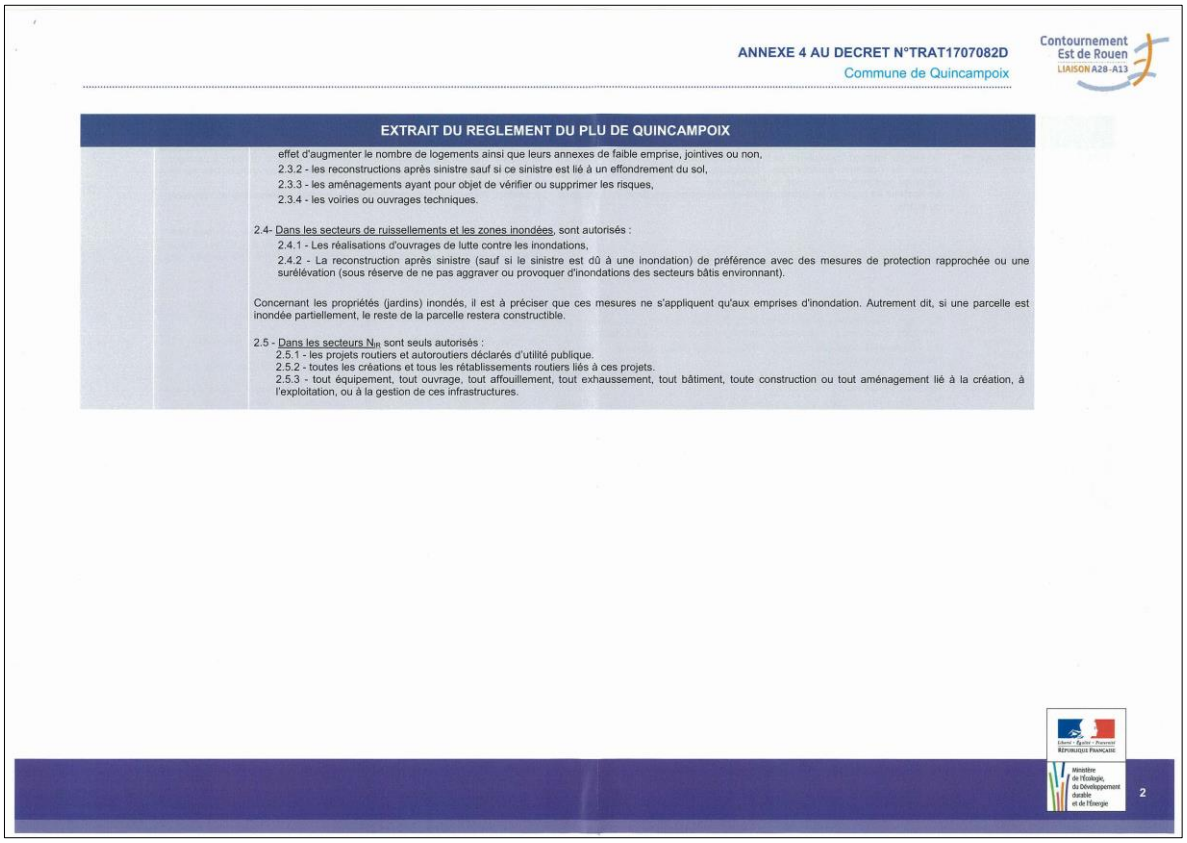
ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen
LIAISON A28-A13

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX**

| | | |
|---|---|---|
| Zone N | Qualification de la zone | La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.<br><br>Les secteurs Np correspondent à des constructions isolées méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural.<br><br>Les secteurs $N_{IR}$ correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13. |
| Zone N | Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits | Dans l'ensemble des secteurs de la zone N<br><br>1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article N 2.<br><br>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors des secteurs $N_{IR}$<br><br>1.2 - Les terrains de camping,<br>1.3 - Le stationnement de caravanes et similaires,<br>1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme sauf les aires permanentes de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;<br>1.5 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.<br>1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus,...) est interdit.<br>1. 7 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.<br>1.8 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :<br>- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols,<br>- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations,<br>- Les clôtures pleines et leur reconstruction,<br>- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale,<br>- L'extension ou nouvelle construction de sous-sol. |
| Zone N | Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales | 2.1 - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, peuvent être autorisés :<br>2.1.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général.<br>2.1.2 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci<br><br>2.2 - Dans les secteurs Np, sont autorisés :<br>2.2.1 - les extensions des bâtiments existants,<br>2.2.2 - la réhabilitation des constructions existantes,<br>2.2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.<br><br>2.3 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique:<br>2.3.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour |

1



ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen LIAISON A28-A13

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX**

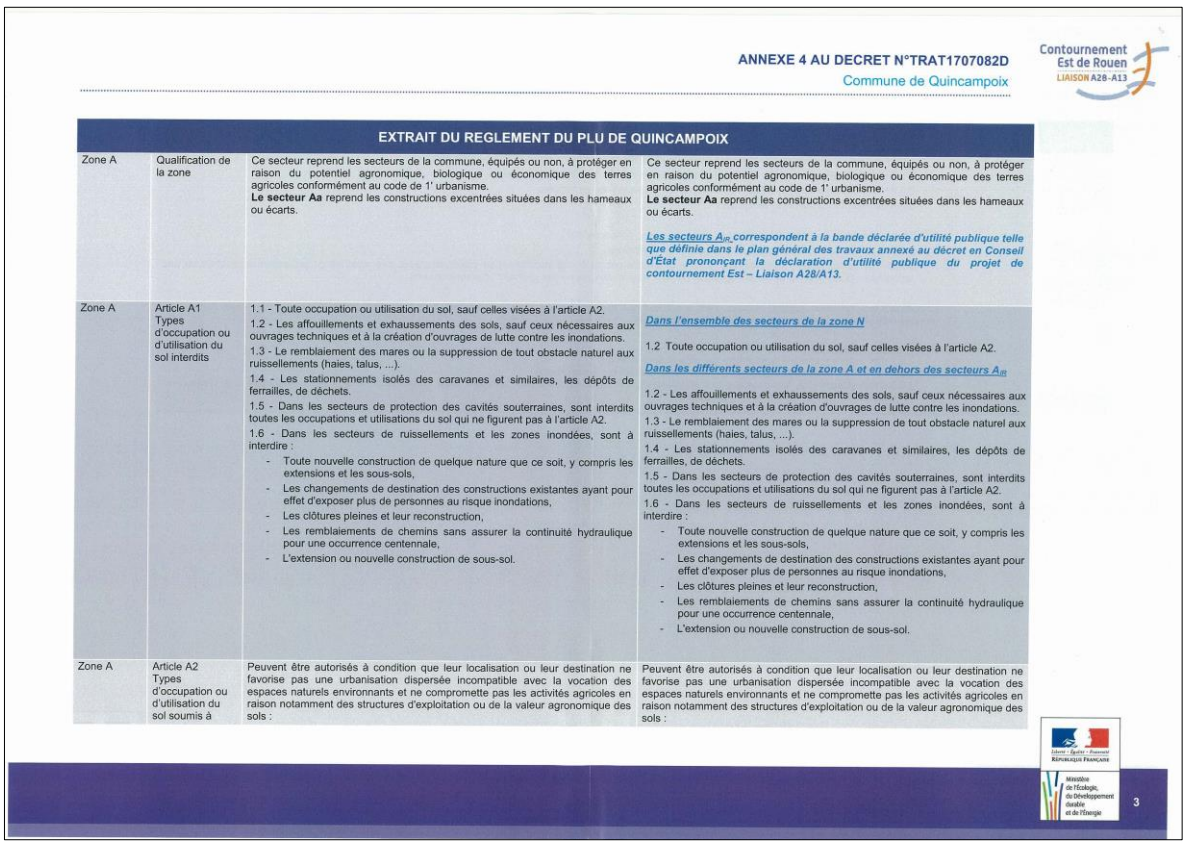
effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
2.3.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
2.3.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
2.3.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.4- Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisés :
2.4.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,
2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible.

2.5 - Dans les secteurs $N_{IR}$ sont seuls autorisés :
2.5.1 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
2.5.2 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
2.5.3 - tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
2



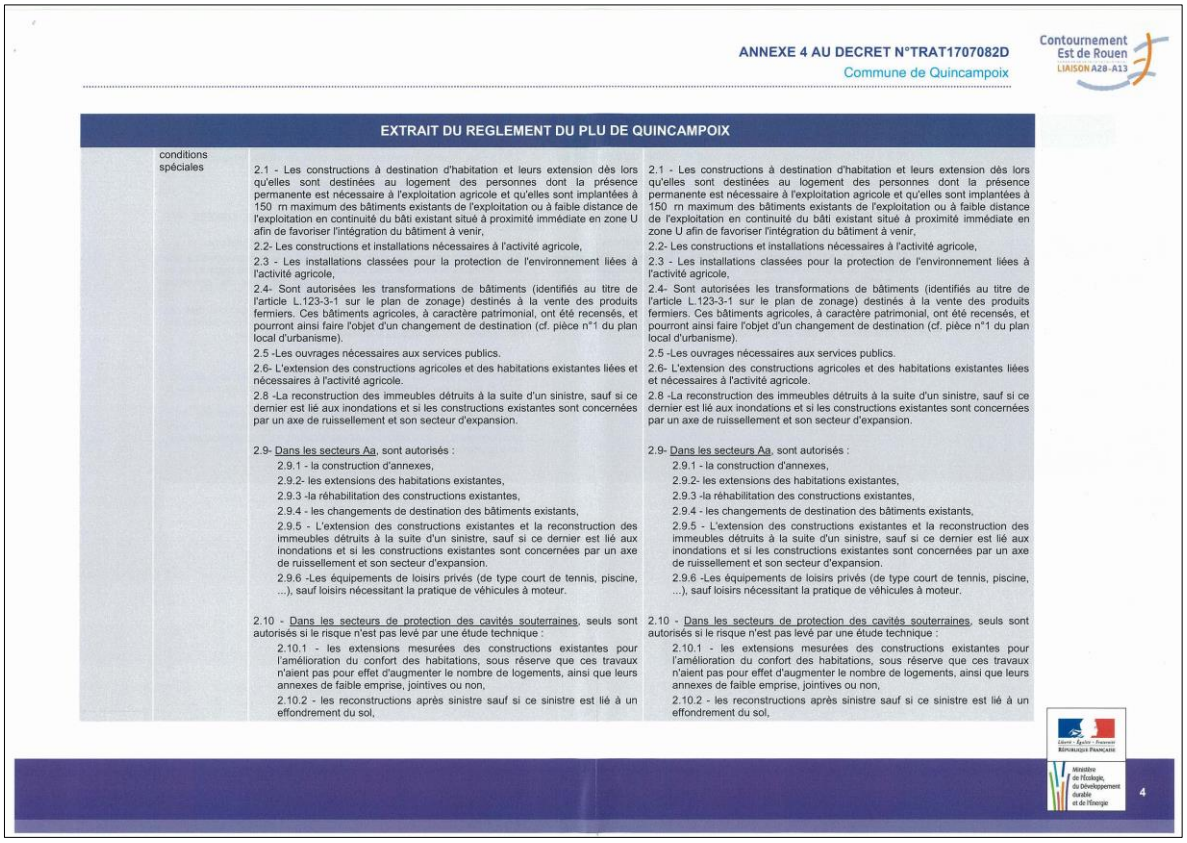
ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen LIAISON A28-A13

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zone A | Qualification de la zone | Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de 1' urbanisme.<br>**Le secteur Aa** reprend les constructions excentrées situées dans les hameaux ou écarts. | Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de 1' urbanisme.<br>**Le secteur Aa** reprend les constructions excentrées situées dans les hameaux ou écarts.<br>***Les secteurs $A_{IR}$ correspondent à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est – Liaison A28/A13.*** |
| Zone A | Article A1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits | 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A2.<br>1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.<br>1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).<br>1.4 - Les stationnements isolés des caravanes et similaires, les dépôts de ferrailles, de déchets.<br>1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.<br>1.6 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :<br>- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols,<br>- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations,<br>- Les clôtures pleines et leur reconstruction,<br>- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale,<br>- L'extension ou nouvelle construction de sous-sol. | ***Dans l'ensemble des secteurs de la zone N***<br>1.2 Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A2.<br>***Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs $A_{IR}$***<br>1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.<br>1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).<br>1.4 - Les stationnements isolés des caravanes et similaires, les dépôts de ferrailles, de déchets.<br>1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.<br>1.6 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :<br>- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols,<br>- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations,<br>- Les clôtures pleines et leur reconstruction,<br>- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale,<br>- L'extension ou nouvelle construction de sous-sol. |
| Zone A | Article A2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à | Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols : | Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols : |

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
3



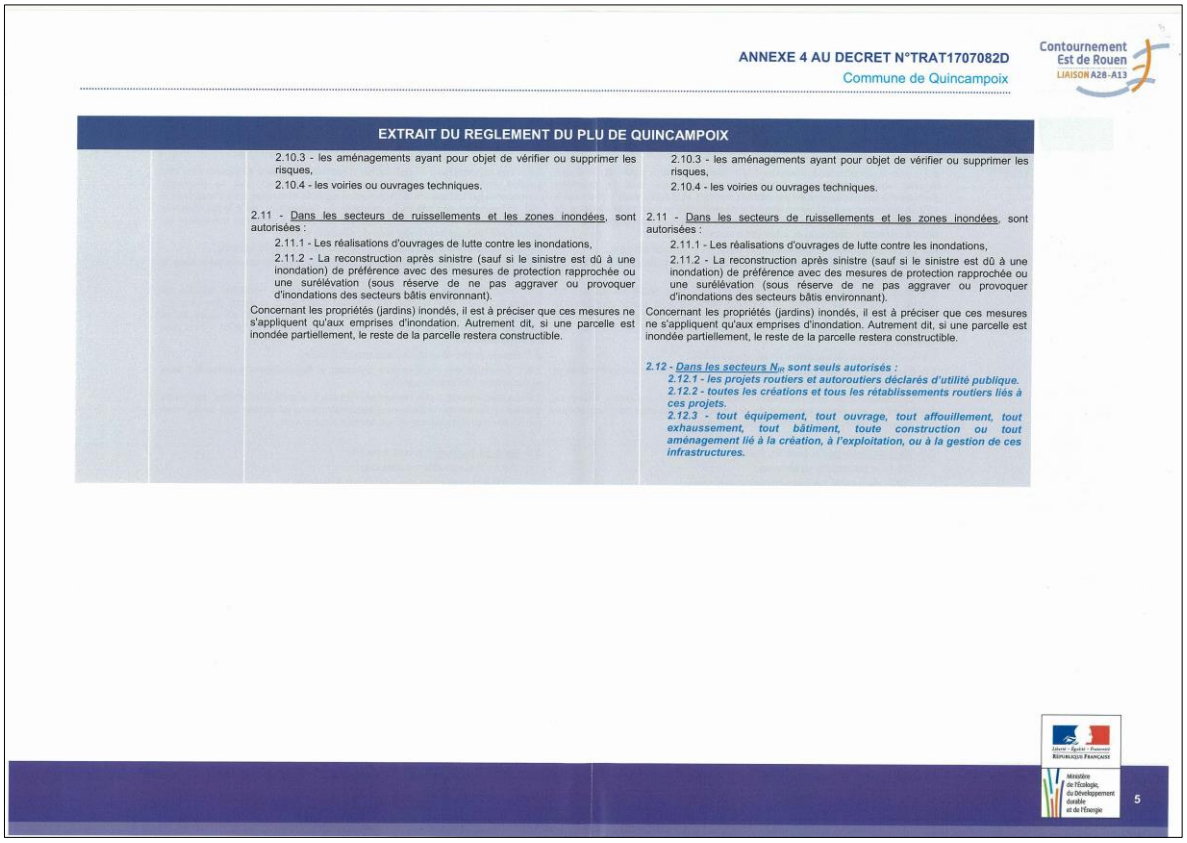
ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen LIAISON A28-A13

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX**

| | | |
|---|---|---|
| conditions spéciales | 2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extension dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 rn maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou à faible distance de l'exploitation en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir, | 2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extension dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 rn maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou à faible distance de l'exploitation en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir, |
| | 2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, | 2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, |
| | 2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, | 2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, |
| | 2.4- Sont autorisées les transformations de bâtiments (identifiés au titre de l'article L.123-3-1 sur le plan de zonage) destinés à la vente des produits fermiers. Ces bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, ont été recensés, et pourront ainsi faire l'objet d'un changement de destination (cf. pièce n°1 du plan local d'urbanisme). | 2.4- Sont autorisées les transformations de bâtiments (identifiés au titre de l'article L.123-3-1 sur le plan de zonage) destinés à la vente des produits fermiers. Ces bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, ont été recensés, et pourront ainsi faire l'objet d'un changement de destination (cf. pièce n°1 du plan local d'urbanisme). |
| | 2.5 -Les ouvrages nécessaires aux services publics. | 2.5 -Les ouvrages nécessaires aux services publics. |
| | 2.6- L'extension des constructions agricoles et des habitations existantes liées et nécessaires à l'activité agricole. | 2.6- L'extension des constructions agricoles et des habitations existantes liées et nécessaires à l'activité agricole. |
| | 2.8 -La reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion. | 2.8 -La reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion. |
| | 2.9- Dans les secteurs Aa, sont autorisés :<br>2.9.1 - la construction d'annexes,<br>2.9.2- les extensions des habitations existantes,<br>2.9.3 -la réhabilitation des constructions existantes,<br>2.9.4 - les changements de destination des bâtiments existants,<br>2.9.5 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.<br>2.9.6 -Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur. | 2.9- Dans les secteurs Aa, sont autorisés :<br>2.9.1 - la construction d'annexes,<br>2.9.2- les extensions des habitations existantes,<br>2.9.3 -la réhabilitation des constructions existantes,<br>2.9.4 - les changements de destination des bâtiments existants,<br>2.9.5 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.<br>2.9.6 -Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur. |
| | 2.10 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :<br>2.10.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,<br>2.10.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol, | 2.10 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :<br>2.10.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,<br>2.10.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol, |

4



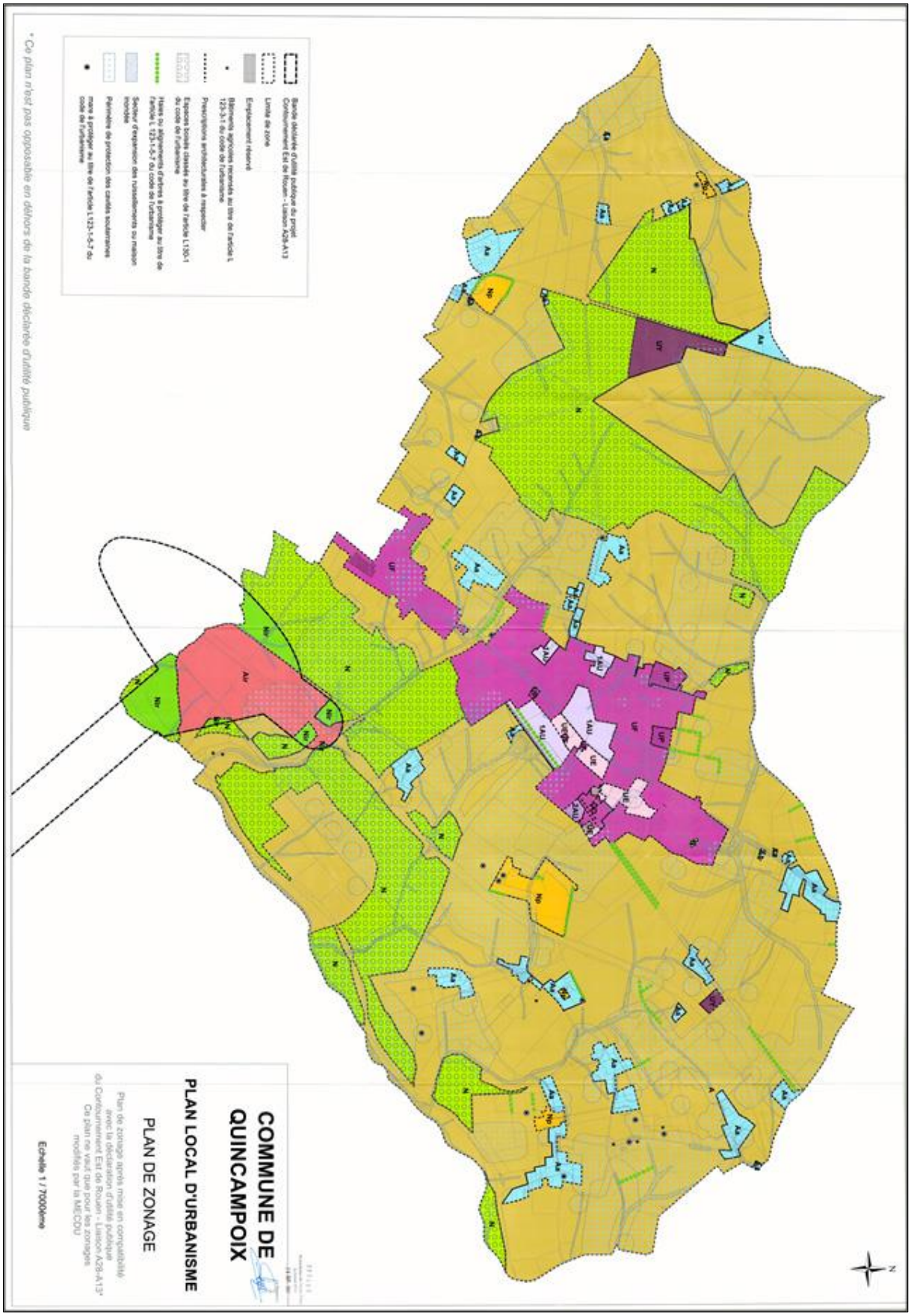
ANNEXE 4 AU DECRET N°TRAT1707082D
Commune de Quincampoix

Contournement Est de Rouen LIAISON A28-A13

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX**

| | | |
|---|---|---|
| | 2.10.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,<br>2.10.4 - les voiries ou ouvrages techniques. | 2.10.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,<br>2.10.4 - les voiries ou ouvrages techniques. |
| | 2.11 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :<br>2.11.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,<br>2.11.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).<br>Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible. | 2.11 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :<br>2.11.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,<br>2.11.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).<br>Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible. |
| | | ***2.12 - Dans les secteurs $N_{in}$ sont seuls autorisés :***<br>***2.12.1 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.***<br>***2.12.2 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.***<br>***2.12.3 - tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.*** |

5


COMMUNE DE QUINCAMPOIX
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE
Plan de zonage après mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13*
Ces plans ne vaut que pour les zonages modifiés par la MECDU
Echelle 1 / 7000ème
* Ce plan n'est pas opposable en dehors de la bande déclarée d'utilité publique

# 6.2 Extrait de l'Arrêté du 1er mars 2021

11 mars 2021 JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Texte 12 sur 188

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

**Arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange**

NOR : *ECOI2106326A*

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance,

Vu le code des postes et des communications électroniques, notamment ses articles L. 54, L. 57, R. 21, R. 25 et R. 31,

Arrête :

**Art. 1er.** – Sont abrogés les décrets instituant, au profit de France Télécom devenue Orange, des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques ou des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles listés en annexes I et II du présent arrêté.

**Art. 2.** – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 1er mars 2021.

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général des entreprises,*
T. COURBE

*ANNEXES*

ANNEXE I

DÉCRETS FIXANT L'ÉTENDUE DES ZONES ET LES SERVITUDES CONTRE DES PERTURBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES INSTITUÉES AU PROFIT DE FRANCE TÉLÉCOM

1. Décret du 26 novembre 1992 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de LA BOISSE/POSTE ÉLECTRIQUE, N° ANFR 0010220056
2. Décret du 12 avril 1961 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de VIVIERES/ALLÉE DU ROY, N° ANFR 0020220002
3. Décret PTTS9200260D du 13 juillet 1992 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de CHATEAU-THIERRY/54 ROUTE D'ETR, N° ANFR 0020220003
4. Décret PTTS9200260D du 13 juillet 1992 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de NEUVILLE-SAINT-AMAND/COUTURE D, N° ANFR 0020220007
5. Décret MIPP9500743D du 30 août 1995 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de VIELS-MAISONS/MONT-CEL-ENGER, N° ANFR 0020220009
6. Décret INDP9500442D du 19 avril 1995 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de LAON/ALL J. MARTINOT, N° ANFR 0020220011
7. Décret MIPP9600053D du 29 février 1996 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de NEUILLY-SAINT-FRONT/MAUBRY, N° ANFR 0020220013
8. Décret INDP9500442D du 19 avril 1995 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station d'URCEL/C R DERRIÈRE L'HOTESSE, N° ANFR 0020220021
9. Décret INDP9400611D du 16 juin 1994 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de GOUSSANCOURT/LES PÂTIS, N° ANFR 0020220028
10. Décret MIPP9600190D du 16 juillet 1996 fixant l'étendue des zones et les servitudes contre les perturbations applicables au voisinage de la station de MONTCORNET/R ARISTIDE BRIAND, N° ANFR 0020220029

SERVITUDES de FT

| Départ ement | Code INSEE | Nom de commune | Date du décret abrogé | N°ANFR de la station | Nom de la Station | Type de servitudes | N° de Station extrémité A dans le cas d'un faisceau hertzien | Nom de Station extrémité A dans le cas d'un faisceau hertzien | N° de Station extrémité B dans le cas d'un faisceau hertzien | Nom de de Station extrémité B dans le cas d'un faisceau hertzien |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 076 | 76504 | PLEINE-SEVE | 13/06/1990 | 0760220064 | SAINTE-COLOMBE/LE VILLAGE | Servitude contre les obstacles | | | | |
| 076 | 76504 | PLEINE-SEVE | 13/06/1990 | 0760220007 | MANNEVILLE-ES-PLAINS/PLAINE D' | Servitude contre les obstacles | 0760220007 | MANNEVILLE-ES-PLAINS/PLAINE D' | 0760220064 | SAINTE-COLOMBE/LE VILLAGE |
| 076 | 76506 | POMMEREVAL | 16/08/1989 | 0760220040 | NEUFCHATEL-EN-BRAY/LE MONT BIH | Servitude contre les obstacles | 0760220040 | NEUFCHATEL-EN-BRAY/LE MONT BIH | 0760220045 | LA CRIQUE/LA CROIX DE BOIS |
| 076 | 76509 | PREAUX | 17/07/1984 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220032 | SAINT-SAENS/LA PLAINE MAUCOMBL |
| 076 | 76509 | PREAUX | 13/01/1989 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220047 | BUCHY/LE BOURG CENT.TELEPHONIQ |
| 076 | 76510 | PRETOT-VICQUEMARE | 15/02/1982 | 0760220009 | AMFREVILLE-LES-CHAMPS/ENTRE BE | Servitude contre les obstacles | 0760220009 | AMFREVILLE-LES-CHAMPS/ENTRE BE | 0760220011 | MARTIN-EGLISE/LES LONGS BOYAUX |
| 076 | 76517 | QUINCAMPOIX | 10/08/1982 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220013 | SEVIS/BAZOMESNIL |
| 076 | 76517 | QUINCAMPOIX | 22/02/1984 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220022 | BOSC-LE-HARD/BOSC LE HARD |
| 076 | 76517 | QUINCAMPOIX | 17/07/1984 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220032 | SAINT-SAENS/LA PLAINE MAUCOMBL |
| 076 | 76517 | QUINCAMPOIX | 01/03/1993 | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | Servitude contre les obstacles | 0760220001 | LE MESNIL-ESNARD/VOIE DES MOUL | 0760220072 | FONTAINE-LE-BOURG/LA JUSTICE |
| 076 | 76523 | RETONVAL | 06/09/1993 | 0760220070 | SAINT-LEGER-AUX-BOIS/ST LEGER | Servitude contre les obstacles | | | | |
| 076 | 76523 | RETONVAL | 06/09/1993 | 0760220005 | AUVILLIERS/LES TERRAINS GRIS | Servitude contre les obstacles | 0760220005 | AUVILLIERS/LES TERRAINS GRIS | 0760220070 | SAINT-LEGER-AUX-BOIS/ST LEGER |
| 076 | 76524 | REUVILLE | 15/02/1982 | 0760220009 | AMFREVILLE-LES-CHAMPS/ENTRE BE | Servitude contre les obstacles | 0760220009 | AMFREVILLE-LES-CHAMPS/ENTRE BE | 0760220011 | MARTIN-EGLISE/LES LONGS BOYAUX |

Page 28 de 40

# COMMUNE DE QUINCAMPOIX

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## APPROBATION

## DOSSIER DE RELECTURE DU 13 Septembre 2013

# 1

# RAPPORT DE PRESENTATION

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

# SOMMAIRE

**1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES …**

**I.1 - Situation géographique et administrative** page 2

**I.2 - Données démographiques**
- I.2.1 - Le poids démographique de QUINCAMPOIX page 4
- I.2.2 - Evolution démographique page 4
- I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population page 5
- I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe page 6
- I.2.5 - Evolution des classes d'âge page 7

**I.3 - Analyse des ménages et de leur composition** page 7

**I.4 - Analyse et évolution du parc de logements**
- I.4.1 - Le parc de logements page 8
- I.4.2 - Ancienneté du parc de logements page 9
- I.4.3 - La typologie des résidences principales page 10
- I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2007 page 10
- I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales page 11
- I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales page 11
- I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local page 12

**I.5 - Données socio-économiques**
- I.5.1 - Analyse de la population active page 12
- I.5.2 - Emploi et lieu de résidence page 14
- I.5.3 - Emploi et modes de transport page 14
- I.5.4 - Données économiques relatives à la commune page 15

PROVISOIRE

**I.6 - Activité agricole**
I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre page 16
I.6.2 - Des objectifs de développement page 16
I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture page 17
I.6.4 - L'activité agricole à QUINCAMPOIX page 18

**I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales** page 24

**I.8 - Les équipements de la commune**
I.8.1 - Les réseaux page 27
I.8.2 - Les équipements publics page 30
I.8.3 - Le cimetière page 32

**I.9 - Les services et moyens de transports**
I.9.1 - Les services de proximité page 32
I.9.2 - Déchets ménagers page 32
I.9.3 - Les moyens de transports page 33

**I.10 - L'animation et les possibilités de loisirs** page 35

PROVISOIRE

# 2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

**II.1 Analyse paysagère** page 37

**II.2 Le patrimoine naturel**

II.2.1 Description et intérêts de la commune page 43
II.2.1.1 Les inventaires patrimoniaux page 43
II.2.1.2 Protection par la maîtrise fonciere page 48
II.2.1.3 Protections réglementaires page 50
II.2.1.4 Engagements internationaux page 52

II.2.2 Les espèces inventoriées sur le térritoire communal page 53
II.2.2.1 La flore page 53
II.2.2.2 La faune page 55

II.2.3 Les éléments naturels présents sur le térritoire page 57
II.2.3.1 Les boisements page 57
II.2.3.2 Les marres page 57
II.2.3.3 Le bocage page 58
II.2.3.4 Les zones de culture page 58

II.2.4 Description et intérêts pour la commune page 58

**II.3 L'organisation du territoire**

II.3.1 Rappel historique page 59
II.3.2 L'occupation du sol page 62

PROVISOIRE

**II.4 - Le bâti**

II.4.1 - Le bâti ancien page 63
a) Les caractéristiques du bâti ancien page 63
b) Les matériaux page 65
II.4.2 - Le bâti récent page 48

**II.5 Le patrimoine historique**

II.5.1 Le patrimoine bâti page 66
II.5.2 Le patrimoine archéologique page 68

**II.6 – La consommation foncière**

II.6.1 Bilan des dents creuses encore disponibles page 70
II.6.2 Bilan de la Consommation de l'espace depuis l'entrée en vigueur du POS page 71

**II.7 - Les déplacements**

72 II.7.1 L'état actuel page 53
II.7.2 Le projet de liaison A28 – A13 – Contournerait Est page 73

**II.8 - Les risques**

II.8.1 - Les cavités souterraines page 75
II.8.2 - Les inondations page 80
II.8.3 - Les risques technologiques page 83
a) Les anciens sites industriels ou activités de service page 83

PROVISOIRE

## 3EME PARTIE - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

III.1 – Le principe de développement page 86
III.2 – Le phénomène de desserrement page 87
III.3 - Le scénario retenu en terme d'accueil de population page 87
III.4 – Le bilan de la capacité d'accueil page 88
III.5 – Le besoin en logement et besoin foncier page 89
III.6 - Le projet d'aménagement et de développement durable page 89

## 4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET - EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

**IV.1 - Le projet de territoire, le zonage** page 96

**IV.2 - Explication de la délimitation des zones** page 97
IV.2.1 - Le POS en vigueur page 97
IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU page 99
a) Appellation, Affectation des zones du PLU page 103
b) Evolution du POS en PLU page 105
c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes de territoire page 105
d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD page 105
e) Les reponses du PLU aux objectifs démographiques page 112
f) La reponse du PLU aux objectifs de préservation économique page 113

**IV.3 - Justification du règlement** page 114
IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement page 114

**IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques** page 118
IV.4.1 - Espaces boisés classés page 118
IV.4.2 - Emplacements réservés page 118

PROVISOIRE

IV.4.3 – La protection du patrimoine page 119
IV.4.4 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations page 123
IV.4.5 - Les secteurs de risques technologiques page 123
IV.4.6 - Le droit de préemption urbain page 123
IV.4.7 Le périmètre de ZAD, Zone d'Aménagement Différé page 124

**5EME PARTIE INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

V.1 Incidences sur l'occupation du sol page 126
V.2 – Incidences sur le paysage page 126
V.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses page 127
V.4 - Incidences des zones à urbaniser page 127
V.5 - Incidences du plan sur les déplacements page 129
V.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau page 132
V.7 - Préservation des zones agricoles page 134
V.8 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels page 134
V.9 – Les incidences du projet sur l'environnement page 134
V.10 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme page 140
V.11 - Les documents supra-communaux page 143
V.11.1 – Le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays entre Seine et Bray page 143
V.11.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux page 147
V.11.3 – La DTA page 148
V.11.4 – Le schéma Régional Climat Air Energie page 149
V.11.4 – Les servitudes d'utilité publique page 150
V.12 Les projets de l'Etat page 151
V.12.1 – Historique et décisions page 151
V.12.2 – Objectifs page 153
V.12.3 – Principales caractéristiques page 153

V.13 - Superficie des différentes zones page 153

**ANNEXE** page 154

PROVISOIRE

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

## I.1 - Situation administrative et géographique

QUINCAMPOIX est située dans le département de la Seine Maritime, au Nord-Est de la ville de Rouen. Elle fait partie du Canton de Clères et adhère à la Communauté de Communes des Portes Nord-Ouest de Rouen. Elle dépend du Pays Entre Seine et Bray. QUINCAMPOIX est une commune périurbaine du pôle urbain de Rouen, elle est d'ailleurs sous l'influence de ce pôle administratif, économique et touristique attractif.

**Pays entre Seine et Bray**

Elle est bordée de 9 communes : Saint-Georges-sur-Fontaine, Bosc-Guerard-Saint-Adrien, Houppeville, Isneauville, Fontaine-sous-Préaux, Préaux, La-Vieux-Rue, Morgny-la-Pommeraye, Saint-André-sur-Cailly.

QUINCAMPOIX se trouve à 12 km de Rouen, 50 km de Dieppe, 65 km d'Evreux, 75 km de Beauvais, 100 km du Havre, 100 km d'Amiens, 135 km de Caen et 140 km de Paris.

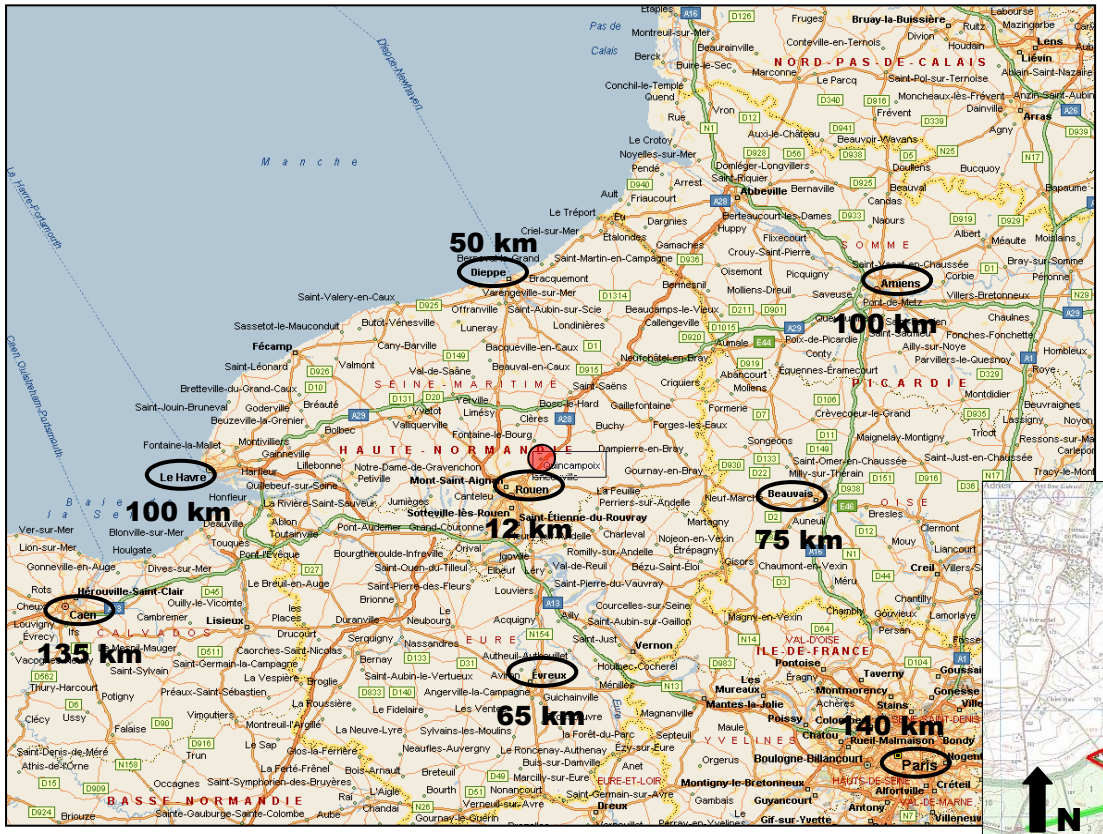
Par l'intermédiaire du réseau routier départemental, la commune est donc connectée à de forts pôles administratifs, attractifs et touristiques mais également de bassins d'emplois et de vie.

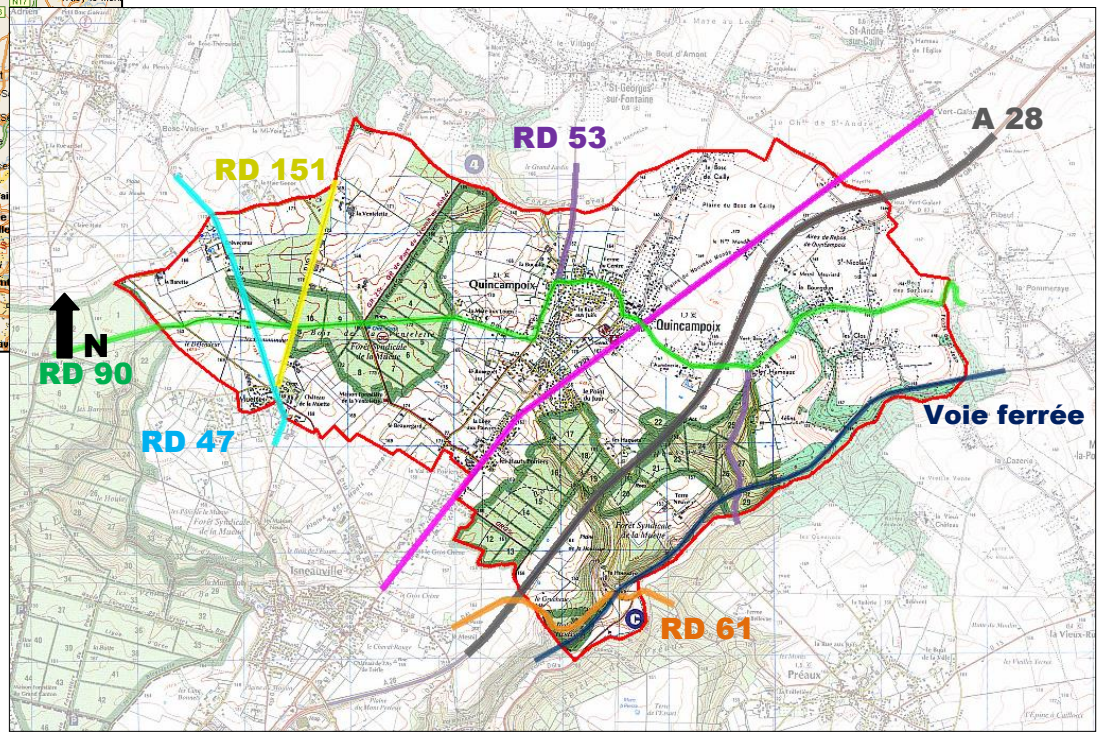
La commune de Quincampoix est considérée par le SCOT comme l'un des 4 pôles majeurs de développement, avec Buchy, Clères et Montville, en raison essentiellement de son rôle « d'entrée de territoire » sur l'axe principal de la RD 928, de son offre résidentielle et de services, et de sa proximité avec l'agglomération rouennaise et certains projets structurants comme le contournement Est.

La commune, d'une superficie d'environ 2 034 hectares, possède à la fois un relief de plateau et de vallée. QUINCAMPOIX comprend un centre bourg et plusieurs hameaux ou écarts.

La population de QUINCAMPOIX en 2009 s'élevait à 3 139 habitants, pour une densité de 154,3 habitants au km².

Plusieurs voies marquent le territoire communal. QUINCAMPOIX est traversée par les routes départementales n° 928, 90, 47, 151, 53 et 61. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, privées et chemins ruraux.
La commune est également traversée, d'Ouest en Est par l'autoroute A 28 ; la voie ferrée longe la limite Sud-Est du territoire communal.


50 km
Dieppe
100 km
Amiens
100 km
Le Havre
12 km
Rouen
75 km
Beauvais
135 km
Caen
65 km
Evreux
140 km
Paris
Quincampoix
NORD-PAS-DE-CALAIS
PICARDIE
HAUTE-NORMANDIE
BASSE-NORMANDIE
ILE-DE-FRANCE
OISE
EURE
SEINE-MARITIME
YVELINES
Manche


RD 53
A 28
RD 151
N
RD 90
RD 47
Voie ferrée
RD 61
Quincampoix

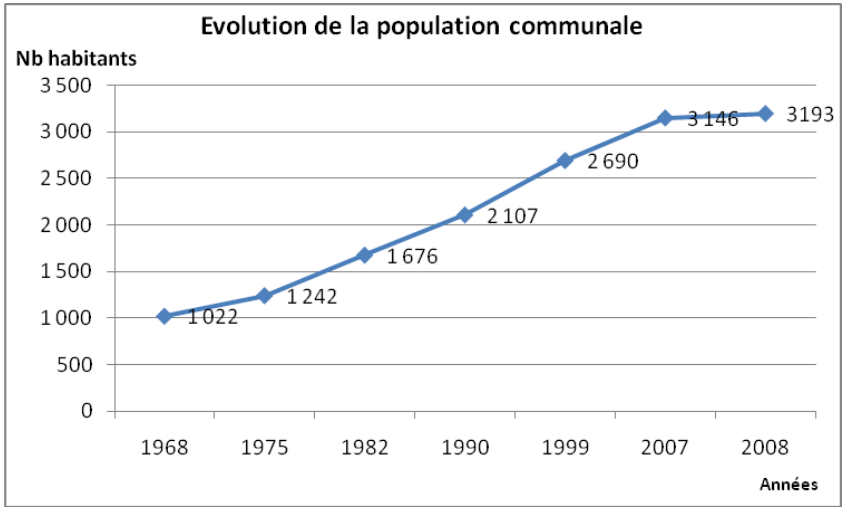
# I.2 - Données démographiques

## I.2.1 Le poids démographique de QUINCAMPOIX

Au recensement de 2009, QUINCAMPOIX comptait 3 139 habitants, soit la 2ème commune du Pays, pour un territoire d'une surface de 2 034 hectares. La densité de population de QUINCAMPOIX confirme la dualité de ce territoire : un pôle construit conséquent, voisin de l'agglomération rouennaise, entouré de vastes terres agricoles. En effet, en 2009, la densité de population était de 154,3 habitants au km². Ce chiffre est supérieur à celui du canton de Clères (115,8 habitants au Km² en 2007). La commune représentait, en 2007, 14,1 % du poids démographique du canton.

## I.2.2 Evolution de la population

Depuis près de 40 ans, la population de QUINCAMPOIX connait une évolution positive, marquée par de légères fluctuations. Entre 1968 et 2009, la population communale a triplé, passant ainsi, respectivement, de 1022 à 3139 personnes. Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui.




| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Population** | 1 022 | 1 242 | 1 676 | 2 107 | 2 690 | 3 139 |
| **Densité moyenne (hab/km²)** | 50,2 | 61,1 | 82,4 | 103,6 | 132,3 | 154,3 |

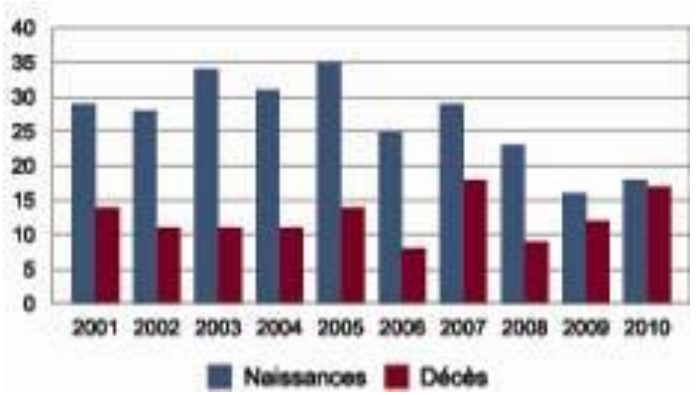
Source INSEE 2009

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

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

Depuis ces 40 dernières années ces 2 indicateurs demeurent positifs, induisant l'évolution positive de la population communale :

- Solde naturel : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Ce phénomène se vérifie, par exemple sur le graphique ci-joint.
- Solde migratoire : les arrivées sur la commune sont plus importantes que les départs.




*Source INSEE 2009*

Il est à noter que lorsqu'on analyse les variations annuelles moyennes de la population, la part du solde migratoire est bien plus importante que la part du solde naturel. On constate donc que, pour la commune de QUINCAMPOIX, le solde migratoire influe fortement l'évolution générale de la population communale.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel, avec une rapidité extrême la population peut ainsi diminuer.
Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

| INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle moyenne de la population en %** | 2,8 | 4,4 | 2,9 | 2,7 | +1,6 |
| **- due au solde naturel en %** | 1 | 0,8 | 0,3 | 0,7 | +0,6 |
| **- due au solde apparent des entrées sorties en %** | 1,9 | 3,6 | 2,6 | 2,1 | +0,9 |
| **Taux de natalité en ‰** | 16,7 | 14,4 | 10,4 | 12,3 | 10,2 |
| **Taux de mortalité en ‰** | 7,1 | 6,9 | 7 | 5,6 | 4,1 |

*Source INSEE 2009*

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

La population de QUINCAMPOIX est relativement jeune : en 2009, quasiment un quart de la population (19,70 %) a moins de 15 ans et 34,8 % a moins de 30 ans. Les personnes de 75 ans et plus représentent 6,1 % des habitants de la commune.

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

A QUINCAMPOIX, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge majoritaire est celle des 45 à 59 ans. Ce phénomène se vérifie pour les 2 sexes.

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2009, les femmes étaient plus nombreuses puisque QUINCAMPOIX comptait 1 599 femmes et 1 540 hommes.

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1540 | 100 | 1599 | 100 |
| **0 à 14 ans** | 308 | 20 | 310 | 19,4 |
| **15 à 29 ans** | 233 | 15,1 | 244 | 15,3 |
| **30 à 44 ans** | 259 | 16,8 | 299 | 18,7 |
| **45 à 59 ans** | 413 | 26,8 | 390 | 24,4 |
| **60 à 74 ans** | 248 | 16,1 | 240 | 15 |
| **75 à 89 ans** | 74 | 4,8 | 105 | 6,6 |
| **90 ans ou plus** | 5 | 0,3 | 10 | 0,6 |
| | | | | |
| **0 à 19 ans** | 423 | 27,4 | 453 | 28,3 |
| **20 à 64 ans** | 906 | 58,9 | 911 | 56,9 |
| **65 ans ou plus** | 211 | 13,7 | 236 | 14,8 |

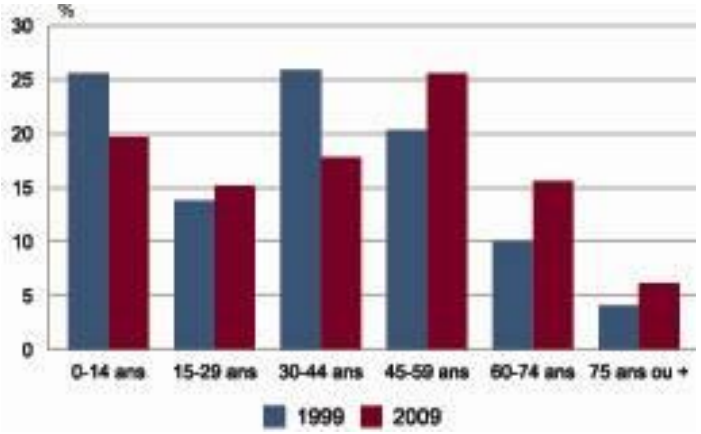
*Source INSEE 2009*

Une analyse plus précise révèle que le nombre de femmes est supérieur ou égal à celui des hommes pour une majorité des classes d'âge (excepté pour les 0-14 ans , 45-59 ans et les 60-74 ans), notamment pour les 75 ans et plus (espérance de vie plus importante des femmes).

A travers ces chiffres, il faut donc :

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

### I.2.5 Evolution des classes d'âge




Source données INSEE 2009

L'évolution des classes d'âge montre une baisse de la part des 0-14 ans, en lien avec la baisse de la part des 30-44 ans.
En outre, on observe une progression de toutes les autres classes d'âge et plus particulièrement des 45-59 ans (+ 3,2 points).
Ce constat soulève l'amorce d'un phénomène de vieillissement de la population. Ce dernier n'est pas encore fortement marqué car, on observe une évolution positive de la classe d'âge des 15-29 ans.

Toutefois, l'augmentation des 45 ans et plus peut entraîner par la suite de profonds changements de la population, et de l'âge de celle-ci : les accédants de 40-59 ans pouvant vieillir sur place et les enfants devenir plus âgés et choisir de migrer. Il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal de la population.
Il semble important de permettre l'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années.

## I.3 Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 1999 et 2009, passant respectivement de 928 à 1 158 ménages, soit 230 ménages supplémentaires.

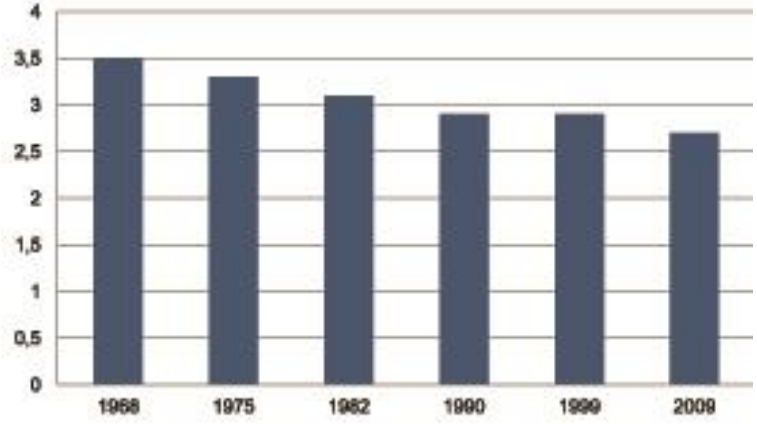
Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

- une augmentation des ménages d'une personne, avec des variations marquées : hausse du nombre d'hommes seuls et forte augmentation des femmes seules,
- une forte augmentation du nombre de couples sans enfants (+ 158 ménages), accompagnée d'une forte augmentation de la part de ces derniers parmi les ménages avec famille (23,7 % en 1999 et 30,3 % en 2007).
- une augmentation du nombre de couples avec enfants (+ 35 couples),
- une relative stabilité du nombre de familles monoparentales.

| | Nombre de ménages | Ménages 1 personne | Ménages Hommes seuls | Ménages Femmes seules | Ménages Autres sans famille | Ménages avec famille(s) | Ménage famille principale Couple sans enfant | Ménage famille principale Couple avec enfant(s) | Ménage famille principale Famille monoparentale |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1999** | 928 | 168 | 68 | 100 | 8 | 752 | 220 | 484 | 48 |
| **2009** | 1158 | 199 | 75 | 125 | 8 | 951 | 378 | 519 | 54 |
| **1999-2009** | **230** | **31** | **7** | **25** | **0** | **199** | **158** | **35** | **6** |

*Source INSEE 2009*

**Evolution de la taille des ménages**




Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,7 en 2009 à QUINCAMPOIX. Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

## I.4 Analyse et évolution du parc de logements

### I.4.1 Le parc de logements

Depuis 1968, la commune de QUINCAMPOIX connait une croissance progressive de son parc, pour atteindre 1 202 logements en 2009.
Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 96,8 % du parc de logements. On note une baisse du nombre de résidences secondaires (3 en 2009) depuis 1968. Ce processus atteste de la pression foncière.
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions.

A QUINCAMPOIX ce taux s'élève à 3 %, en progression par rapport à 1999. Les élus ont précisé que ce chiffre est en forte baisse pour les années suivantes. Si l'on considère que certains de ces logements ne sont pas occupés du fait de leur vétusté ; le faible nombre de logements vacants habitables révèle une demande importante d'installation sur la commune. Il sera par conséquent nécessaire de palier à cette faiblesse de la mutation du parc en prolongeant le rythme de construction des années les plus équilibrées.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 318 | 402 | 563 | 757 | 953 | 1 202 |
| **Résidences principales** | 290 | 374 | 536 | 713 | 930 | 1 160 |
| **Résidences secondaires et logements occasionnels** | 16 | 14 | 10 | 11 | 6 | 3 |
| **Logements vacants** | 12 | 14 | 17 | 33 | 17 | 39 |

*Source INSEE 2009*

Selon l'INSEE, 39 logements sont recensés vacants en 2009. En 2012, après contrôle de la commune, ce sont 14 logements vacants recensés en octobre 2012 pour des raisons de décès, successions, maisons à vendre.

### I.4.2 Ancienneté du parc de logement

Le parc de logement de QUINCAMPOIX est relativement diversifié et récent. En effet, une majorité (36%) des constructions a été réalisée entre 1975 et 1989.

Le parc le plus ancien (avant 1949) représente une part de 17,6% des logements.

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

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

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2005** | 1 061 | 100 |
| **Avant 1949** | 187 | 17,6 |
| **De 1949 à 1974** | 155 | 14,6 |
| **De 1975 à 1989** | 383 | 36 |
| **De 1990 à 2004** | 337 | 31,8 |

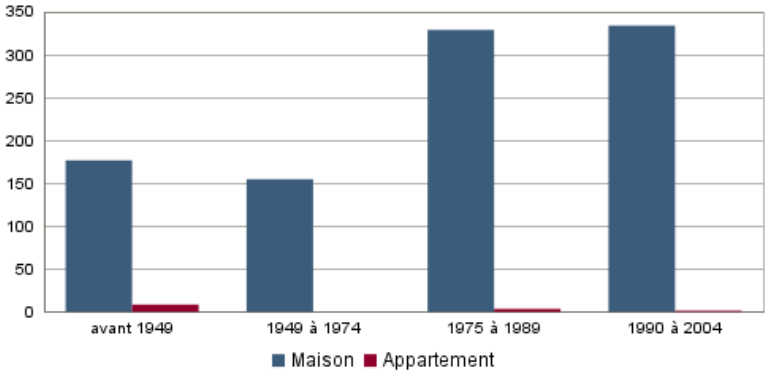
*Source INSEE 2007*

### I.4.3 La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en large majorité de logements individuels. Depuis 1949, la construction d'appartements en tant que résidence principale est relativement faible. On distingue 2 phases de construction : avant 1949 et entre 1975 et 1989. La résidence pour personnes âgées est comptabilisée pour ce type de logement.
Depuis 1975, la construction de logements individuels est très importante.
En 2007, 94,1 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles.

D'après la structure par âge de la population, la résidence principale correspond à une réelle demande de la population. Cependant, il est important de pouvoir satisfaire les demandes existantes sur la commune et une prévision de logements locatifs aidés pour de jeunes couples peut être la bienvenue, tout dépend également les activités et les structures d'accueil en place à proximité de la commune.

**Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement**




*Source INSEE 2007*

### I.4.4 Le statut d'occupation des résidences principales en 2009

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2009, les propriétaires représentent 83,7 % des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 1999.
Les locataires représentent 15,2 % des statuts d'occupation, taux stable par rapport à 1999. En 2009, 56 logements HLM étaient comptabilisés.
Les personnes vivant à QUINCAMPOIX restent, en moyenne, 14 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie et à la proximité de l'agglomération rouennaise.

| | 2009 | | | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | 1 160 | 100 | 3 135 | 16 | 930 | 100 |
| **Propriétaire** | 971 | 83,7 | 2 702 | 18 | 769 | 82,7 |
| **Locataire** | 176 | 15,2 | 400 | 7 | 135 | 14,5 |
| **dont d'un logement HLM loué vide** | 56 | 4,8 | 85 | 8 | 59 | 6,3 |
| **Logé gratuitement** | 12 | 1,1 | 34 | 16 | 26 | 2,8 |

### I.4.5 Les éléments de confort des résidences principales

Le parc de logement de QUINCAMPOIX est confortable. En effet, 98,4 % des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, taux en progression par rapport à 1999 (98%). Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements de QUINCAMPOIX.

En 2009, 93 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, contre 91,3% en 1999.

Le besoin de mobilité s'est accentué en 7 ans.

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1 160 | 100 | 930 | 100 |
| **Salle de bain avec baignoire ou douche** | 1 141 | 98,4 | 911 | 98 |
| **Chauffage central collectif** | 42 | 3,6 | 14 | 1,5 |
| **Chauffage central individuel** | 499 | 43,1 | 355 | 38,2 |
| **Chauffage individuel "tout électrique"** | 434 | 37,4 | 377 | 40,5 |

*Source INSEE 2009*

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1 160 | 100 | 930 | 100 |
| **Au moins un emplacement réservé au stationnement** | 1 016 | 83 | 780 | 83,9 |
| **Au moins une voiture** | 1 088 | 93 | 849 | 91,3 |
| **- 1 voiture** | 380 | 32 | 328 | 35,3 |
| **- 2 voitures ou plus** | 708 | 60,9 | 521 | 56 |

*Source INSEE 2009*

### I.4.6 Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 1999, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,8. En 2009, ce chiffre était passé à 5,4. Une majorité (71,8 %) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

On constate également une évolution des petits logements : entre 1999 et 2009, baisse du nombre de logements comportant 1 et 2 pièces. Il est à noter que la résidence pour personnes âgées comporte essentiellement cette gamme de logements ; d'où un certain nombre de petits logements sur la commune.

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1 160 | 100 | 930 | 100 |
| **1 pièce** | 40 | 3,5 | 51 | 5,5 |
| **2 pièces** | 20 | 1,7 | 19 | 2 |
| **3 pièces** | 76 | 6,5 | 108 | 11,6 |
| **4 pièces** | 191 | 16,5 | 187 | 20,1 |
| **5 pièces ou plus** | 833 | 71,8 | 565 | 60,8 |

*Source INSEE 2009*

| | 2009 | 1999 |
|---|---|---|
| **Nombre moyen de pièces par résidence principale** | 5,4 | 4,8 |

*Source INSEE 2009*

### I.4.7 Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

L'indice de construction sur la commune de Quincampoix est de 8,04 logements par an pour 1000 habitants sur la période 1999-2006.
La commune de QUINCAMPOIX a traité au total 163 dossiers de permis de construire pour des habitations neuves entre 2000 et 2010, soit en moyenne 15 dossiers par an. Le rythme varie selon les années : de 41 permis en 2004 à 1 en 2010. On constate une diminution du rythme de construction depuis 2005.

**Permis de construire délivrés pour la construction de logements neufs**

| 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 21 | 17 | 10 | 41 | 15 | 8 | 9 | 4 | 9 | 1 |

*Source Mairie*

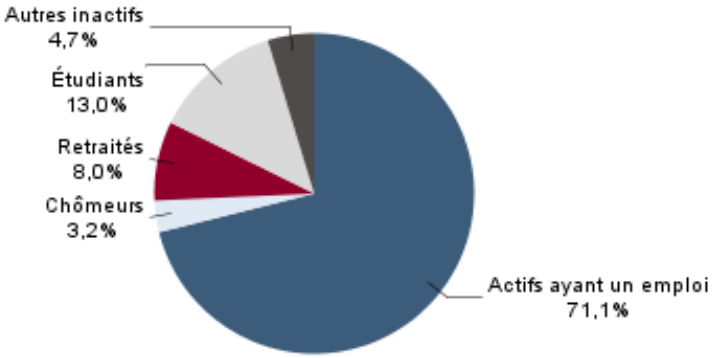
La commune compte 30 lotissements sur son lotissement communal.

## I.5 Données socio-économiques

### I.5.1 Analyse de la population active

En 2009, QUINCAMPOIX comptait 2 073 actifs. Le taux d'activité a légèrement baissé entre 1999 (75%) et 2009 (71,6%).
Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 68,4 % ; chiffre en baisse par rapport à 1999 (+ 2,5 points). Les étudiants représentent une part de 14 % et les retraités 10,9 %.

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (96%), suivis par les 55-64 ans (47,4%), puis les 15-24 ans (26,9%). Cette répartition se retrouve aussi bien chez les hommes que chez les femmes.




*Source INSEE 2007*

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (76,3%) est supérieur à celui des femmes (72,2%).le phénomène est identique pour le taux d'emploi. D'autre part, le taux de chômage a diminué entre les 2 derniers recensements (-1 point), passant de 5,3% en 1999, à 4,5% en 2009. Cette baisse s'observe, là aussi, chez les hommes, comme chez les femmes. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les femmes âgées de 15 à 24 ans.

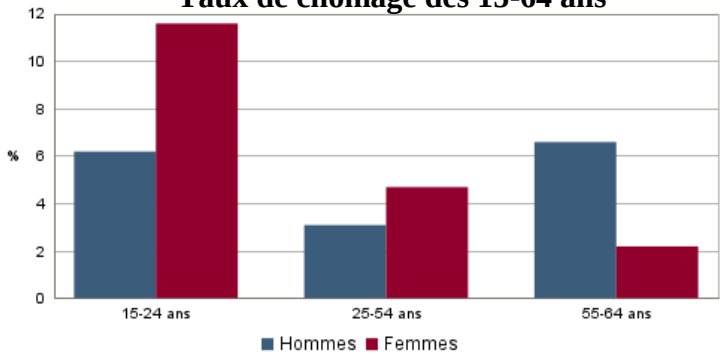
| | 2009 | 1999 |
|---|---|---|
| **Nombre de chômeurs** | 67 | 68 |
| **Taux de chômage en %** | 4,5 | 5,3 |
| **Taux de chômage des hommes en %** | 4,3 | 4,8 |
| **Taux de chômage des femmes en %** | 4,8 | 5,8 |
| **Part des femmes parmi les chômeurs en %** | 50,8 | 51,5 |

*Source INSEE 2009*

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 2 065 | 1 533 | 74,3 | 1 468 | 71,1 |
| 15 à 24 ans | 374 | 109 | 29,1 | 100 | 26,6 |
| 25 à 54 ans | 1 304 | 1 241 | 95,2 | 1 193 | 91,5 |
| 55 à 64 ans | 387 | 184 | 47,5 | 176 | 45,4 |
| Hommes | 1 035 | 790 | 76,3 | 761 | 73,4 |
| Femmes | 1 029 | 743 | 72,2 | 708 | 68,7 |

*Source INSEE 2007*

**Taux de chômage des 15-64 ans**



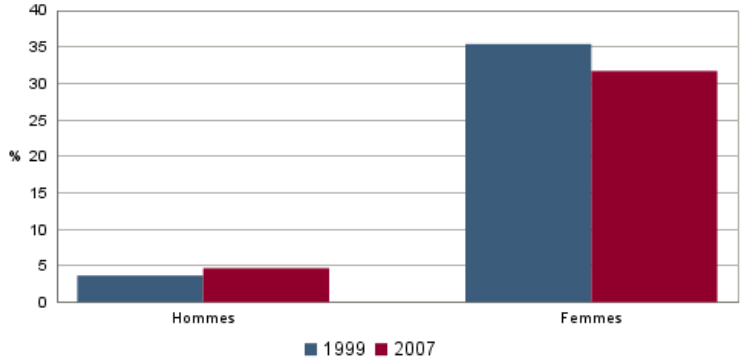

*Source INSEE 2007*

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (83,2%). Le temps partiel représente 17,3% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble diminuer entre 1999 et 2009.

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1 426 | 100 | 17,3 | 48,2 |
| **Salariés** | 1 187 | 83,2 | 18,6 | 52,0 |
| **Non salariés** | 239 | 16,8 | 10,4 | 31,7 |

*Source INSEE 2009*

**Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel**




*Source INSEE 2007*

### I.5.2 Emploi et lieu de résidence

En 2009, 193 personnes habitaient et travaillaient à QUINCAMPOIX.
L'agglomération rouennaise constitue le principal bassin d'emploi des habitants de la commune. Ainsi, 80,7% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans le département de la résidence. Toutefois, les habitants n'hésitent plus à aller travailler de plus en plus loin, d'autant plus que les infrastructures routières et autoroutières facilitent les déplacements. Ainsi, 2,1%% des habitants de QUINCAMPOIX se rendent dans un autre département de la région de résidence pour travailler et 3,6 % se dirigent dans une autre région.

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 1 426 | 100 | 1 228 | 100 |
| **Travaillent :** | | | | |
| **dans la commune de résidence** | 193 | 13,5 | 170 | 13,8 |
| **dans une commune autre que la commune de résidence** | 1 232 | 86,5 | 1 058 | 86,2 |
| **située dans le département de résidence** | 1 150 | 80,7 | 994 | 80,9 |
| **située dans un autre département de la région de résidence** | 30 | 2,1 | 22 | 1,8 |
| **située dans une autre région en France métropolitaine** | 51 | 3,6 | 38 | 3,1 |
| **située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)** | 1 | 0,1 | 4 | 0,3 |

### I.5.3 Emploi et modes de transport

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, il a pu être constaté que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie. Pour 2009, le recensement INSEE n'a pas détaillé les données relatives à l'emploi et aux modes de transports.

| | 2009 | 1999 |
|---|---|---|
| **Nombre d'emplois dans la zone** | 647 | 529 |
| **Actifs ayant un emploi résidant dans la zone** | 1 428 | 1 228 |
| **Indicateur de concentration d'emploi** | 45,4 | 43,1 |
| **Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %** | 59,3 | 65,0 |

**Les habitants de QUINCAMPOIX bénéficient de plusieurs modes de transports alternatifs à la voiture individuelle :**

- Une desserte ferroviaire avec la présence des gares de Vieux Manoir et Morgny la Pommeraie : pour se rendre à Rouen, le trajet en train dure environ 15 à 20 minutes et dispose d'horaires accessibles pour tous,
- Les bus de La Créa, disponible à Isneauville,
- Une ligne régulière de car (n°71) mise en place par le Conseil Général,
- « Minibus 76 », mis en place par le Département de Seine Maritime. Il s'agit d'un système de transport à la demande grâce à un mini-bus organisé à l'échelle des cantons. Grâce à ce système, les habitants peuvent, au départ de leur commune, se déplacer vers différentes destinations à des horaires adaptés avec un système de réservation,
- Le covoiturage : des aires sont présentes à LA RUE SAINT PIERRE (Zone économique du Moulin d'Ecalles) et ISNEAUVILLE (Les Rouges Terres).

Tout au long du PLU, les autorités organisatrices des transports (Conseil Général de Seine Maritime, RFF, La Créa, Syndicat mixte pour le SCOT) ont été sollicités. Il a été difficile de les rencontrer tous pour évoquer les déplacements. Il est à noter que cette compétence « transports » ne relève pas de la commune.

### I.5.4 Données économiques relatives à la commune

Le taux des taxes de la commune et leur valeur pour la commune et par habitants a été transmis par la mairie *(source 2009).*

| Taxes | Taux | Valeur pour la commune |
|---|---|---|
| **Taxe d'habitation** | 9,16 | 247 961 |
| **Foncier bâti** | 19,01 | 323 360 |
| **Foncier non bâti** | 49,08 | 36 417 |
| **Taxe professionnelle** | 6,18 | 135 412 |

# I.6 Activité agricole

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

## I.6.1 Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural doit permettre :

- d'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,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. …),
- d'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,
- 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.

## I.6.2 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. Un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, …) a été réalisé le 1er Octobre 2009 et le 3 Février 2010. Cette analyse des activités agricoles a été intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle ont été 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 nouvelles 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.

### I.6.3 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.D.S. - 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 toutes habitations 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) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

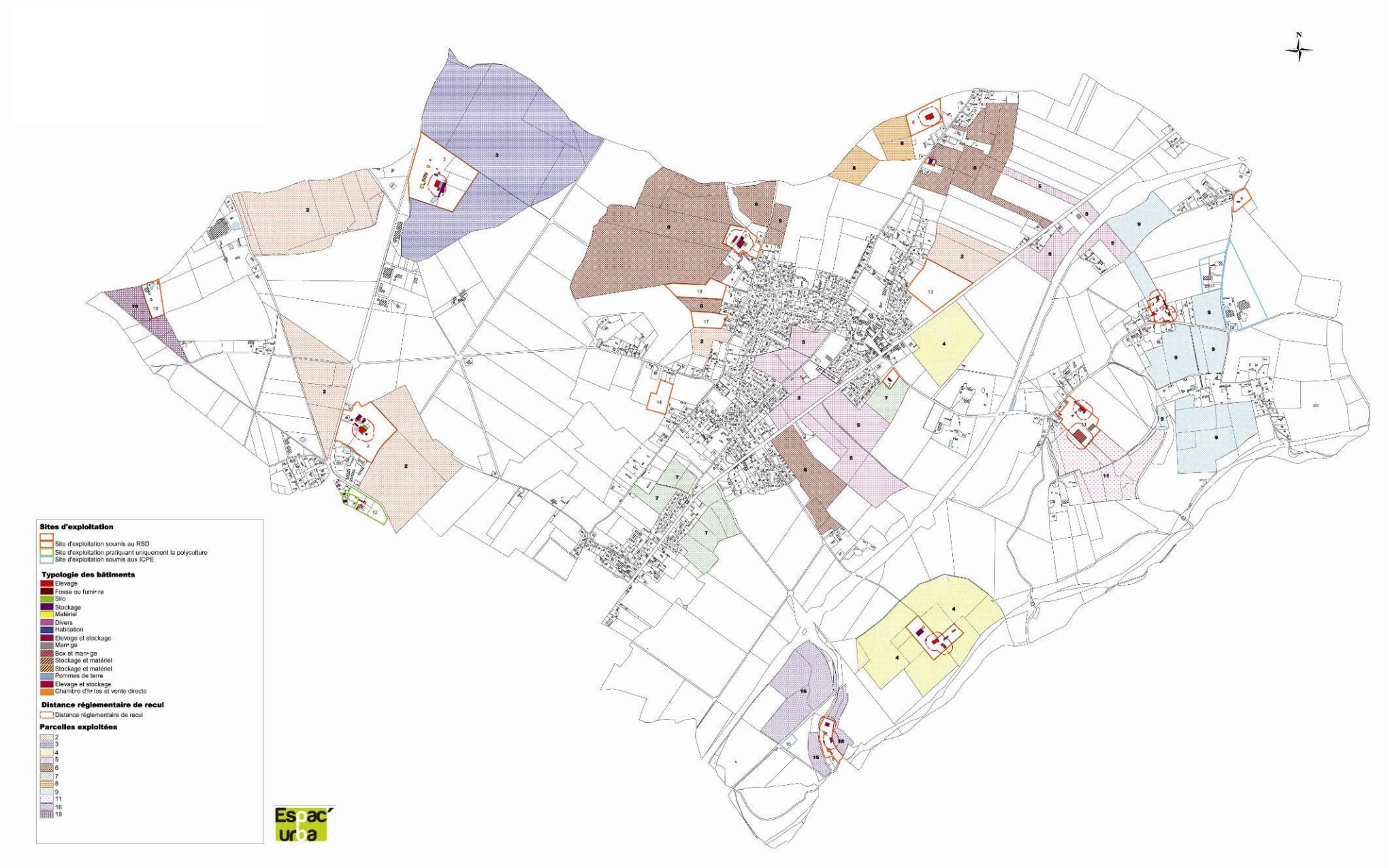
La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

### I.6.4 L'activité agricole à QUINCAMPOIX

Une enquête agricole a été réalisée par la chargée d'études d' **Espac'urba** le 1er Octobre 2009 et le 3 Février 2010. Ainsi, 20 exploitations agricoles encore en activité sur le territoire de QUINCAMPOIX ont été recensées :

- 2 exploitations pratiquant uniquement la polyculture,
- 10 exploitations pratiquant l'élevage
  - 3 ICPE (Installation Classée pour le Protection de l'Environnement) = périmètre de protection de 100 mètres.
  - 7 dépendant du Règlement Sanitaire Départemental = périmètre de protection de 50 mètres.
- 2 maraichers,
- 3 activités liées au monde équestre,
- 1 horticulteur,
- 2 non renseigné.

Une cartographie a été dressée : elle est reprise page suivante et en annexe de ce rapport. Les corps de ferme, les terres cultivées par chaque exploitant et les périmètres de protection applicables aux bâtiments d'élevage y sont renseignés.


Sites d'exploitation
Site d'exploitation soumis au RSD
Site d'exploitation pratiquant uniquement la polyculture
Site d'exploitation soumis aux ICPE
Typologie des bâtiments
Elevage
Fosse ou fumi re
Silo
Stockage
Matériel
Divers
Habitation
Elevage et stockage
Man ge
Box et man ge
Stockage et matériel
Stockage et matériel
Pommes de terre
Elevage et stockage
Chambre d'h tes et vente directe
Distance réglementaire de recul
Distance réglementaire de recul
Parcelles exploitées
2
3
4
5
6
7
8
9
11
16
19
N
Espac' urba

## TABLEAU DES EXPLOITANTS

| | Nom de l'exploitant | Observations |
|---|---|---|
| | ~~EARL CALLEWAERT Mr CALLEWAERT Olivier~~ | Polyculture et élevage : environ 120 animaux = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>Mise aux Normes : réalisée<br>SAU totale : 100 ha<br>Propriétaire du corps de ferme<br>Pérennité pour les 10 prochaines années / Repreneurs (2 fils)<br>Pas de projet à court et moyen terme. |
| | ~~EARL de la Ventellette Mr DESMONS Jean~~ | Elevage : environ 60 mères = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>Mise aux Normes : réalisée<br>Cultures : blé, colza, pommes de terre, betteraves, lin.<br>SAU totale : 125 ha<br>SAU sur Quincampoix : 86 ha<br>Propriétaire du corps de ferme<br>Pérennité pour les 10 prochaines années / Repreneur (petit fils)<br>Pas de projet à court et moyen terme. |
| | ~~GAEC Terre Neuve Mr DURAND Bruno et Mr LEFEBVRE Benoit~~ | Elevage : vaches laitières + élèves - environ 160 UGB<br>Mise aux Normes : réalisée en 2002-2003<br>Cultures.<br>SAU totale : 243 ha<br>SAU sur Quincampoix : 65 ha<br>GAEC locataire du corps de ferme<br>Pas de projet de construction neuve<br>Projet : extension d'une stabulation<br>Pérennité pour les 10 prochaines années |
| | ~~Mr COURTILLET Charles~~ | Corps de ferme implanté sur St André sur Cailly, en limite avec Quincampoix<br>Double-actif.<br>Polyculture et élevage : vaches allaitantes - environ 50 bêtes = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres |

| | | |
|---|---|---|
| | | Propriétaire du corps de ferme<br>Mise aux Normes : réalisée<br>Pérennité pour les 10 prochaines années<br>Projet : création d'un bâtiment de vente directe dans le centre de Quincampoix. |
| | ~~SCEA de la Bucaille~~<br>~~Mr DOUILLET Philippe~~ | Polyculture et élevage : vaches laitières - environ 95 bêtes = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>SAU totale : 97 ha<br>Mise aux Normes : réalisée en 2006<br>Propriétaire du corps de ferme<br>Projet : création d'un bâtiment de stockage<br>Pérennité pour les 10 prochaines années |
| | ~~EARL des Colombes~~<br>~~Mr DUVAL René~~ | Polyculture et élevage<br>Le corps de ferme possède 2 sites d'exploitation : site principal à Barentin, site secondaire à Quincampoix.<br>Pas de stabulation à Quincampoix, uniquement stockage.<br>Mr DUAVL, retraité, l'activité agricole a été reprise par sa fille.<br>SAU totale : 180 ha<br>SAU sur Quincampoix : 40 ha<br>Propriétaire du site secondaire<br>Pas de projet à court et moyen terme.<br>Pérennité pour les 10 prochaines années |
| | ~~Mme HINFRAY~~ | Elevage : Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>Mise aux Normes : réalisée<br>SAU totale : 60 ha<br>SAU sur Quincampoix : 23 ha<br>Propriétaire du corps de ferme<br>Retraite dans 2 à 5 ans / Pas de repreneur |
| | ~~EARL BOITOUT~~<br>~~Mr BOITOUT Maxime~~ | Elevage : environ 120 bovins = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>Mise aux Normes : réalisée<br>Cultures : blé, orge, colza, maïs. |

| | | |
|---|---|---|
| | | SAU totale : 110 ha<br>SAU sur Quincampoix : 60 ha<br>Propriétaire du corps de ferme<br>Pas de projet à court et moyen terme.<br>Retraite dans environ 7 ans. |
| | ~~GFA des Hameaux~~<br>~~Mr LEFEBVRE Vincent~~ | Activité équestre : pension + cours<br>Environ 100 bêtes / Les chevaux sont dans des boxes.<br>GFA propriétaire des parcelles<br>Surface : environ 20 ha<br>Projets en cours : extension de 2 bâtiments : manège et écurie<br>Projet futur : réhabilitation du bâtiment en brique |
| | ~~Mr BOUREL~~ | Double-actif<br>Polyculture<br>SAU : 25 ha<br>Pas de projet à court et moyen terme.<br>Pérennité pour les 10 prochaines années |
| | ~~Mr TERNISIEN Philippe~~ | Entraineur de chevaux<br>Situé en entrée Nord du centre bourg |
| | ~~Ecurie MILLENIUM~~ | Présence de chevaux |
| | ~~Mme MARAIS Monique~~ | Pas d'animaux<br>Plus d'activité |
| | ~~Ferme de La Houssoye~~<br>~~Mr PETIT Nicolas~~ | Compostage de déchets pour les professionnels<br>ICPE<br>Pérennité de l'activité |
| | ~~Mme PETIT Anne Marie~~ | Elevage : environ 40 vaches allaitantes = Règlement Sanitaire Départemental / Périmètres de protection de 50 mètres<br>Mise aux Normes : réalisée<br>Pas de cultures<br>SAU sur Quincampoix : 18 ha<br>Propriétaire du corps de ferme Diversification : chambres d'hôtes<br>Projet : réalisation de nouvelles chambres d'hôtes et création d'un local de vente directe. |

| | | |
|---|---|---|
| | ~~Mr KEAETING HART~~ | Maraichage<br>Surface : 1 ha 90 a<br>Locataire de la parcelle<br>Serre partagée avec un autre maraicher<br>Retraite dans environ 5 ans<br>A priori, repreneur |
| | ~~Mr PREVOST~~ | Maraichage<br>Surface : 2 ha 28 a<br>Locataire de la parcelle<br>Serre partagée avec un autre maraicher<br>Pérennité pour les 10 prochaines années<br>Projets : création de nouveaux tunnels, construction d'un bâtiment de stockage<br>Souhaiterait mettre en place une activité de transformation (soupe, confitures) et de vente directe.<br>Souhaiterait étendre la surface exploitée<br>Remarques : impact visuel des tunnels, utilisation d'engins agricoles générateurs de bruit (nuisances pour voisinage) |
| | ~~Mr ACCARD~~ | Retraité<br>2 chevaux<br>Pas de projet |

## I.7 Activités artisanales, industrielles et commerciales

La commune accueille de nombreux services de proximité : poste, banque, médecins, infirmières, dentiste, pharmacie, etc. ... (liste détaillée des services en annexe du rapport de présentation). Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants de QUINCAMPOIX se dirigent vers Rouen.

D'autre part, QUINCAMPOIX possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services. Un recensement a été réalisé auprès de toutes les entreprises de QUINCAMPOIX en octobre 2012. Il en découle les chiffres suivants :

- 279 personnes travaillent sur la commune dans les secteurs de l'agriculture, de l'artisanat et des services :
  - 65 personnes dans l'agriculture,
  - 163 personnes dans l'artisanat,
  - 51 personnes dans les services.
- 159 personnes sont employées par les 7 entreprises situées sur la zone d'activité de QUINCAMPOIX, dans les domaines de l'industrie et de l'artisanat.

**On compte au total 67 activités artisanales, industrielles ou commerciales sur le territoire de QUINCAMPOIX**.

La liste détaillée de l'ensemble des activités recensées sur le territoire communal est annexée au rapport de présentation. Cette présence économique constitue en elle-même un élément d'attractivité pour les actifs.

**LISTE ACTIVITES QUINCAMPOISIENNES**

Source Mairie - Octobre 2012

| NOM ENTREPRISE | SECTEUR | METIER | NB. SALARIES |
|---|---|---|---|
| | Artisan | Bâtiment | 47 |
| FERMALU-FERMAPLAST-FERMAROL | Industrie | Menuiserie métallique et PVC | 56 |
| FIZET SARL | Artisan | Travaux publics | 23 |
| NORMANDIE FRITES | Industrie | Alimentation surgelée | 7 |
| SOPATIS - RUDOLF France | Industrie | Transformation fécule alimentaire (colle) | 6 |
| TERRALER | Artisan | Travaux publics | 19 |
| VENTELETTE RECYCLAGE | Industrie | Traitement et élimination déchets non dangereux | 1 |
| *TOTAL ENTREPRISES ZONE INDUSTRIELLE* | *7* | *TOTAL SALARIÉS DE LA ZONE INDUSTRIELLE* | 159 |

# LISTE ACTIVITES QUINCAMPOISIENNES

**Source Mairie - Octobre 2012**

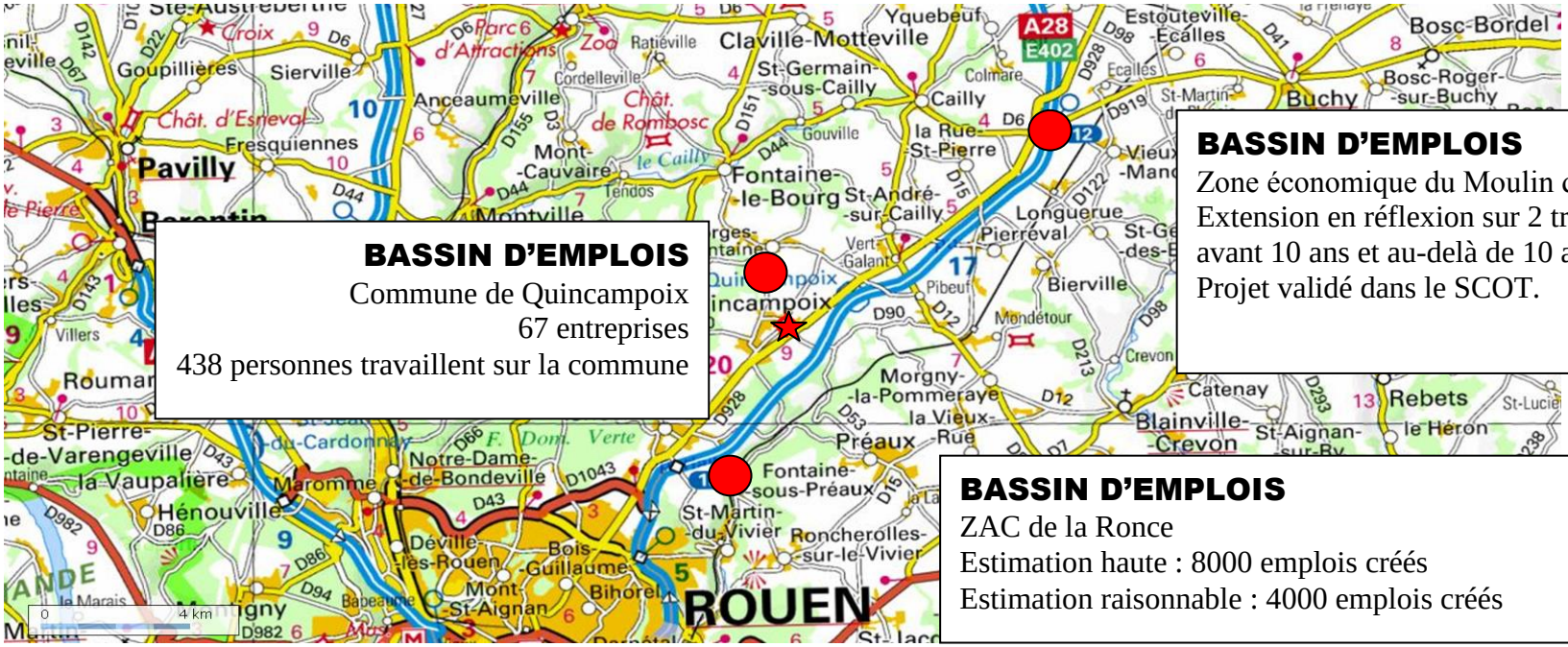
| NOM ENTREPRISE | SECTEUR | DOMAINES D'ACTIVITÉ | NB. SALARIES |
|---|---|---|---|
| BOITOUT Maxime | Agriculture | Agriculteur | 1 |
| BOUBEL Christophe | Agriculture | Agriculteur | 1 |
| CALLEWAERT Olivier | Agriculture | Agriculteur | 1 |
| CREAVERT | Agriculture | Environnement - Espaces Verts | 40 |
| DE KEATING-HART François | Agriculture | Maraîcher | 2 |
| DESMONS Chantal | Agriculture | Agriculteur | 2 |
| DOUILLET Philippe | Agriculture | Agriculteur | 2 |
| ECURIE MILLENIUM | Agriculture | Centre équestre | 2 |
| FERME TERRE NEUVE DURAND | Agriculture | Agriculteur | 2 |
| GAEC SENARD | Agriculture | Agriculteur | 4 |
| LEFEBVRE Vincent | Agriculture | Centre équestre | 2 |
| LEPAGE Alain | Agriculture | Agriculteur | 1 |
| PETIT Anne-Marie | Agriculture | Agriculteur | 2 |
| PREVOST Pascal | Agriculture | Maraîcher | 1 |
| TERNISIEN Philippe | Agriculture | Haras équestre | 2 |
| ***s/total Agriculture*** | ***15*** | | **65** |
| ALVES GOMBAULT Caroline | Artisan | Coiffeur | 3 |
| AMARYLLIS | Artisan | Fleuriste | 2 |
| AMBULANCE BESNEHARD | Artisan | Ambulancier - Taxi | 1 |
| ARDEC Peinture | Artisan | Peintre en bâtiment | 9 |
| AU PAIN CAMPOIX | Artisan | Boulanger | 18 |
| BRANA peinture | Artisan | Peintre en bâtiment | 1 |
| BRET Joan | Artisan | Plombier | 2 |
| BULLAN Jacky | Artisan | Maçon | 1 |
| CHERET Pascal | Artisan | Terrassier | 3 |
| COIFF'ACADEMY - LORPHELIN Sylviane | Artisan | Coiffeur | 4 |
| DANDRE | Artisan | Boucher | 5 |
| DENEUVILLE Régis | Artisan | Chauffagiste | 1 |
| DEPARDE Joël | Artisan | Garage CITROEN | 4 |
| ENVIRONNEMENT SERVICE | Artisan | Environnement - Espaces Verts | 18 |
| FL TELEVISION | Artisan | Vente et Réparation télé, électro-ménager | 1 |
| GIFFARD Jean-Luc | Artisan | Chauffagiste | 1 |
| HERTEL STORES | Artisan | Menuiserie métallique et PVC | 6 |
| LA GRILLADE | Artisan | Restaurant | 5 |
| LACHERAYSARL | Artisan | Plomberie - Chauffage - Couverture | 46 |
| LEPAGE Joël | Artisan | Ebéniste - Menuiserie bois | 2 |
| LEROUX Christian | Artisan | Antenniste - Installation | 1 |
| MENDES Jean-Claude | Artisan | Electricité générale | 1 |
| NANTIER Guy | Artisan | Terrassier | 1 |
| PERRE Marcel | Artisan | Plombier | 1 |
| PERRE Raymond | Artisan | Chauffagiste | 1 |
| PLACE Bruno | Artisan | Garage - Carrossier | 6 |
| ROUILLET Jean | Artisan | Couverture - Zinguerie | 4 |
| SCA LA BARETTE | Artisan | Horticulteur - Pépiniériste | 5 |
| SCIERIE GOMES | Artisan | Scierie bois | 2 |
| SUD & OUEST | Artisan | Restaurant | 5 |
| TISSELEC | Artisan | Electricité générale | 2 |
| YACONO | Artisan | Joaillier | 1 |
| ***s/total Artisan*** | ***32*** | | **163** |
| ARIANE Immobilier | Service | Immobilier | 2 |
| ARMURERIE JACQUET SARL | Service | articles de chasse | 3 |
| Atelier ARCHITECTURE | Service | Architecte | 3 |
| BRASSERIE DU COMMERCE | Service | Restauration - Presse - Tabac | 2 |
| CIN-CIC | Service | Banque | 4 |
| COTTARD Francis | Service | Fioul domestique | 3 |
| LE GRAND BLEU | Service | Blanchisserie | 13 |
| LEFRANCOIS Jérôme FERME D'ANTAN | Service | Gîte | 3 |
| PARENTHESE DE DOUCEUR | Service | Salon de beauté | 1 |
| PETIT Anne-Marie | Service | Gîte | 2 |
| PETIT CASINO | Service | Supérette | 2 |
| PREVOST POMPES FUNEBRES | Service | Pompes Funèbres | 6 |
| REFLET DU BIEN-ÊTRE | Service | Salon de beauté | 2 |
| SOCIETE GENERALE | Service | Banque | 4 |
| VENET Marc TAMPON A LA CLEF | Service | Vente à distance | 1 |
| ***s/total Service*** | ***11*** | | **51** |
| ***TOTAL ENTREPRISES HORS ZONE INDUSTRIELLE*** | 60 | ***TOTAL SALARIÉS HORS ZONE INDUSTRIELLE*** | 279 |

D'après l'information transmise par Monsieur François LAIR, chargé de mission à la CREA en charge de la Plaine de la Ronce :

- 90 hectares dont 45 sont à commercialiser,
- cela représentera 16 hectares de surface de plancher,
- Pour les bureaux, les ratios pris en compte sont : 1 personne / 20m² soit 8 000 personnes à accueillir.

En restant raisonnable, le projet de la Plaine de la Ronce représente 4000 emplois.

Suivant ces informations, les habitants de QUINCAMPOIX peuvent travailler sur cet espace consacré. Tout comme, les futurs emplois créés devront se loger et la proximité avec QUINCAMPOIX est un atout en faveur du développement durable en terme de réduction des déplacements.




QUINCAMPOIX se situe au cœur d'un bassin d'emplois présent sur le plateau Nord de Rouen :

- ZAC de la Ronce,
- ZA du Moulin d'Ecalles,
- Zone d'activités et diverses entreprises présentes sur le territoire même de QUINCAMPOIX.

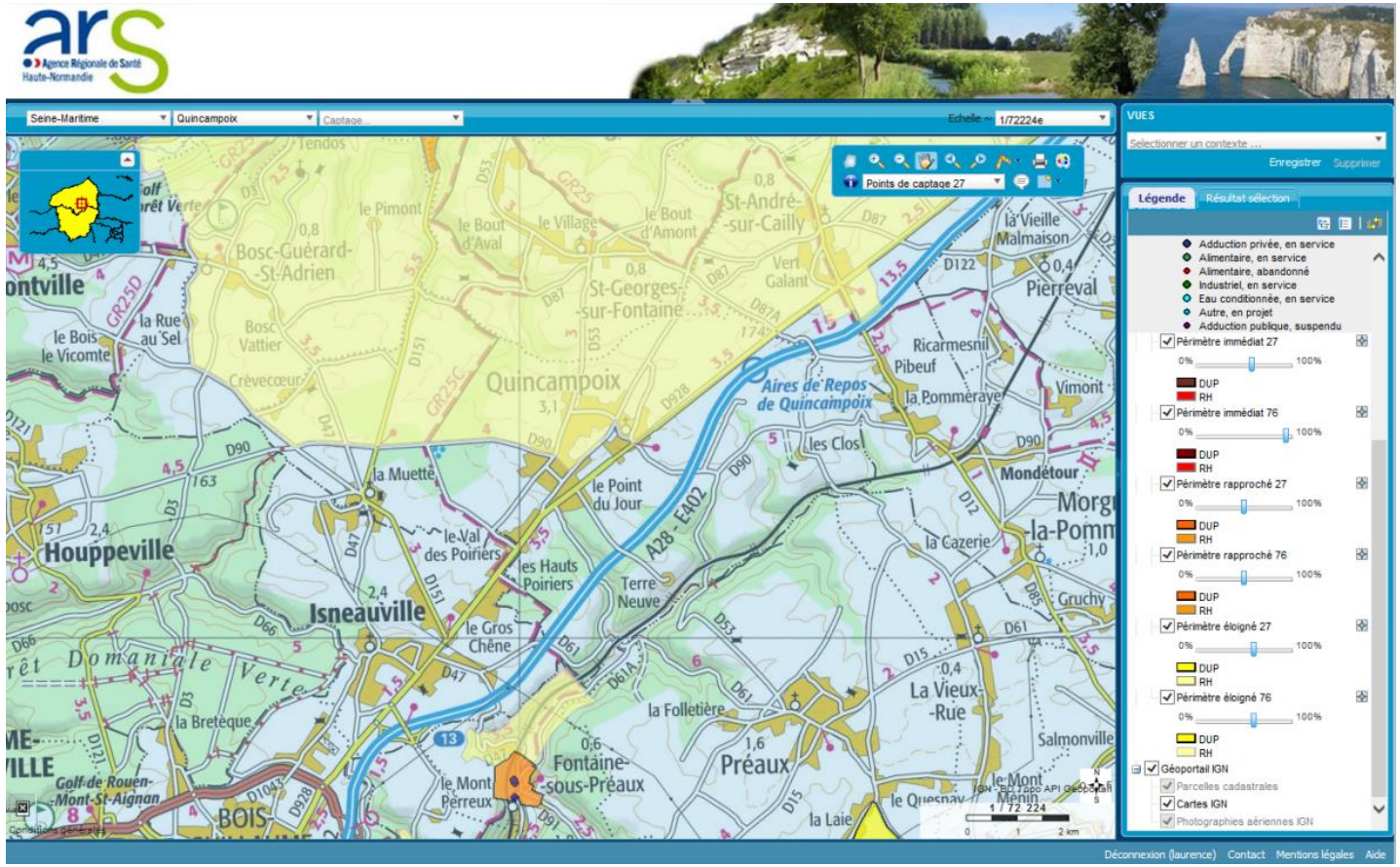
La commune de QUINCAMPOIX bénéficie d'une attractivité très intéressante.

# I.8 Les équipements de la commune

## I.8.1 Les réseaux

**Eau potable et assainissement**
Le SIAEPA de Montville gère l'eau potable ainsi que l'assainissement.

Le captage d'eau potable qui alimente QUINCAMPOIX est situé sur la commune de Fontaine le Bourg. Les plans du réseau d'eau potable sont joints dans les annexes sanitaires du PLU.




Une grande partie Nord et Ouest de la commune de QUINCAMPOIX est située dans le périmètre de protection éloigné des forages du Haut Cailly, exploités par la Communauté d'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA).

La déclaration d'utilité publique (DUP) est en cours.

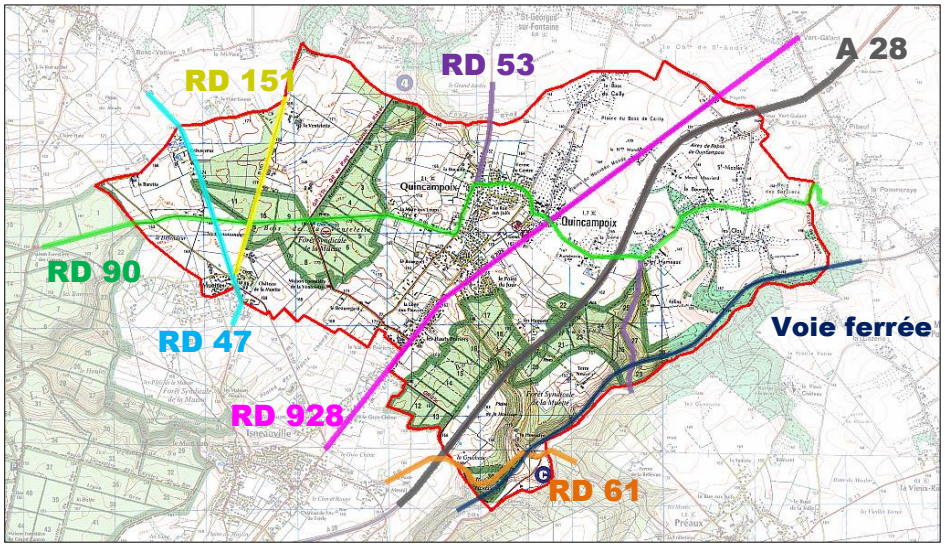
Ci-contre le plan représentant le périmètre de protection éloigné du captage (Source ARS 76).

Concernant l'assainissement, un schéma directeur a été réalisé. La commune bénéficie de l'assainissement collectif au niveau du centre bourg et du hameau de la Muette; les autres hameaux et les constructions excentrées sont en assainissement individuel. Les eaux usées sont ensuite traitées dans la station d'épuration Emeraude, à Petit-Quevilly. Sa capacité est de 500 000 équivalents/habitants.

**Voirie**

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

- la RD 928 traversant le territoire communal, dont le centre bourg, du Sud-Ouest au Nord-Est,
- la RD 90 parcourant le territoire Ouest en Est, dont le centre bourg,
- la RD 151, localisée à l'Ouest du territoire et permettant, notamment, de desservir la zone d'activités,
- la RD 47, à l'Ouest du territoire, reliant Isneauville à Bosc-Guérard-St-Adrien,
- la RD 53, chemin sur le territoire de QUNICAMPOIX du Nord au Sud,
- la RD 61, située à l'extrémité Sud du territoire.




L'autoroute A 28 traverse également QUINCAMPOIX, dans le même axe que la RD 928.

D'après les données transmises dans le Porter à Connaissance, deux voiries sont recensées à grande circulation :

- l'autoroute A 28
- la RD 928

et de ce fait, un recul respectif de 100 et 75 m doit être respecté de part et d'autre de ces voies.

D'autre part, la commune de Quincampoix est concernée par le classement de voies bruyantes. 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.
Les voies sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

| Voie | Catégorie | Secteur |
|---|---|---|
| Voie ferrée Amiens-Rouen | Catégorie 1 | 300 mètres |
| A 28 | Catégorie 2 | 250 mètres |
| RD 928 | Catégorie 3 | 100 mètres |

Concernant les flux de véhicules, les trafics enregistrés au cours des cinq dernières années se répartissent de la manière suivante :

| | 2002 | 2003 | 2004 | 5005 | 2006 |
|---|---|---|---|---|---|
| **A 28** | 21433 | 23247 | 22274 | 21317 | 20184 |
| **RD 151** | * | 5132 | * | 5580 | * |
| **RD 928 (Sud de la RD53)** | 13211 | * | 13144 | * | 11454 |
| **RD 928 (Nord de la RD53)** | 7455 | * | 7618 | * | 9458 |

*Comptages non réalisés cette année-là.

Par ailleurs, les transports exceptionnels de 3ème catégorie de classe C empruntent la RD 928, le RD 151 et l'A 28.

**L'insécurité routière**

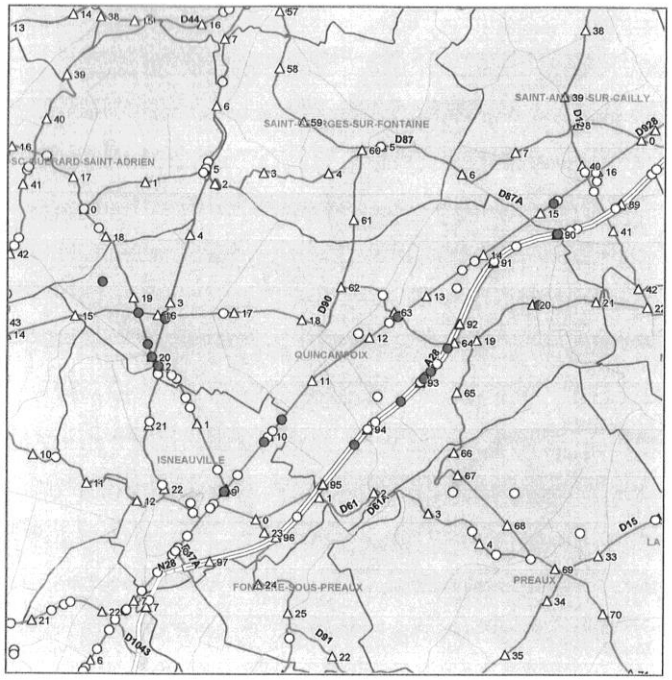
D'après les données transmises dans le Porter à Connaissance, de nombreux accidents corporels ont été recensés sur la commune de Quincampoix. Ces accidents se répartissent selon la cartographie ci-dessous.

19 accidents (10 BH et 24 BNH) :

- 7 accidents en 2003 (1 BH et 15 BNH)
- 7 accidents en 2004 (2 BH et 6 BNH)
- 3 accidents en 2005 (5 BH et 2 BNH)
- 2 accidents en 2006 (2 BH et 1 BNH)

Légende :

- accidents entre 01/01/2003 et 31/12/2007 sur la zone d'étude accidents contenus dans la base




Carte de situation des accidents sur la commune de QUINCAMPOIX entre le 01/01/2003 et le 31/12/2007 :

*Source : PAC*

**Canalisations de gaz**

La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses (canalisations de gaz). Dans le cadre de la réforme législative et réglementaire engagée pour cette catégorie d'installations, des mesures spécifiques de maîtrise des risques ont été définies ou renforcées. Il est conseillé de prendre les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ce ou ces ouvrages :

- de manière permanente, être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage,...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation, qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignement (DR) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994.
- d'informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme accordé dans une zone située à une distance de la canalisation inférieure à 100 mètres, afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et de mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.
- de consulter la DREAL le plus en amont possible sur tout projet de construction ou d'extension d'un Établissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes ou d'un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) dans la zone définie à l'alinéa précédent.

## 1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de QUINCAMPOIX

La commune de QUINCAMPOIX est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRT gaz. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont : GRT gaz Région Val de Seine - 16 rue Henri Rivière - BP 1236 - 76177 Rouen (tél: 02 35 52 62 00).
Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

## 2- Maîtrise de l'urbanisation

Au-delà des servitudes attachées à la construction et à l'entretien de ces canalisations, la prise en compte des risques liés au gaz transporté a été établie par la nouvelle réglementation de 2006.
Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques présentées dans les tableaux ci-après. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS) des scénarios d'accident redoutés.

## 3- Canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRT gaz

| **Zone d'effet** | ZELS | ZPEL | ZEI |
|---|---|---|---|
| **Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 600 et pression 67,7 bars** | 180 | 245 | 305 |

Les distances d'effets génériques mentionnées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité de GRT gaz et notamment en certains points singuliers identifiés le long du trace de la canalisation. Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF/TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007). Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

## I.8.2 Les équipements publics

Sur la commune de QUINCAMPOIX, on note la présence d'un large panel d'équipements publics : mairie, église, écoles, cantine, garderie, bibliothèque, salle des fêtes, ancien presbytère (salle de musique, salle de peinture, ADMR), ateliers communaux, résidence pour personnes âgées, centre de loisirs, mare pédagogique, salle polyvalente…

Page suivante, un plan reprend la localisation des principaux équipements publics. On observe un « pôle d'équipements » relativement conséquent au centre du bourg : la centralité est à constater.

**Enseignement**
La commune offre tous les niveaux d'enseignement pour la maternelle et l'école primaire. QUINCAMPOIX compte 2 sites scolaires. Ainsi, sont comptabilisés :

- 113 élèves sont scolarisés en maternelle et 211 en primaire.
- 225 élèves vont au collège. Ils se dirigent vers Isneauville.
- 127 élèves sont scolarisés au lycée, à Rouen.

**Les équipements sportifs**
La commune possède de nombreux équipements sportifs :

- 2 terrains de football,
- 1 salle de tennis 2 courts et club house,
- terrains de tennis extérieurs,
- terrain de pétanque,
- Salle de judo,
- « City stade » : terrain multi-sports,
- centre de loisirs.

La commune de QUINCAMPOIX est dynamique au niveau **associatif** puisqu'elle compte 28 associations diversifiées (loisirs, sport, culture, entraide, …). La liste détaillée des associations est jointe en annexe de ce rapport de présentation.

restaurant scolaire
résidence pour personne âgées
Ecole
Bibliothèque
Eglise
La poste
Mairie
Pharmacie
complexe sportif
artisanat- Stores
Charcuterie
Superette
coiffeur
Fleuriste
Boulangerie
Banque
AD carrosserie
Institut de beauté
coiffeur
Agence Immobilière
Banque
Bar PMU
N
OCCUPATION DU SOL
EQUIPEMENTS
COMMERCES
SERVICES
HABITAT ANCIEN
HABITAT INDIVIDUEL DE TYPE PAVILLONNAIRE
ACTIVITES ARTISANALES
LOCAUX TECHNIQUES, ENTREPOTS, GARAGE

### I.8.3 Le cimetière

Il existe 2 cimetières sur la commune ainsi que 2 columbariums de 8 cases chacun :

- Le cimetière « Place de la Mairie » possède 437 sépultures « occupées ».
- Le cimetière « Rue de Cailly » possède 111 sépultures « occupées » et 23 restent « libres » de toute occupation. Possibilité d'agrandissement de 178 sépultures.

Aucun projet d'extension ou de travaux ne sont envisagés pour le moment.

## I.9 Les services et moyens de transports

### I.9.1 Les services de proximité

Divers services de proximité (petits commerces, santé, …) sont présents sur le commune et permettent de répondre aux différents besoins de la population de QUINCAMPOIX. Comme indiqué précédemment, lorsque ces derniers sont insuffisants, les habitants se dirigent vers Rouen.
La liste des activités est jointe en annexe.

### I.9.2 Déchets ménagers

La Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen possède la compétence « ordures ménagères ». Les déchets sont ramassés 1 fois par semaine et expédiés au SMEDAR (Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen). Le tri sélectif est présent sur la commune. Celui-ci s'effectue au porte à porte dans des sacs spéciaux, sauf pour le verre qui doit être déposé dans des containers à verre.

### I.9.3 Les moyens de transport

Outre le transport scolaire, une ligne régulière de car (n°71), mise en place par le Conseil Général, permet également de desservir la commune, en direction de Rouen. Les horaires sont repris ci-dessous.

**Dans le sens Rouen / Neufchâtel en Bray :**

QUINCAMPOIX / La Loge aux Pauvres
9:24, 10:23, 11:23, 12:39, 12:35, 13:07, 13:56, 14:56, 15:56, 16:55, 17:01, 17:32, 17:47, 18:17, 18:30, 18:45, 18:45, 19:33
QUINCAMPOIX / RD 928
9:28, 10:27, 11:27, 12:43, 12:38, 13:13, 14:00, 15:00, 16:00, 16:58, 17:04, 17:34, 17:49, 18:19, 18:35, 18:48, 18:48, 19:36
QUINCAMPOIX / Calvaire
9:29, 10:28, 11:28, 12:44, 12:40, 13:20, 14:01, 15:01, 16:01, 17:00, 17:07, 17:36, 17:51, 18:21, 18:50, 18:50, 19:38
QUINCAMPOIX / Briquetterie
9:36, 10:35, 11:35, 12:51, 13:32, 14:08, 15:08, 16:08, 17:13, 17:42, 18:56, 18:56, 19:44

**Dans le sens Neufchâtel en Bray / Rouen :**

QUINCAMPOIX / Briquetterie
6:57, 7:18, 7:43, 7:53, 9:03, 10:48, 11:53, 12:48, 13:53, 14:48, 15:48, 16:52, 18:01
QUINCAMPOIX / Calvaire
6:45, 7:05, 7:30, 7:50, 8:00, 9:10, 10:00, 10:53, 11:58, 12:53, 13:58, 14:53, 15:53, 16:58, 18:07
QUINCAMPOIX / RD 928
6:47, 6:55, 7:10, 7:15, 7:35, 7:55, 7:55, 8:02, 9:12, 10:02, 10:55, 12:00, 12:55, 14:00, 14:55, 15:55, 16:10, 17:00, 18:09
QUINCAMPOIX / La Loge aux Pauvres
6:49, 6:57, 7:12, 7:17, 7:37, 7:57, 7:57, 8:04, 9:14, 10:07, 10:57, 12:02, 12:57, 14:02, 14:57, 15:57, 16:12, 17:02, 18:12

La commune recense également une société de taxi.

Enfin, les habitants peuvent également bénéficier de la gare située sur la commune voisine de MORGNY LA POMMERAIE pour se rendre à Rouen. Au niveau des fréquences matinales (Vieux Manoir/Rouen), on recense 1 train vers 7h00 et 1 vers 8h00. La commune de VIEUX MANOIR accueille également une gare.

Pour les horaires de fin de journée (Rouen /Vieux Manoir), on distingue 1 train vers 17h30, 1 train vers 18h30 et un dernier vers 19h30.

Gare de VIEUX MANOIR

Gare de Morgny la Pommeraie

Il est à noter qu'une réunion a été organisée en mairie le 4 novembre 2011 afin d'aborder la thématique « déplacement ». L'ensemble des services compétents en transports a été convié. Aucun représentant n'était présent. Chaque interlocuteur a ensuite été rencontré individuellement : Conseil Général, RFF, La Créa.

***En conclusion :***

Aucun élément n'a permis à la commission d'urbanisme de QUINCAMPOIX de quantifier le flux de déplacements domicile-travail. Le chiffre avancé de 13% est fourni par l'INSEE.

La commune n'a aucun pouvoir pour densifier les différents trafics des transports en commun. Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs réunions ont été organisées avec les différentes autorités organisatrices des transports (La Créa, la Région, RFF, le Conseil Général). Aucun élément n'en est ressorti. Le Pays entre Seine et Bray, conscient de cette lacune, travaille d'ailleurs à l'amélioration des transports dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

## I.10 L'animation et les possibilités de loisirs

QUINCAMPOIX possède des espaces sportifs permettant aux habitants de pratiquer différentes activités.

On trouve également plusieurs associations ouvertes pour tous les âges. Il est à noter aussi un patrimoine historique et architectural de qualité.

D'autre part, la commune est parcourue par plusieurs chemins de randonnée et circuits pédestres. On note également plusieurs possibilités de loisirs et de détente :

- présence d'espaces boisés,
- possibilité de pratiquer la chasse,
- présence d'une mare pédagogique,
- 2 centres équestres,
- stèle commémorative en souvenir à Jacques Anquetil et tombe de Jacques Anquetil,
- plusieurs restaurants.

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

# II.1 Analyse paysagère

## II.1.1 Analyse du paysage à l'échelle du territoire

- Reliefs et boisements

Quincampoix est située en limite de plateau agricole et des vallées affluentes de la Seine. Cette situation géographique confère à ce territoire des caractéristiques très variées et presque en opposition. En effet, toute la portion ouest du territoire d'étude est conditionnée par des reliefs très appuyés conséquence de deux vallées escarpées et d'une vallée sèche : la vallée du Cailly qui évolue au nord selon un axe est sud-ouest ; la vallée du Robec qui évolue au sud selon un axe nord-est sud et la vallée sèche qui évolue entre les deux précédentes vallées parallèlement à la vallée du Cailly. Ces entailles profondes dans le plateau convergent toutes vers la vallée de la Seine qui est située tout à l'ouest en limite de notre périmètre d'étude.
A l'extrémité est du territoire d'étude, la vallée du Crevon qui évolue selon un axe nord-est sud-est vient border le plateau agricole qui s'étend vers l'est et le nord. Entre ces deux portions en creux un vaste plateau agricole s'étend vers le nord-est marquant ainsi le début des paysages plus ouverts. La différence altimétrique est de près de 125 mètres entre le point culminant du plateau au nord-est du site et la partie ouest en fond de vallée.
La variation des reliefs est renforcée par la présence de grands massifs boisés qui investissent principalement les coteaux des vallées à l'ouest du site. Par ailleurs les forêts syndicales de la Muette et verte domaniale qui surplombe la Seine se rejoignent pour former un vaste ensemble boisé qui contribue à densifier encore un peu plus cette portion du site.

- Implantation urbaine

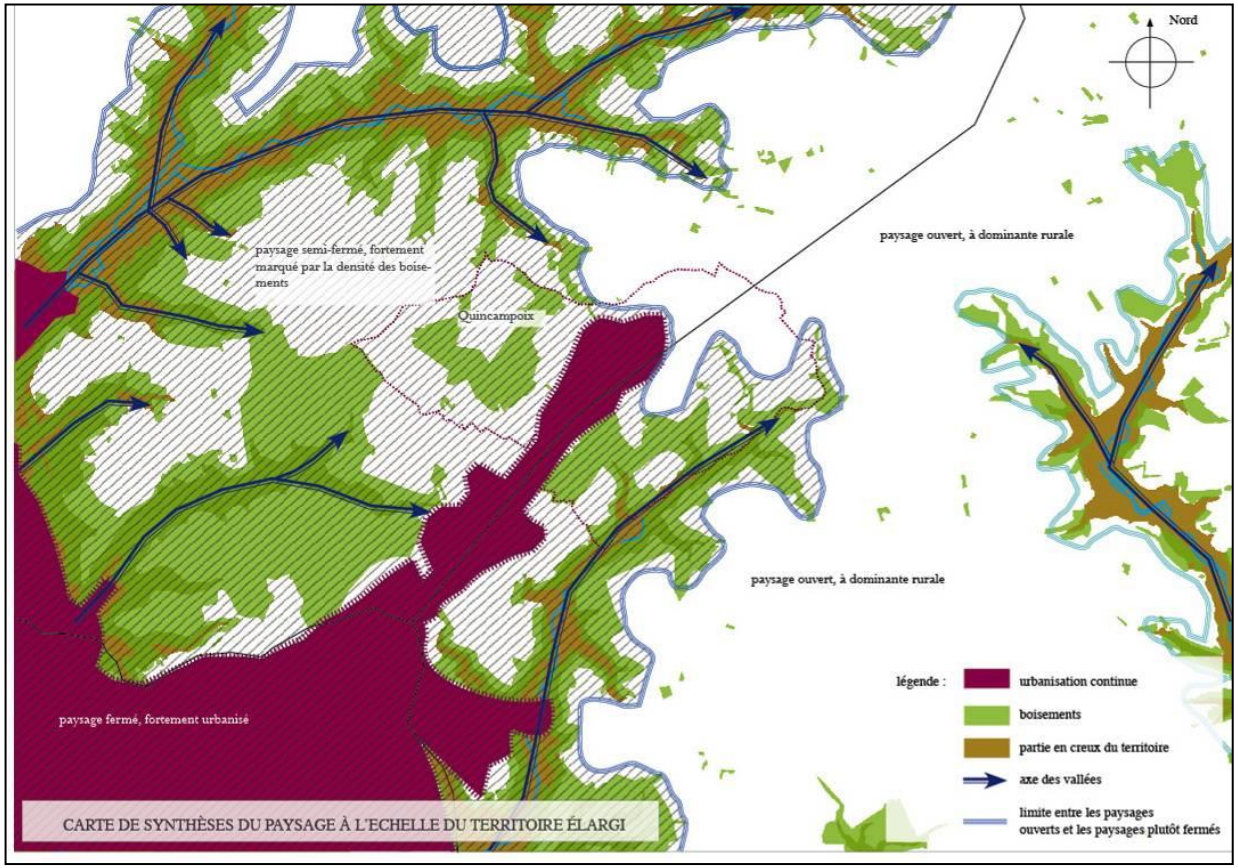
L'implantation urbaine répond aux mêmes logiques observées pour le relief. La portion sud-ouest est extrêmement urbanisée avec la présence d'une urbanisation continue depuis Rouen, Mont-Saint-Aignan et qui se poursuit le long de la RD 928 jusqu'à Isneauville et dans une moindre mesure Quincampoix. La vallée du Cailly est très urbanisée dans sa portion ouest, à proximité de Rouen de la même manière la vallée du Robec est très habitée en son extrémité sud. Pour le reste, aucune situation géographique n'est vraiment privilégiée et on retrouve des zones d'habitat éparpillées sur le plateau mais aussi en fond de vallée comme par exemple la partie amont de la vallée du Cailly avec Fontaine le bourg. A l'est du territoire d'étude la vallée du Crevon est, elle aussi, relativement dense avec Blainville Crevon qui investi les deux coteaux est et ouest mais aussi le fond de vallée. Cependant la densité urbaine des bourgs est plus importante à mesure que l'on se rapproche de Rouen avec des urbanisations en périphérie de bourg ancien sous forme de lotissements.

- Synthèse des paysages à l'échelle du territoire

Le territoire est scindé en deux parties distinctes :

- à l'ouest c'est un paysage dense, urbanisé, au relief très marqué, aux vues souvent rapprochées et arrêtées par les grands massifs boisés qui accompagnent les vallées ou les surplombent qui domine. Le paysage est très construit avec une multitude d'éléments construits ou végétaux qui viennent souvent s'imbriquer limitant ainsi la perception des paysages éloignés.
- à l'est, à l'inverse, le paysage est beaucoup plus ouvert, moins construit, sans urbanisation continue le long des voies structurantes comme la RD 928, et marqué par l'étendue du plateau agricole. Ici les vues sont très lointaines, le paysage beaucoup plus rural, moins construits.

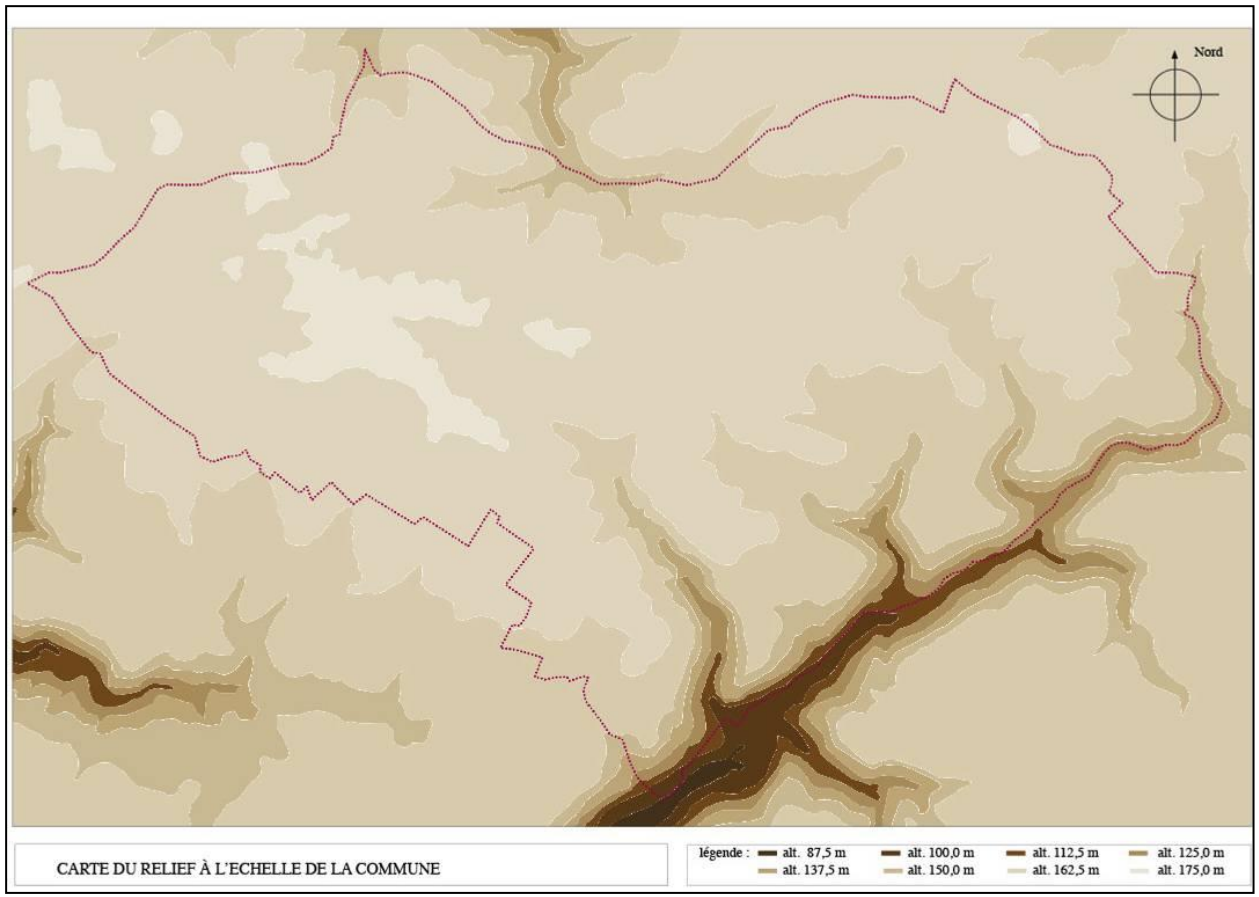
Cette différence qui existe est relativement appuyée avec un basculement presque brutal entre un paysage à dominante urbaine et un paysage à dominante rurale. Quincampoix se situant sur cette ligne de transition. En effet, passée la commune on bascule vraiment dans le plateau agricole et ouvert.



## II.1.2 Analyse du paysage à l'échelle de la commune

- Relief

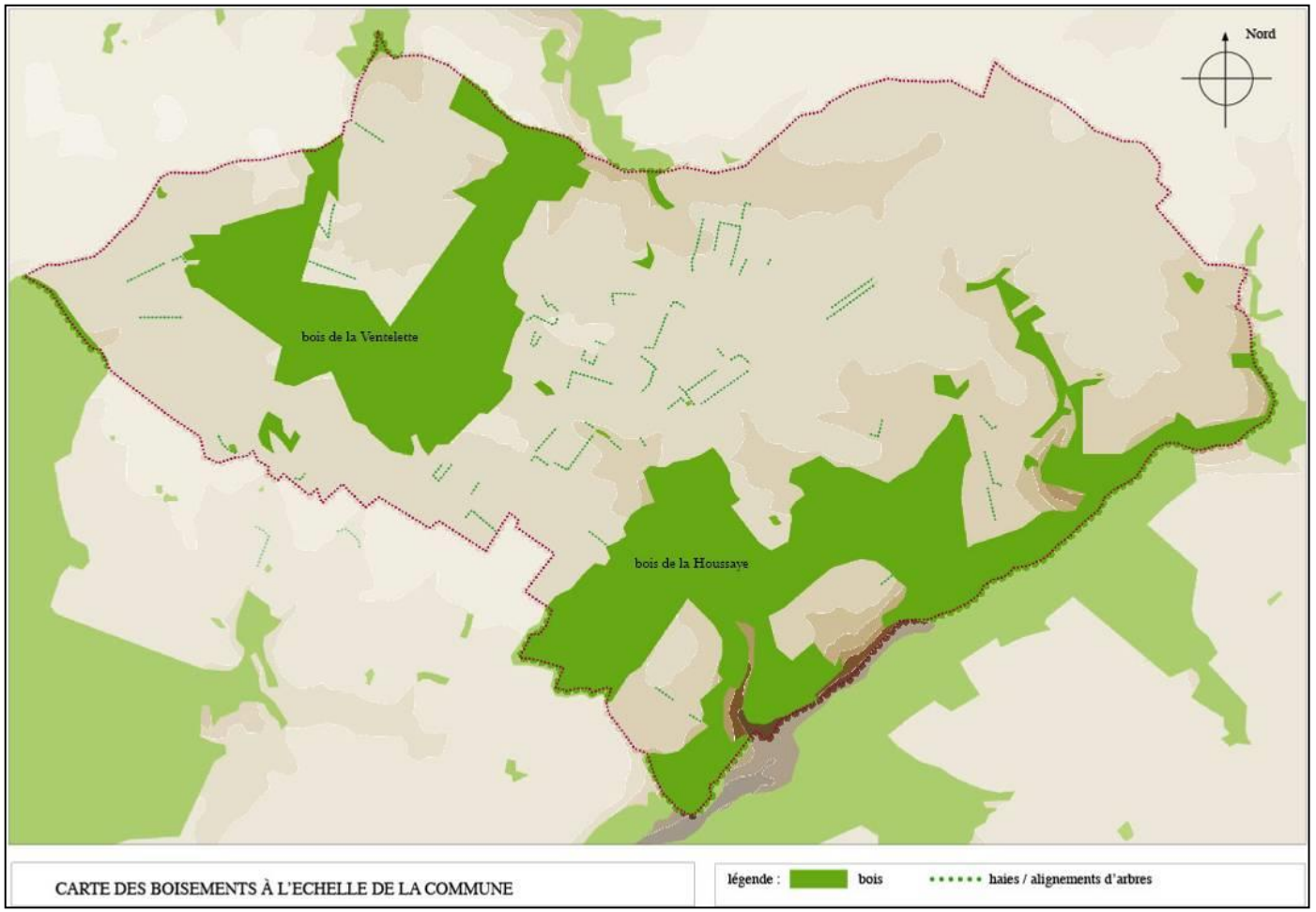
Le territoire communal est bordé en sa limite sud-est par la portion amont de la vallée du Robec. Ce vallon sec orienté est sud-ouest est relativement encaissé avec une altitude en point bas de 87,5 mètres. Cette grande entaille dans le plateau se poursuit ensuite en pente douce en direction du nord-ouest pour atteindre 176 mètres d'altitude. Le nord de la commune est très légèrement marqué par un affluent du Cailly qui vient créer des micros reliefs. La partie centrale de la commune évolue à une altitude moyenne de 150 mètres. La présence des vallons secs ou de leurs émergences crée une série de micros reliefs qui vient animer le plateau. Ces mouvements continus du relief confèrent au plateau une fausse planitude et l'absence de ligne vraiment horizontale.



CARTE DU RELIEF À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- Boisements et trame végétale

Quincampoix est marquée par deux grands ensembles boisés situés pour le bois de la Ventelette à l'ouest et nord-ouest de la commune et le bois de la Houssaye qui surplombe, au sud-ouest de la commune, le coteau nord du vallon du Robec. Le bois de la Houssaye se poursuit ensuite sur tout le linéaire du vallon à l'exception de quelques clairières. Ces deux ensembles boisés viennent border et encadrer la partie centrale et urbanisée de la commune. Ici on retrouve des alignements d'arbres et des haies en accompagnement le plus souvent de la trame urbaine. Il faut noter la présence d'un très bel alignement le long de la RD 928. A mesure que l'on s'éloigne du bourg, selon un axe nord-est la végétation se raréfie, les bois, les bosquets et même les haies disparaissent au profit du plateau agricole.

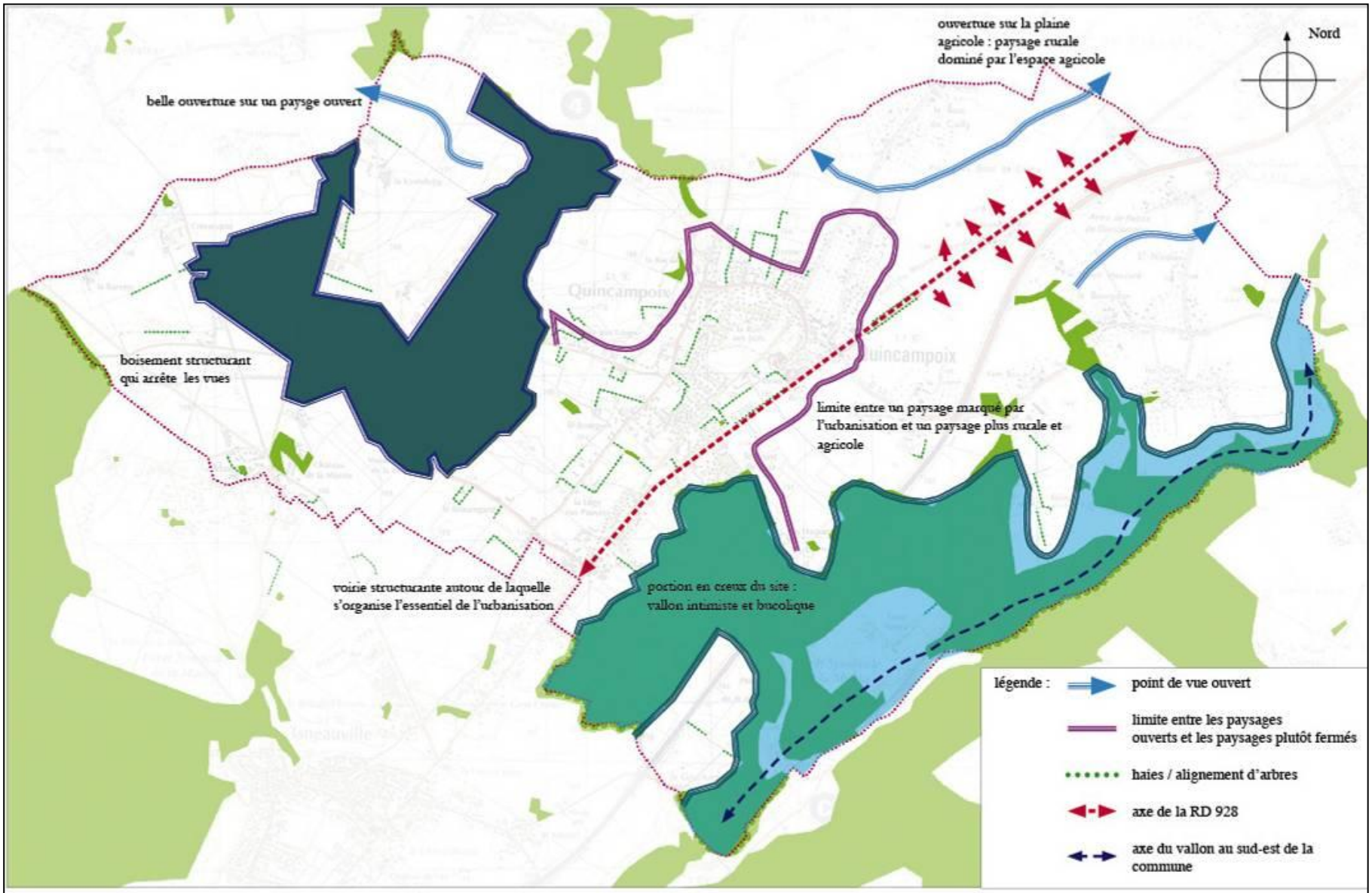


- Synthèse du paysage à l'échelle de la commune

La commune est marquée en sa portion Sud et Est par un vallon sec qui s'accompagne de boisements denses. A cette bande orientée sud-ouest nord-est dont toute la ligne d'horizon est marquée par la densité des boisements qui viennent gagner sur le plateau, répond un autre ensemble boisé, le bois de la Ventelette qui est situé à l'ouest en point haut. Ces deux masses végétales viennent créer une sorte de tension à l'intérieure de laquelle l'essentielle de l'urbanisation de la commune s'est concentrée en suivant la direction donnée par la RD 928.
Cette grande bande orientée sud-ouest nord-ouest est marquée par la disparition presque brutale, après le bourg, de l'urbanisation et de la végétation qui l'accompagne pour s'ouvrir sur un paysage dégagé et agricole.

Si la commune constitue la limite entre l'agglomération de Rouen et ses paysages associés, elle marque le début d'un territoire rural et agricole. De la même manière, cette bande centrale marque la limite entre un paysage très dense, en creux presque et presque bucolique qui caractérise le vallon sec et au contraire un paysage moins intimiste, moins marqué par le relief et fortement conditionné par le bois de la Ventelette qui émerge sur le plateau créant une vraie rupture visuelle avec les paysages situés plus au nord et à l'ouest.

La commune est donc marquée par des paysages très différents et de vraies zones de rupture. Cette particularité constitue la vraie spécificité de la commune qu'il conviendra de respecter et de renforcer afin préserver l'identité des paysages de la commune.




CARTE DE SYNTHÈSES DU PAYSAGE À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

# II.2 Le patrimoine naturel

## II.2.1 Description et intérêts de la commune

La commune de Quincampoix, située sur le plateau entre le Cailly et le Robec, présente un patrimoine naturel intéressant. En effet, au total, cinq Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1, deux Z.N.I.E.F.F. de type 2 ainsi que deux forêts soumises au régime forestier sont recensées sur le territoire communal.

Ces zones naturelles bénéficient ainsi d'une protection par la maîtrise foncière (cas des forêts soumises), ou constituent un inventaire patrimonial (cas des Z.N.I.E.F.F.). Aucune protection réglementaire (réserve naturelle, arrêté préfectoral de protection de biotope, …) ou engagement international (site Natura 2000) ne s'applique sur Quincampoix et les communes voisines.

### II.2.1.1 Les inventaires patrimoniaux

#### *a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.)*

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

On distingue deux types de zones :

- les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** : ce sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les **Z.N.I.E.F.F. de type 2** : ce sont généralement de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant des potentialités biologique importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas de documents opposables au tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

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

En 1996, un processus de modernisation des Z.N.I.E.F.F. a été lancé dans toute la France afin d'établir un bilan de l'état des Z.N.I.E.F.F. de première génération à travers de nouveaux inventaires et la délimitation de périmètres plus précis. Les Z.N.I.E.F.F. présentées ci-dessous correspondent aux Z.N.I.E.F.F. de deuxième génération.

Les Z.N.I.E.F.F. situées sur la commune de Quincampoix sont les suivantes (*source : DREAL de Haute-Normandie)* :

| | **N° régional** | **Nom** |
|---|---|---|
| **Z.N.I.E.F.F. de type 1** | 8500.0015 | Le Bois de la Ventelette |
| | 8506.0001 | Le Point du jour |
| | 8506.0002 | Le Bois de la Houssaye « Bas-Melins » |
| | 8506.0003 | La Muette |
| | 8506.0004 | Le Bois de la Houssaye « Bas la Gruchette » |
| **Z.N.I.E.F.F. de type 2** | 8500 | La Vallée du Cailly |
| | 8508 | La Vallée du Robec |

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « **Le Bois de la Ventelette** » couvre une superficie de 98,03 ha. Cette hêtraie neutrophile à Jacinthe se trouve en partie dans la forêt de la Muette, soumise au régime forestier. Le site abrite un grand nombre d'espèces d'intérêt patrimonial, dont deux espèces déterminantes au niveau régional : le sureau à grappes (*Sambucus racemosa L.*), et le dryoptéris écailleux (*Dryopteris affinis subsp. Affinis*). Cette hêtraie présente un intérêt écologique et floristique reconnu, notamment pour son rôle d'habitat pour des espèces de la faune et la flore.

*Photo 1 : ZNIEFF de type 1, le Bois de la Ventelette*

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « **Le point du Jour** » d'une superficie de 13,80 ha est également constituée d'une partie de la forêt de la Muette, à l'est de la Forêt Verte. Cette hêtraie nitrophile n'abrite qu'une seule espèce déterminante de Z.N.I.E.F.F., le sureau à grappes (*Sambucus racemosa L.*). Cette zone fait l'objet d'un inventaire patrimonial pour son rôle d'habitat pour les populations animales ou végétales.

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « **Le Bois de la Houssaye Bas-Melins** » s'étend sur une superficie de 16,78 ha, au sein de la Forêt Syndicale de la Muette. Cette hêtraie neutrophile à jacinthe abrite notamment l'Alchémille commune (*Alchemilla xanthochlora*), espèces déterminante de Z.N.I.E.F.F. en Haute-Normandie. Cette zone boisée présente un intérêt écologique et floristique pour sa fonction d'habitat pour les espèces animales et végétales.

*Photo 2 : ZNIEFF de type 1, le Bois de la Houssaye Bas-Melins*

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « **La Muette** » couvre une superficie de 35,21 ha. Elle est constituée d'une forêt située sur une colline et d'une zone de cultures. La zone boisée est constituée d'une hêtraie ponctuée de chênes et de châtaigniers. Les franges forestières sont quant à elles constituées de frênes, d'érables, de noisetiers et de bouleaux. Cet habitat abrite deux lépidoptères déterminants de Z.N.I.E.F.F., le Versicolore (*Endromis versicolora*), fréquentant la betulaie, et l'écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*), appréciant les nombreux bouquets d'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*). Cette zone est également reconnue pour la présence du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), inscrit à l'annexe II de la Directive Faune-Flore Habitats.

- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 « **Le Bois de la Houssaye Bas la Gruchette** » s'étend sur une superficie de 12,14 ha, au sein de la Forêt Syndicale de la Muette, située à l'est de la Forêt Verte. Cette hêtraie neutrophile abrite deux phanérogames déterminantes de Z.N.I.E.F.F., l'Epiaire des Alpes (*Stachys alipina L.*) et la Gesse des montagnes (*Lathyrus linifolius (Reichard) Bässler*). Outre son intérêt floristique, et bien qu'aucune espèce déterminante de faune n'ait été répertoriée sur la zone, le bois de la Houssaye Bas la Gruchette possède également un rôle d'habitat pour les populations animales.

*Photo 3 : ZNIEFF de type 1, le Bois de la Houssaye la Gruchette*

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 « **La Vallée du Cailly** » et « **La Vallée du Robec** » couvrent respectivement 3 748 et 1 685 hectares et sont répertoriées pour leur intérêt écologique.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 « La vallée du Cailly » couvre la partie amont de la vallée du Cailly, la petite vallée de la Clérette ainsi que les versants occupés par des bois et des prairies pâturées. L'ensemble forme un vaste corridor écologique caractérisé par la diversité des milieux naturels. Les boisements secs à frais des flancs de coteaux sont différents de ceux des plateaux. Des zones humides sont également présentent au niveau de cette Z.N.I.E.F.F. ce site présente un fort intérêt écologique puisque de nombreuses espèces animales et végétales y vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats.

La Z.N.I.E.F.F. de type 2 « La vallée du Robec » comprend la majeure partie de la vallée, en dehors des zones urbaines de l'agglomération rouennaise. Les milieux forestiers confèrent à cette zone un intérêt écologique majeur. Ces hêtraies essentiellement nitrophiles abritent une flore rare. Ces formations ont également une fonction majeure dans la préservation des sols, la lutte contre l'érosion et les ruissellements. La vallée offre le refuge pour de nombreuses espèces animales, face aux environnements urbain et agricole de la zone. Cette Z.N.I.E.F.F. constitue un réservoir de biodiversité aux portes de l'agglomération rouennaise.

*Photo 4 : ZNIEFF de type 2, La Vallée du Robec*

### b) *Les Zones d'Importantes Communautaires pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)*

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

Les Z.I.C.O. constituent un outil de connaissance appelé à être modifié et n'a pas de valeur juridique directe.
La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

**Il n'y a pas de Z.I.C.O. sur Quincampoix**

### II.2.1.2 Protection par la maîtrise foncière

#### *a) Les Forêts soumises*

Une forêt soumise est une forêt à laquelle s'applique le régime forestier. La gestion de ces forêts est alors assurée par l'Office National des Forêts (ONF). Le régime forestier assure une gestion durable des forêts en intégrant les dimensions économiques, écologiques et sociales, permettant la conservation du patrimoine naturel, l'exploitation de la ressource et la mise en valeur des richesses naturelles. Les objectifs de protection et de gestion de la ressource forestière sont matérialisés dans un document s'intitulant « l'aménagement forestier ». L'aménagement forestier est un plan de gestion du massif forestier, se traduisant par un programme pluriannuel d'actions (nombre d'arbres abattable, essences à planter, quantité d'espaces à protéger, …).

**Deux forêts soumises au régime forestier sont présentes sur Quincampoix.**

- La forêt soumise n°18 « **Bosc-Guérard Saint-Adrien »** s'étend sur une superficie totale de plus de 87 hectares. Ce massif forestier est propriété du Conseil général de la Seine-Maritime.

*Photo 5 : Forêt soumise « Bosc-Guérard Saint-Adrien »*

- La forêt soumise n°52 « **La Muette** » s'étend sur une superficie totale de près de 500 hectares. Ce massif forestier est propriété du Syndicat des Biens Communaux de la Muette, plus ancien syndicat de France.

*Photo 6 : Forêt soumise « La Muette »*

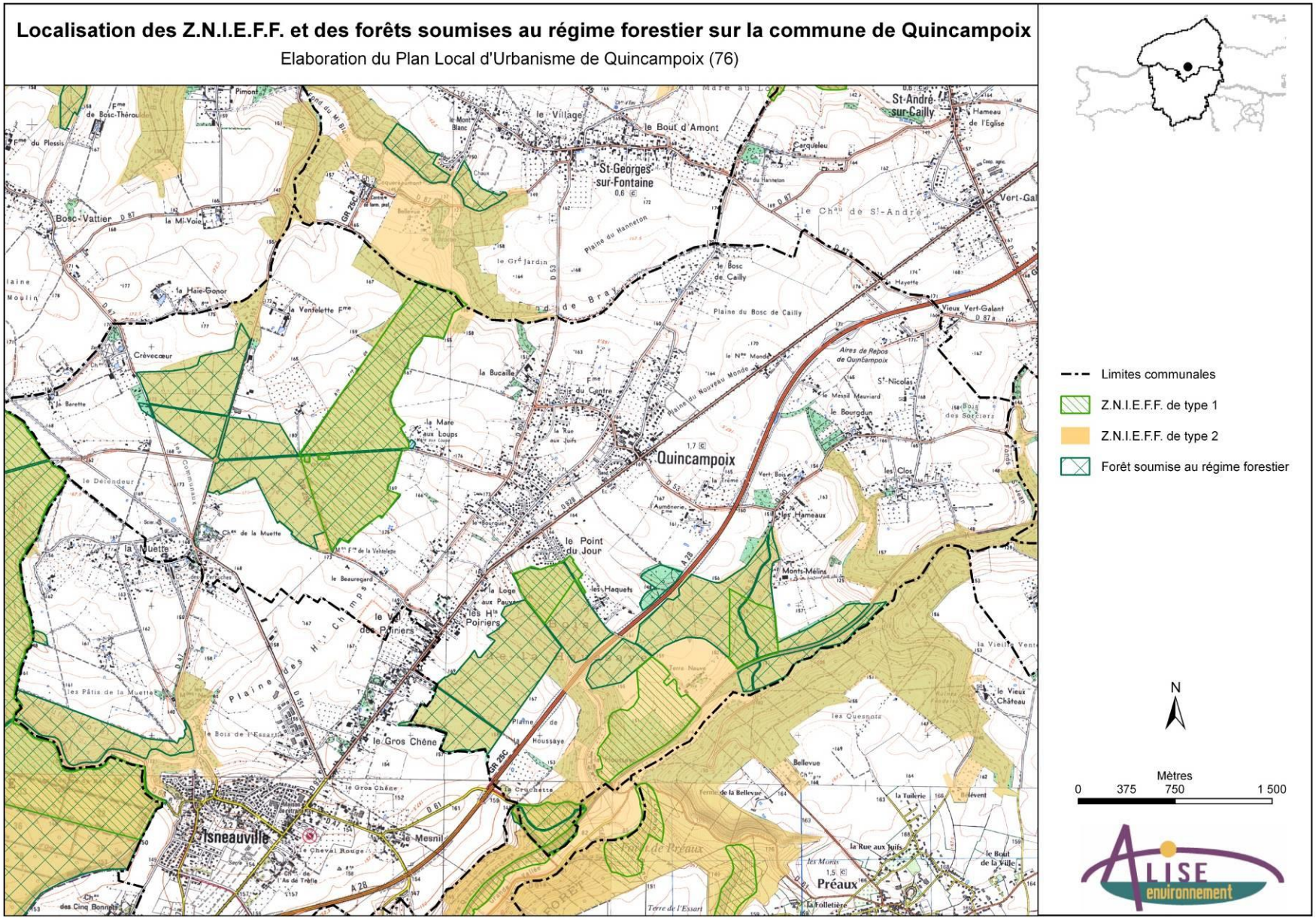



*Figure 1 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. et des forêts soumises au régime forestier sur la commune de Quincampoix (Source : DREAL Haute-Normandie)*

### II.2.1.3 Protections règlementaires

#### *a) Site inscrit - site classé*

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre du Code de l'Environnement (ex-loi du 2 mai 1930), sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc. ...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc....). A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

**Il n'y a ni site inscrit ni site classé sur le territoire communal de Quincampoix.**

#### *b) Réserves naturelles*

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

**Il n'existe pas de réserve naturelle sur Quincampoix.**

#### *c) Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes*

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

**Aucun Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n'est pris sur la commune de Quincampoix.**

### *d) Espaces Naturels Sensibles*

Un "espace naturel sensible" est une notion définie par la loi du 18 juillet 1985, modifiée par celle du 2 février 1995. Le texte officiel dispose qu' « afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

**Aucun site classé Espace Naturel Sensible n'est répertorié sur Quincampoix.**

### *e) Parcs naturels régionaux*

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1er mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine. Un décret du 1er septembre 1994 leur a donné une assisse réglementaire et leur attribue les objectifs suivants :

- protéger le patrimoine,
- contribuer à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche.

Le Parc est régi par une charte élaborée avec l'ensemble des partenaires territoriaux.

**Quincampoix se trouve en dehors d'un PNR. Le plus proche est le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.**

## II.2.1.4. Engagements internationaux

### a) *Inventaire Natura 2000*

Le décret n° 95-631 du 5 mai 1995 relatif à la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces sauvages d'intérêt communautaire définit le cadre de mise en œuvre de la directive CEE 92-43 du 21 mai 1992 dite « directive HABITATS » concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage.

La procédure établit une liste nationale des sites susceptibles d'être reconnus d'importance communautaire et d'être désignés ultérieurement par la France comme zone spéciale de conservation en application des articles 3 et 4 de la directive 92-43 et appelés, à ce titre, à faire partie du réseau européen « NATURA 2000 ».

Il n'y a pas de site appartenant au réseau Natura 2000 sur Quincampoix, le plus proche se trouve à environ 9 km, il s'agit du site **FR 2300133 « Pays de Bray - Les Cuestas Nord et Sud ».**

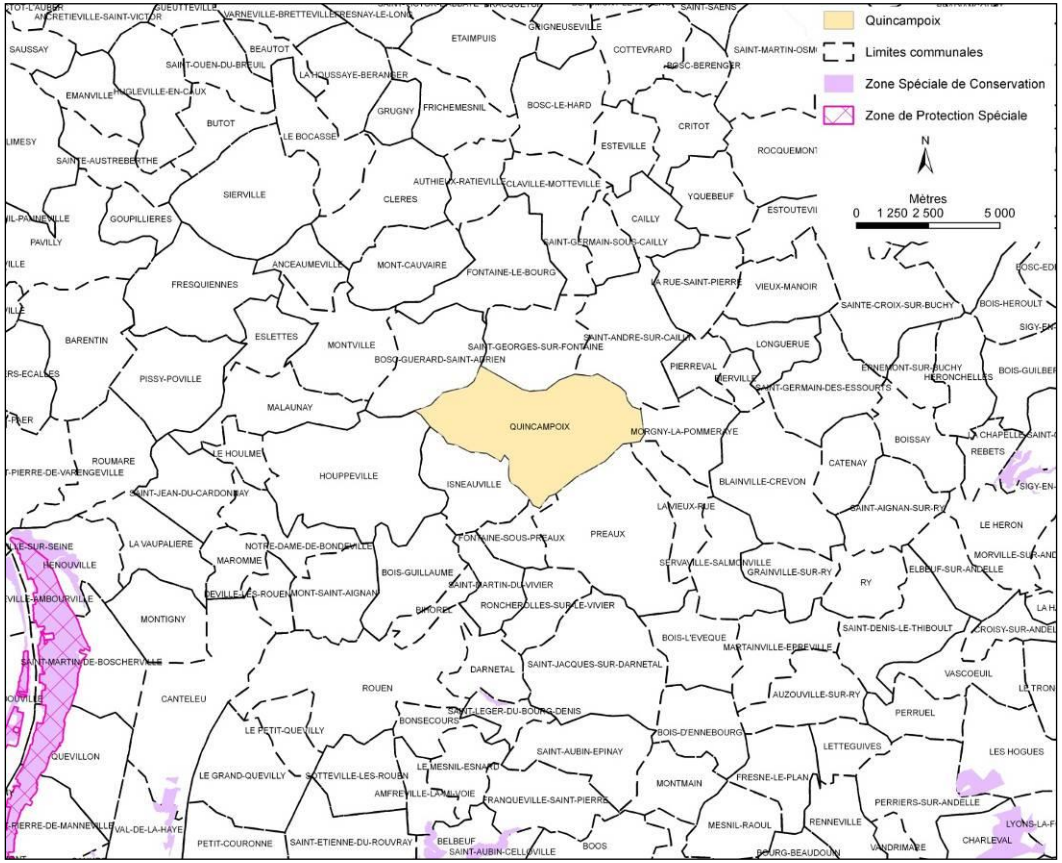



*Figure 2 : Localisation des sites du réseau Natura 2000 les plus proches de Quincampoix (Source : DREAL Haute-Normandie)*

### *b) Convention de Ramsar*

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

**Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar sur Quincampoix.**

## II.2.2 Les espèces inventoriées sur le territoire communal

Le Muséum National d'Histoire Naturelle est le responsable scientifique de l'inventaire du patrimoine naturel de la France depuis 1979. Il collecte et concentre ainsi des données sur la faune et la flore, afin d'évaluer la qualité du Patrimoine Naturel en France. Le réseau de collecte des données est constitué de naturalistes, professionnels ou amateurs. Les données ainsi collectées sont alors largement diffusées afin d'être accessibles à tous.

Les espèces recensées dans cet Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) sur la commune de Quincampoix sont listées ci-après.

### II.2.2.1 La flore

❖ Les espèces protégées

D'après les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, aucune espèce végétale protégée n'est présente sur la commune de Quincampoix.

❖ Les espèces recensées

| Taxon | Espèce | |
|---|---|---|
| | **Nom vernaculaire** | **Nom scientifique** |
| Dicotylédones | Lycope d'Europe | *Lycopus europaeus* |
| | Saule cendré | *Salix cinerea* |
| | Utriculaire commune | *Utricularia vulgaris* |
| Monocotylédones | Glycérie flottante | *Glyceria fluitans* |
| | Lentille d'eau bossue | *Lemna gibba* |
| | Petite lentille d'eau | *Lemna minor* |
| | Lentille d'eau à trois sillons | *Lemna trisulca* |
| | Potamot nageant | *Potamogeton natans* |
| | Potamot fluet | *Potamogeton pusillus* |
| | Rubanier dressé | *Sparganium erectum* |
| | Spirodèle à plusieurs racines | *Spirodela polyrhiza* |
| | Lentille d'eau sans racine | *Wolfa arrhiza* |
| Hépatiques | - | *Riccia fluitans* |

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

13 espèces végétales, dont une espèce de mousse (hépatique), sont recensées par l'INPN sur la commune de Quincampoix. Cet inventaire n'est cependant pas représentatif de la richesse floristique de la commune qui héberge certainement un nombre d'espèce supérieur.

### II.2.2.2 La faune

❖ Les espèces protégées

| Espèce | | Mesure de protection |
|---|---|---|
| **Nom vernaculaire** | **Nom scientifique** | |
| Canard Colvert | *Anas platyrhynchos* | Annexes II/1 et II/2, Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979<br>Annexe III, Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (19/09/1979, Berne)<br>Accord AEWA - Annexe II, Convention relative à la protection des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (23/06/1979, Bonn) |
| Chevreuil | *Capreolus capreolus* | Annexe III, Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (19/09/1979, Berne) |
| Hérisson d'Europe | *Erinaceus europaeus* | Annexe III, Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (19/09/1979, Berne)<br>Article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection |
| Triton ponctué | *Lissotriton vulgaris* | Annexe III, Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (19/09/1979, Berne)<br>Article 3 de l'Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des reptiles et des amphibiens protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection |

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

❖ Les espèces recensées

| Taxon | | Espèce | |
|---|---|---|---|
| | | **Nom vernaculaire** | **Nom scientifique** |
| Oiseaux | | Canard Colvert | *Anas platyrhynchos* |
| Amphibiens | | Triton ponctué | *Lissotriton vulgaris* |
| Insectes | Odonate | Aechne bleue | *Aeschna cyanea* |
| | | Petite nymphe au corps de feu | *Pyrrhosoma nymphula* |
| | Lépidoptère | Le Fadet commun | *Coenonympha pamphilus* |
| | | Paon du jour | *Inachis io* |
| | | Myrtil | *Maniola jurtina* |
| | | Machaon | *Papilio machaon* |
| | | Tircis | *Pararge aegeria* |
| | | Vulcain | *Vanessa atalanta* |
| | | La vanesse des chardons | *Vanessa cardui* |
| | Orthoptère | Grillon domestique | *Acheta domesticus* |
| | | Criquet mélodieux | *Chorthippus biguttulus* |
| | | Criquet des pâtures | *Chorthippus parallelus parallelus* |
| | | Conocéphale bigaré | *Conocephalus fuscus* |
| | | Gomphocère roux | *Gomphocerippus rufus* |
| | | Grillon des bois | *Nemobius sylvestris* |
| | | Nèpe cendrée | *Nepa cinerea* |
| | | Punaise d'eau | *Notonecta glauca* |
| | | Criquet noir ébène | *Omocestus rufipes* |
| | | Phanéroptère commun | *Phaneroptera falcata* |
| | | Decticelle cendrée | *Pholidoptera griseoaptera* |
| | | Grande sauterelle verte | *Tettigonia viridissima* |
| Mammifères | | Chevreuil | *Capreolus capreolus* |

| | | |
|---|---|---|
| | Hérisson d'Europe | *Erinaceus europaeus* |
| | Campagnol des champs | *Microtus arvalis* |
| | Sanglier | *Sus scrofa* |
| | Taupe d'Europe | *Talpa europaea* |

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

4 espèces protégées sont recensées par l'INPN sur la commune de Quincampoix. Au total, 28 espèces animales sont listées par l'INPN sur la commune. Cet inventaire n'est cependant pas représentatif de la richesse faunistique de la commune qui héberge certainement un nombre d'espèce supérieur.

### II.2.3 Les éléments naturels présents sur le territoire

Le territoire de la commune de Quincampoix présente des éléments naturels potentiellement intéressants du point de vue écologique : des boisements et des mares, dont certains sont reconnus par des inventaires patrimoniaux (inventaire Z.N.I.E.F.F.), des zones de culture ainsi qu'un bocage encore présent localement.

#### II.2.3.1 Les boisements

Les nombreuses zones boisées du territoire de Quincampoix, outre leur rôle paysager, ont un rôle important dans le fonctionnement écologique du secteur. En effet, ces boisements sont des zones de refuge pour la faune et la flore. De plus, ces bois, étendus sur un vaste territoire, au-delà des limites communales, constituent un habitat d'intérêt pour les espèces inféodées à ces milieux. Les zones boisées comme la Muette, le Bois de la Ventelette ou le Bois de la Houssaye sont reconnus pour leur valeur patrimoniale (inventaire Z.N.I.E.F.F.).

#### II.2.3.2 Les mares

De nombreuses mares peuvent être notées sur le territoire communal. Celles-ci ont des faciès différents, selon leur utilisation et leur localisation. Les mares présentent un intérêt écologique fort, avec la présence d'une flore spécifique et variée. De même, les mares constituent un habitat privilégié pour de nombreuses espèces animales, telles que les amphibiens et les insectes.

*Photo 7 : La Mare aux Loups*

#### II.2.3.3 Le bocage

Les haies sur Quincampoix sont essentiellement situées autour des prairies, c'est-à-dire davantage en périphérie du bourg et des hameaux. Les haies constituent un habitat ainsi qu'une zone de refuge pour de nombreuses espèces de la faune et la flore. De plus, les haies sont des corridors écologiques facilitant les déplacements d'espèces. Les prairies bocagères, généralement vouées au pâturage, peuvent abriter des espèces intéressantes, lorsque la pression du bétail reste limitée. Un pâturage intensif, réduit effectivement les potentialités écologiques des prairies.

#### II.2.3.4 Les zones de culture

Les plateaux de la commune de Quincampoix sont occupés de parcelles de culture. Ces zones cultivées présentent généralement une faible valeur écologique, en raison de la nature intensive de l'activité agricole et de l'utilisation de produits phytosanitaires limitant le développement d'espèces messicoles.

### II.2.4 Description et intérêts de la commune

Les principaux enjeux environnementaux de la commune de Quincampoix concernent les milieux forestiers. En effet, ces milieux sont reconnus pour leur intérêt patrimonial par les inventaires Z.N.I.E.F.F. Ils présentent également un intérêt écologique fonctionnel puisque les milieux offerts offrent abris, nourriture et lieu de reproduction pour les espèces animales et végétales.
Les boisements situés sur les versants ont également un rôle dans la préservation des sols (érosion et ruissellement).

### II.2.5 Les réseaux écologiques

#### II.2.5.1 Le schéma régional de cohérence écologique SRCE

### II.2.5.2 Les corridors écologiques

Un corridor écologique majeur a été identifié dans le cadre de l'élaboration du SRCE entre le bois de la Ventelette et les bois « Point du jour » et « La Muette - la Houssaye » (passage de faune). Il y a donc lieu de maintenir une coupure d'urbanisation permettant d'assurer les échanges entre les deux réservoirs de biodiversité sylvo-arborés.

### II.2.5.3 La trame verte et bleue

Eléments en cours de développement par notre partenaire ALISE ENVIRONNEMENT.

# II.3 L'organisation du territoire

## II.3.1 Rappel historique (source : site internet mairie de Quincampoix)

- Les origines : la première occupation du sol

Hormis une pierre levée dans le bois des clos, le territoire de la commune de Quincampoix ne porte pas de trace visible d'une occupation ancienne. Cependant quelques vestiges relevés dans les communes voisines donnent à penser que le plateau entre Cailly et Robec a été assez densément peuplé à l'époque romaine.

- Vie et organisation d'une communauté rurale : les structures communautaires

Jusqu'à la Révolution, l'église a été le seul monument public. Son rôle n'était pas limité à la célébration du culte. A l'issue de la messe paroissiale ou des vêpres, s'y tenaient des assemblées délibératives, ou étaient prises des décisions qui engageaient la vie de la communauté. A l'église s'ajoutaient deux annexes : le cimetière et la maison vicariale. Le presbytère jouissait d'un statut spécial. En 1695, Louis XIV ordonna l'édification de croix aux carrefours. Quincampoix eut deux calvaires en bois qui furent entretenus jusqu'à la Révolution.

- De la monarchie constitutionnelle (1789-1792) à la convention

La refonte de l'organisation administrative de l'Ancien Régime s'est traduite par la création de nouvelles circonscriptions : départements, districts, cantons et communes. Le district de Rouen comptait 9 cantons, parmi lesquels figuraient Quincampoix, Saint-Jacques-sur-Darnétal, Cailly et Montville. Le découpage du département fut remanié en 1800 sous le Consulat et les districts disparurent. Ils furent remplacés par 5 arrondissements : Rouen, Neufchâtel, Dieppe, Yvetot et le Havre. La carte des cantons fut redessinée, Quincampoix fut rattachée au nouveau canton de Clères.

- De Jeanne d'Arc à Henry IV

Après avoir, en 1429, libéré Orléans et fait sacrer Charles VII à Reims, Jeanne d'Arc échoue devant Compiègne en 1430. Capturée, elle est dirigée vers Rouen pour y être jugée. Amenée sous escorte à Bosc-le-Hard, puis Cailly, elle devait nécessairement passer à Quincampoix le 24 décembre 1430. Pendant la Guerre de Cent ans, notre région eut à subir le passage des gens de guerre : Anglais, Français, Écorcheurs, Grandes Compagnies... Puis ce sont les guerres de Religion. Henry IV opère dans notre région : 1589, Arques ; 1590, Ivry ; 1591-1592, siège de Rouen. De 1580 à 1592, le pays est une nouvelle fois ravagé. Les troupes de Philippe II, roi d'Espagne, stationnent dans notre région et causent beaucoup de dégâts. Le château de la Bucaille est brûlé.
De 1754 date la construction de la route Royale de Rouen à Saint-Omer, qui devint route Impériale, route Nationale (la route de Neufchâtel).

- Au fil des jours ... de 1840 à la grande guerre

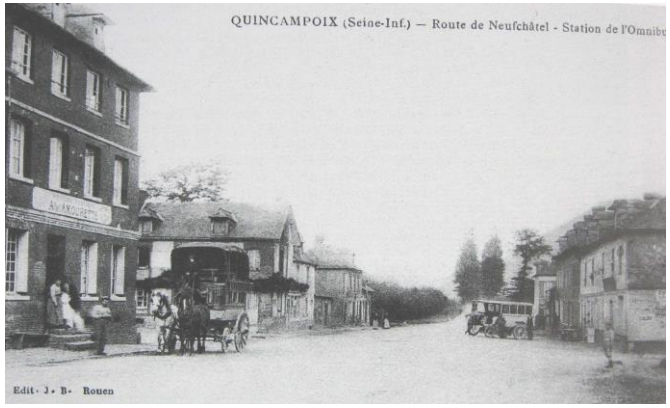
En 1853 : Création d'une brigade de gendarmerie à cheval et construction du casernement : immeuble en briques, de deux étages à l'angle de la place de la Mairie et de la route de Neufchâtel. En 1887, la gendarmerie deviendra à pied et l'actuel casernement sera construit en 1908.
1er Janvier 1863, construction d'un bureau de poste. Il sera doté du télégraphe en 1907.
1863 : Plantation sur la place de 15 marronniers et tilleuls.
1er Juillet 1863 : Devis pour construction d'une église et, 7 Octobre, décision de construire une église en remplacement de l'actuelle, fort délabrée. La première pierre de l'église fut posée le 12 juin 1865, et l'inauguration eut lieu le 13 Juillet 1868. La croix du cimetière a été érigée entre 1560 et 1580.
En 1870, construction de l'école des filles, actuelle pharmacie.

- La route de Neufchâtel

En 1900, la route de Neufchâtel est animée par de nombreux attelages : cultivateurs vendant leur produits à Rouen, marchands de bois, livraison de pommes à cidre à la saison, transport de marchandises diverses. Quincampoix était la pause habituelle avec ses cafés, son maréchal-ferrant que l'on réveillait en hâte si un cheval perdait un fer. En 1910, la vie culturelle et festive est active à Quincampoix. On note le Cercle Lyrique, l'Union Philharmonique, le Cercle de Danse, la Berline , des assemblées annuelles, outre la traditionnelle fête patronale de la Sainte-marguerite, ont lieu dans les quartiers, les Hauts Poiriers, le Val Normand, les Hameaux.

- L'entre-deux-guerres

En 1920, un sujet va diviser la commune : le monument aux Morts de la Guerre de 1914-1918. Les anciens combattants, qui devaient être "unis comme au front", se séparent en deux associations. Les uns veulent le monument dans le cimetière avec une cérémonie religieuse, les autres le veulent sur la place. Après dissolution du comité, référendum, remboursement des souscripteurs, le monument sera quand-même érigé dans le cimetière communal, mais les deux associations rivales d'anciens combattants persistèrent jusqu'à la fin de la Guerre de 1939-1945, ou tous se réunirent enfin.
C'est en 1923 qu'a lieu la plantation de tilleuls sur la place. Il n'en reste que l'allée de l'Église.



- Les maisons neuves

La municipalité de Quincampoix décida en 1924 de participer pour 15 % à la construction de 12 logements, destinés aux ouvriers des exploitations agricoles : ce furent les "Maisons Neuves" de la rue de Cailly, maintenant vendues à leurs occupants.

- La deuxième guerre mondiale

48 habitants de Quincampoix se retrouvent mobilisés en 1939. Le 8 juin 1940, la colonne d'invasion se présente devant Quincampoix. Elle quitte la route Nationale, traverse la ferme Saint-Aubin et débouche sur la place. Les soldats allemands enfoncent toutes les portes fermées et pillent les réserves des commerçants. En juillet 1940, arrive à Quincampoix une compagnie d'artillerie hippomobile de la Wehrmacht : occupation de la mairie, des bâtiments publics, la salle des fêtes transformée en atelier et garage à canons, la salle paroissiale en cantine, les écoles durent se tasser. Les installations des artisans furent aussi mises à contribution.
Les Allemands quittèrent Quincampoix dans les premiers mois de 1941. Vers 7 heures, le 31 août 1944, les alliés arrivent à Quincampoix.

- L'électricité, l'eau à Quincampoix

L'électricité : En 1920, le Conseil demande la distribution de l'électricité le plus vite possible, puis adhère en 1922 et 1923 aux syndicats d'électrification. En 1924, pour hâter le processus, la commune participe : il faudra placer 104 parts de 500 francs à souscrire. Le plan du réseau sera complété en 1928 et les bâtiments publics électrifiés en 1929-1930.

L'eau : Les sources les plus proches se trouvent dans les vallées à 6 ou 8 kilomètres, à Saint-Martin-du-Vivier, Fontaine-le-Bourg, Blainville-Crevon. Cinq puits avaient été creusés : un puits commun sur la place du village ; le puits de l'Aumônerie; le puits de Saint-Nicolas ; le puits de la Chanterie. Le seul puits présentant encore un peu d'eau, le puits de la Bucaille, est la propriété du prieuré de Notre-Dame. Faute de puits, l'eau indispensable était fournie par des citernes ou des récipients alimentés par des toitures, pour les habitations. Les fermes disposaient de grandes mares. Dans les années 1940, la Mairie avait organisé un système d'approvisionnement en eau avec la société Clamageran, dont les camions-citernes, utilisés habituellement pour le vin, remplissaient les citernes asséchées avec de l'eau venant de Rouen. Mais le problème restait posé, malgré une adhésion de principe à un syndicat d'adduction d'eau de Malaunay-Montville. En 1949, un projet plus précis vit le jour, fondé sur l'utilisation de la fontaine nourrice, source importante sise à Fontaine-le-Bourg et ne tarissant jamais. Le 15 décembre, le conseil municipal donna pouvoir au maire pour fonder, avec les communes d'Isneauville, Fontaine-le-Bourg et Saint--Georges, un syndicat d'études d'adduction d'eau. En 1950, Quincampoix se retira du syndicat Malaunay-Montville pour adhérer définitivement au syndicat d'étude. A partir de 1953, on installe l'eau potable.

## II.3.2 L'occupation du sol

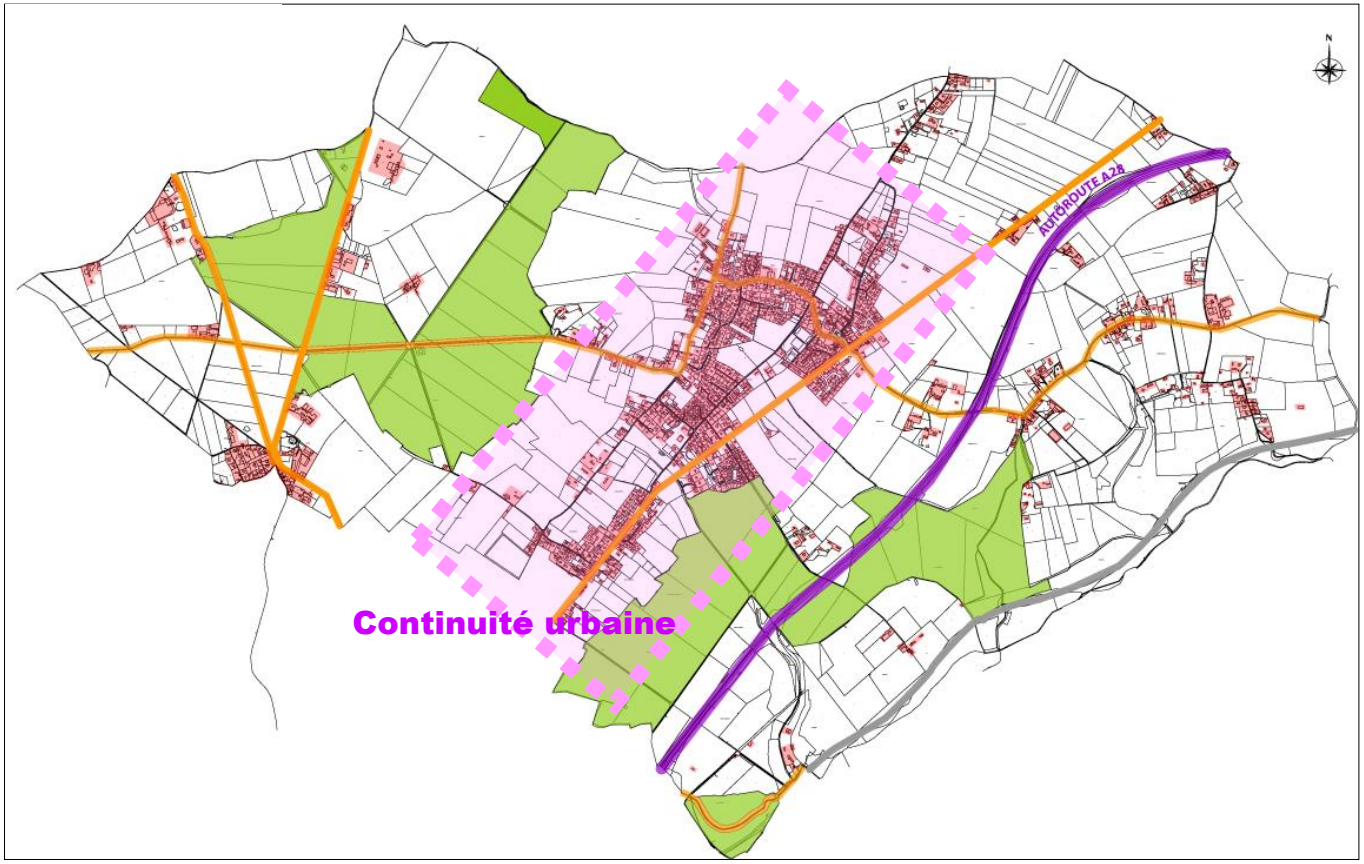
La commune de QUINCAMPOIX est composée d'un centre bourg et de nombreux hameaux ou écarts.

L'urbanisation s'est développée progressivement au pourtour du centre bourg, en direction du hameau des Hauts Poiriers, avec pour support les routes départementales 928 et 90, ainsi que les voiries communales. Aujourd'hui, se dessine une continuité urbaine au centre du territoire communal, dans un axe Sud-Ouest / Nord-Est. Le reste du territoire est caractérisé par un bâti encore relativement diffus ; d'où une certaine dualité du territoire présentant à la fois :

- un caractère urbain (centre bourg et route de Neufchâtel), en continuité de la commune voisine d'Isneauville,
- un caractère rural sur le reste du territoire.

Les forêts marquent fortement le territoire et accentuent la sensation de ruralité.

Un maillage d'axes de communication diversifié parcourt QUINCAMPOIX : routes départementales, voiries communales, chemins ruraux, autoroute et voie ferrée.



# II.4 Le bâti

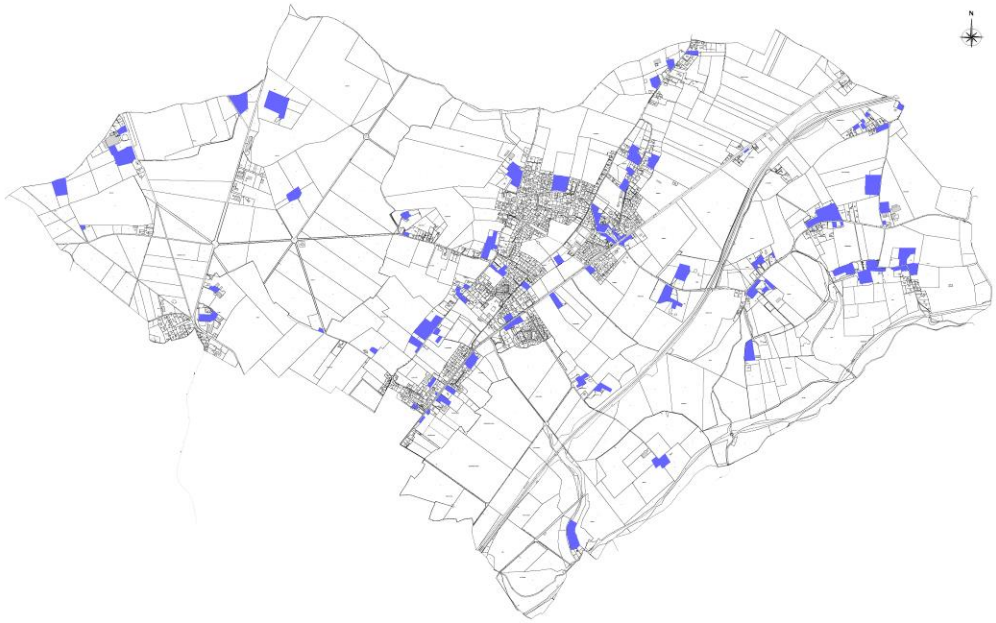
## II.4.1 Le bâti ancien

### a) Les caractéristiques du bâti ancien

Comme évoqué en 1ère partie, le bâti ancien ne représente que 17,6 % des constructions implantées sur QUINCAMPOIX. Ainsi, on retrouve :

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

**Implantation du bâti ancien**



L'architecture est traditionnelle à la région :

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

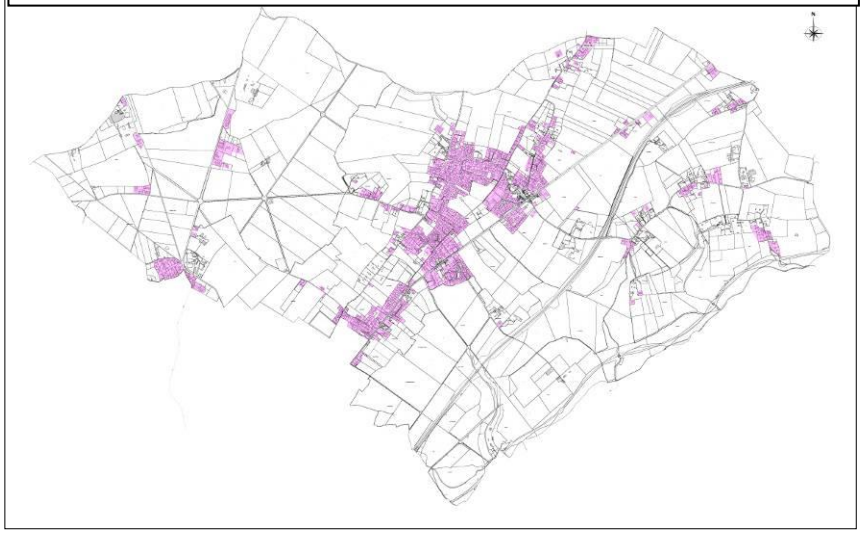
*Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés*
*D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + étage + combles*

### b) Les matériaux

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

## II.4.2 Le bâti récent

**Implantation du bâti récent**



Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.
L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.
L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.
La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.

*Implantation au centre de la parcelle - Rez-de-chaussée + combles*

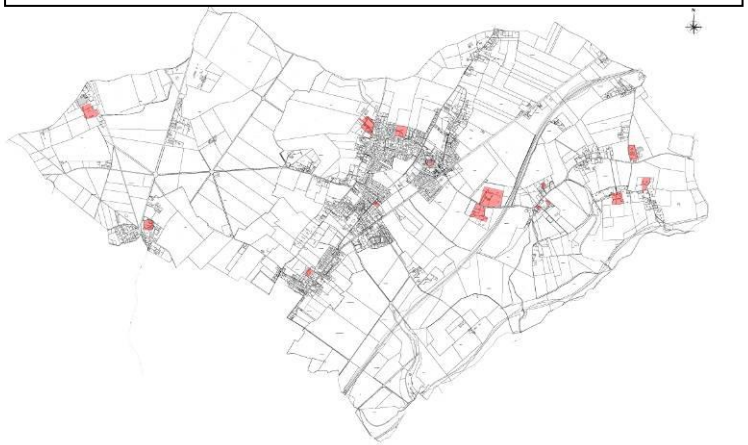
En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

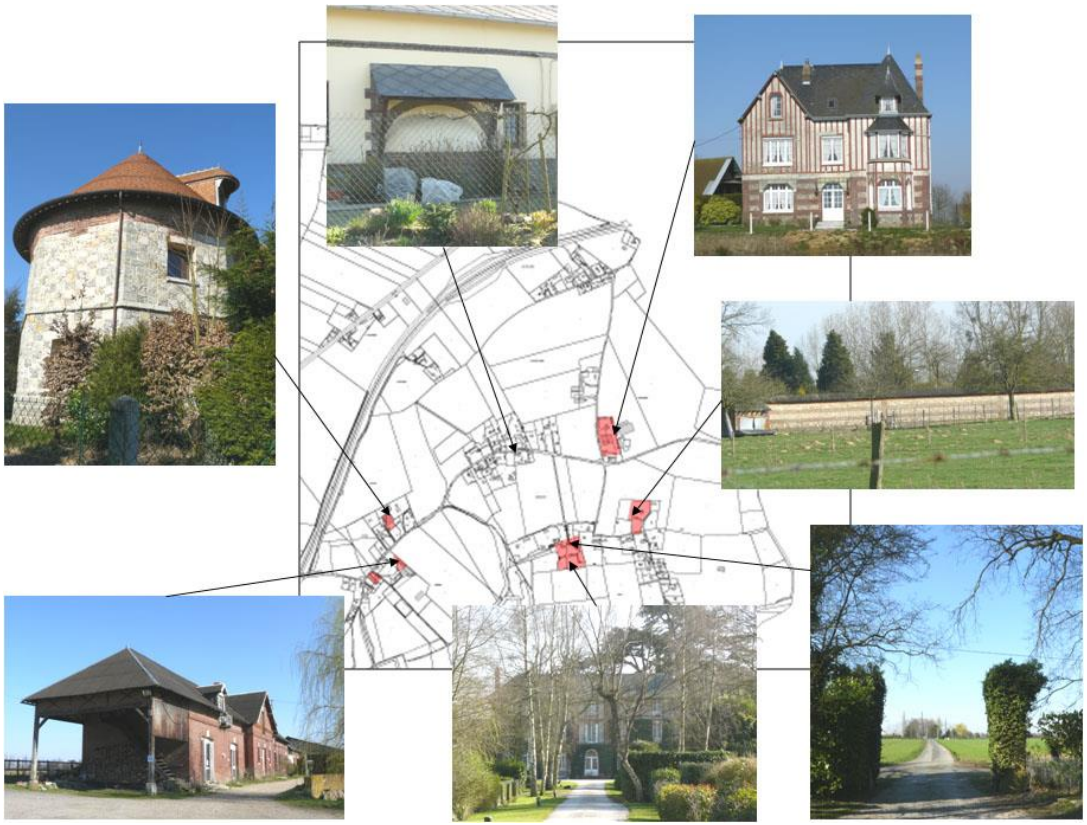
# II.5 Le patrimoine historique

## II.5.1 Le patrimoine vernaculaire

La commune de QUINCAMPOIX ne possède pas de monument historique inscrit ou classé. Toutefois, il est à noter un patrimoine vernaculaire de qualité, symbole de l'histoire communale : patrimoine religieux (église, calvaires), bâti (grandes bâtisses, pigeonniers, murs d'enceinte, four à pain, …), et plus divers (stèle commémorative, portails, …), symbole de l'histoire des lieux. Cette liste n'est pas exhaustive.
Ces éléments bâtis méritent d'être recensés pour leur intérêt patrimonial. Ils sont repris ci-dessous.
Des fiches plus détaillées seront jointes dans le dossier d'approbation final.

**Patrimoine bâti**



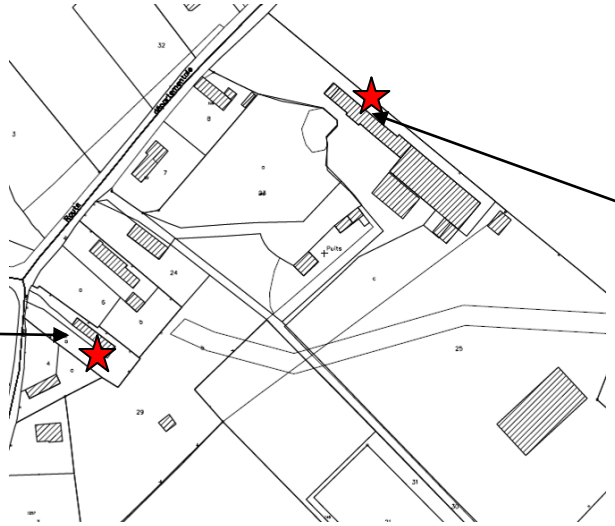


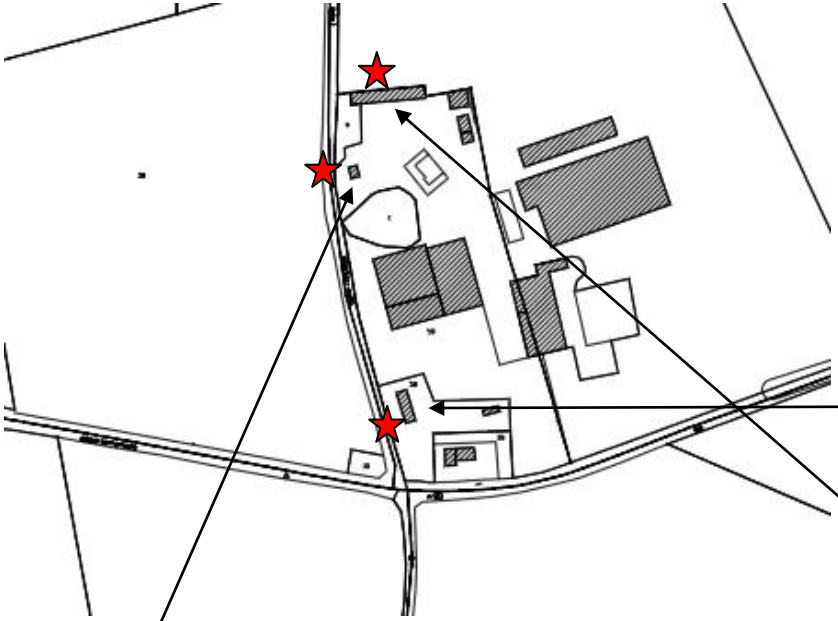
## II.5.3 Le patrimoine agricole

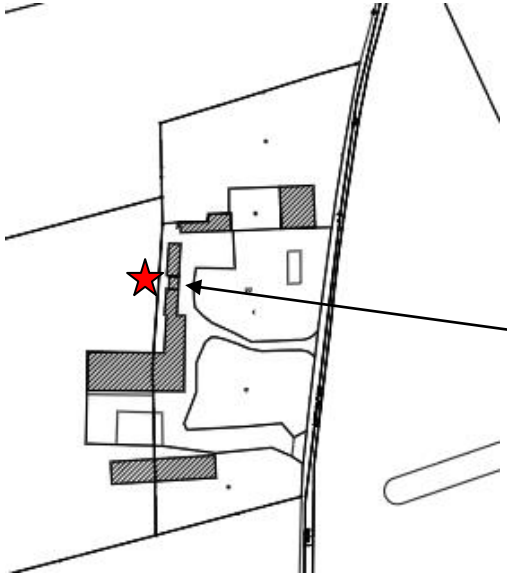
Le patrimoine agricole fait également partie de la richesse patrimoniale d'une commune et de son histoire. C'est pour ces raisons qu'un recensement du patrimoine bâti agricole de QUINCAMPOIX ayant un intérêt patrimonial et représentatif de la Pays de Bray a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic. Leur protection et leur préservation sont à étudier pour une reconversion future. En effet, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, le règlement écrit peut identifier les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
Au regard de ce diagnostic, 7 bâtiments agricoles ont été identifiés. Ils sont recensés dans les hameaux et disposent d'une architecture à préserver : briques, ardoises, torchis, ossature bois. Ils sont la mémoire de la région. Pour des raisons de maintien du caractère architectural, seules les réhabilitations, changements de destination, modifications, rénovations, extensions mesurées et constructions d'annexes pourront être autorisés.

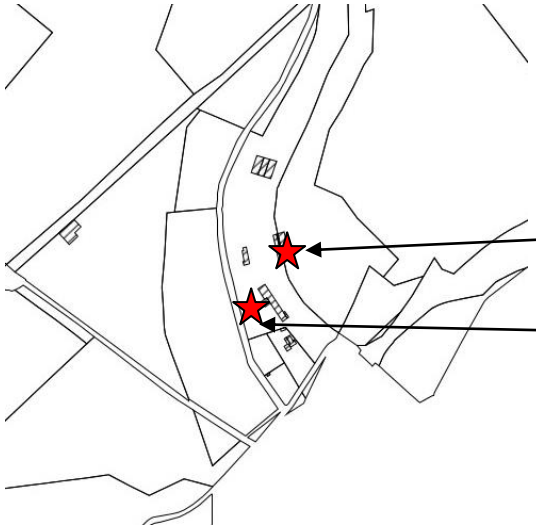
Les considérations architecturales et patrimoniales justifiant cette identification sont les suivantes :

- implantation dans le tissu urbain,
- état sanitaire des bâtiments,
- qualité architecturale locale et régionale,
- gabarit des bâtiments
- présence des matériaux locaux : briques, torchis, pierre, silex, ardoises, tuiles.









### II.5.3 Le patrimoine archéologique

Les 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, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

QUINCAMPOIX se situe dans un secteur encore mal documenté dans le domaine archéologique. Néanmoins, des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie sont toujours susceptibles de modifier la carte archéologique communale.

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

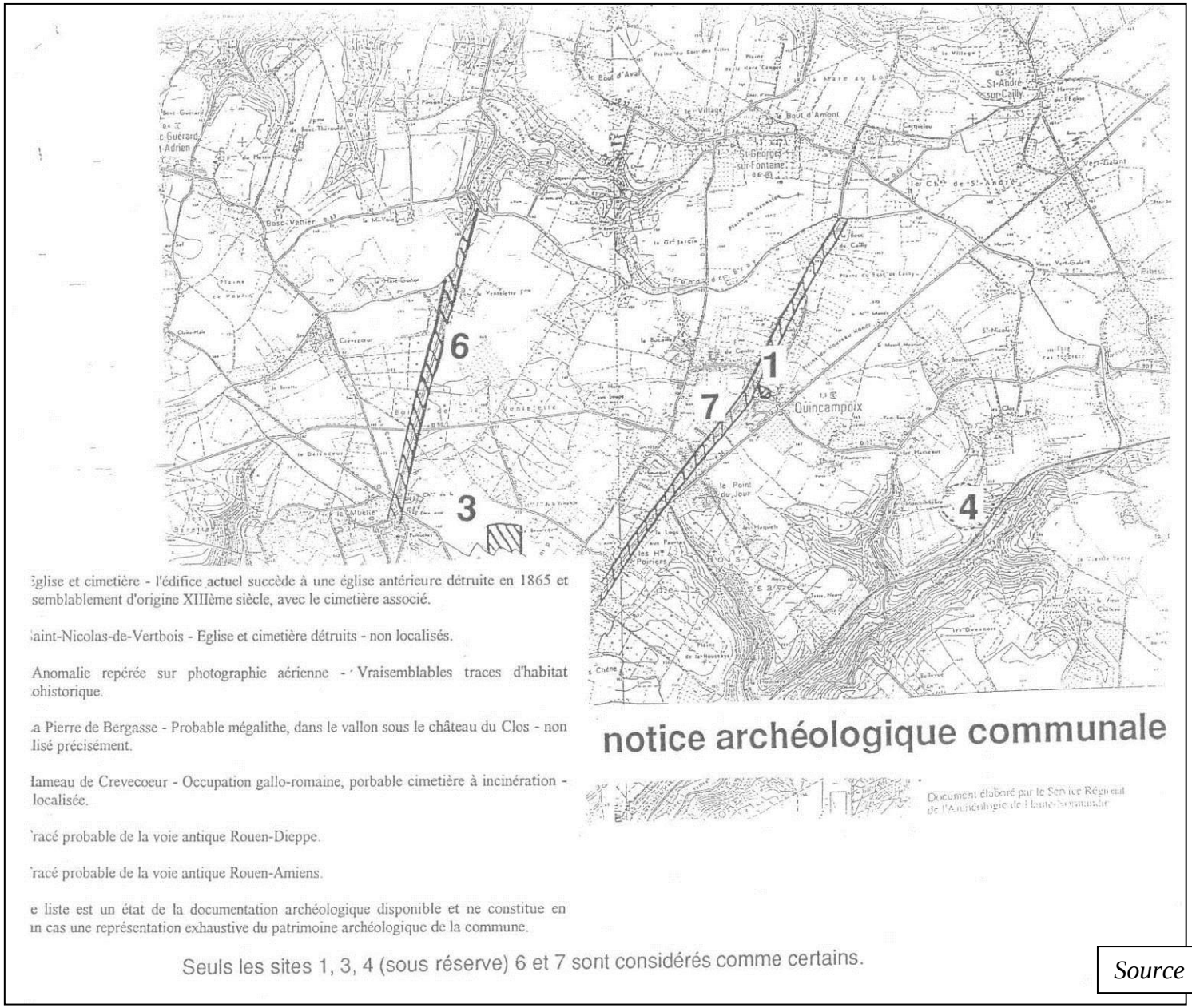
Ces découvertes fortuites sont protégées par la loi validée du 17 Septembre 1941 (titre III). Les textes indiquent en substance que « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Haute Normandie (Service régional de l'Archéologie), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. »

A titre d'information, la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 Janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

A ce titre tous les projets de lotissement, des Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur QUINCAMPOIX et repris sur un plan joint page suivante.

La liste des sites archéologiques ainsi qu'une cartographie sont insérés ci-après.




Eglise et cimetière - l'édifice actuel succède à une église antérieure détruite en 1865 et semblablement d'origine XIIIème siècle, avec le cimetière associé.

Saint-Nicolas-de-Vertbois - Eglise et cimetière détruits - non localisés.

Anomalie repérée sur photographie aérienne - Vraisemblables traces d'habitat protohistorique.

La Pierre de Bergasse - Probable mégalithe, dans le vallon sous le château du Clos - non localisé précisément.

Hameau de Crevecoeur - Occupation gallo-romaine, porbable cimetière à incinération - non localisée.

Tracé probable de la voie antique Rouen-Dieppe.

Tracé probable de la voie antique Rouen-Amiens.

Cette liste est un état de la documentation archéologique disponible et ne constitue en aucun cas une représentation exhaustive du patrimoine archéologique de la commune.

Seuls les sites 1, 3, 4 (sous réserve) 6 et 7 sont considérés comme certains.

*Source : POS Quincampoix*

# II.6 La consommation foncière

## II.6.1 Bilan des dents creuses encore disponibles

Une analyse fine des parcelles encore disponibles à l'urbanisation a été réalisée.

Une cartographie est reprise ci-dessous et fait apparaître en couleur orange les parcelles encore vierges.

Les dents creuses s'élèvent à environ 2 hectares, sans prendre en considération un coefficient de rétention foncière, soit 1.40 en déduisant 30%.
Les zones d'aménagement créées dans le POS sous l'intitulé NA n'ont pas été comptabilisées.

## II.6.2 Bilan de la consommation de l'espace depuis l'entrée en vigueur du POS

Une analyse fine de la consommation de l'espace depuis l'entrée en vigueur du POS a été réalisée. La consommation de l'espace s'entend pour la construction d'une habitation, d'un bâtiment agricole, d'un équipement public, d'une activité économique mais aussi pour la réalisation d'ouvrages tels que voiries, parkings, … La commune de QUINCAMPOIX a en effet traité au total 163 dossiers de permis de construire (cf. partie I) pour des habitations neuves entre 2000 et 2010, soit en moyenne 15 dossiers par an. Le rythme varie selon les années : de 41 permis en 2004 à 1 en 2010.
Une cartographie est reprise ci-dessous (et en annexe) et fait apparaître en violet les parcelles urbanisées entre le POS et l'actuelle étude du PLU.

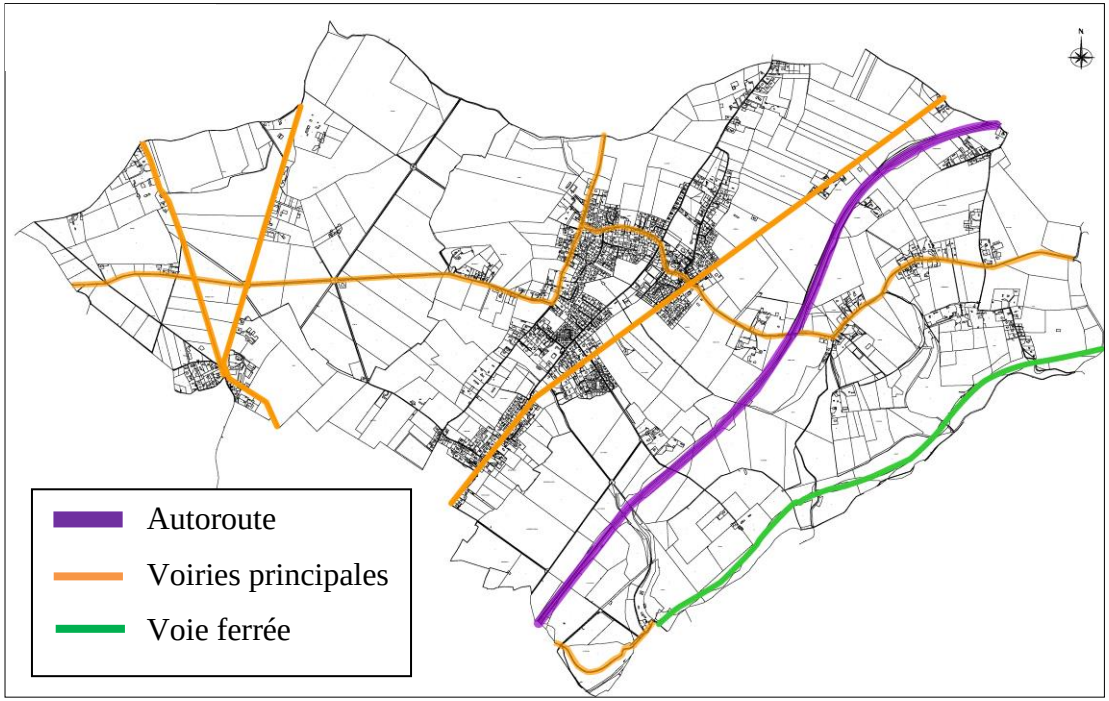
Les éléments repris en bleus sur le plan ci-contre représentent les aménagements et bâtiments réalisés entre le POS en vigueur et le PLU en élaboration.

En résumé, ce sont 28,50 hectares qui ont été urbanisés depuis l'entrée en vigueur du POS actuel.

# II.7 Les déplacements

## II.7.1 L'état actuel

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie, mais également les déplacements internes à la commune, se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.




6 routes départementales desservent la commune :

- la RD 928 traversant le territoire communal, dont le centre bourg, du Sud-Ouest au Nord-Est,
- la RD 90 parcourant le territoire Ouest en Est, dont le centre bourg,
- la RD 151, localisée à l'Ouest du territoire et permettant, notamment, de desservir la zone d'activités,
- la RD 47, à l'Ouest du territoire, reliant Isneauville à Bosc-Guérard-St-Adrien,
- la RD 53, chemin sur le territoire de QUNICAMPOIX du Nord au Sud,
- la RD 61, située à l'extrémité Sud du territoire.

Les autres voiries constituent des axes secondaires, permettant d'accéder aux hameaux et aux communes voisines.

QUNICAMPOIX est également parcourue par l'A28 et une voie ferrée, mais ces 2 axes de communications ne desservent pas directement le territoire de QUINCAMPOIX (pas de sortie d'autoroute, pas de gare).

Toutefois, il est à noter qu'une ligne de car, mise en place par le Conseil Général, dessert quotidiennement la commune et permet d'aller à Rouen. 3 arrêts sont desservis par ce car : la Loge aux Pauvres, la RD 928, le calvaire.

Les habitants peuvent également se déplacer à pieds sur la commune par l'intermédiaire de cheminements piétonniers aménagés (exemple en bordure de la route de Neufchâtel), mais aussi sur les divers sentiers de randonnée existants sur le territoire de QUINCAMPOIX.

## II.7.2 Le projet de liaison A 28 - A13 - Contournement Est

*Source information : PAC*

- Historique et décisions

Comme tous les grands centres urbains, l'agglomération de Rouen connaît des problèmes de circulation importants liés au développement des moyens de transport individuels et à la multiplication des migrations journalières liée à l'augmentation de la périurbanisation.
Inscrit au Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de 1972, le projet de contournement Est de Rouen est relancé en 1991 pour aboutir à une présentation des études de faisabilité devant les collectivités par le Préfet le 18 juin 1993.
À cette occasion, une importante concertation locale est organisée autour de trois options possibles, l'une à l'ouest et deux autres à l'est, selon des tracés plus ou moins rapprochés de l'agglomération. À l'issue de la concertation, par décision ministérielle du 23 septembre 1994, le ministre retient l'option d'un contournement Est rapproché.
En 1995, sur cette base, est organisé un débat d'intérêt régional, prolongé par la préparation du Dossier de voirie d'agglomération (DVA). Une décision ministérielle du 24 décembre 1996 approuve le principe d'un contournement de type voie rapide urbaine, situé à l'est et suffisamment proche de l'agglomération pour résoudre les problèmes de circulation du bassin de vie rouennais.
Les études se poursuivent et font l'objet en 1997 d'une nouvelle concertation locale permettant de définir un périmètre d'études de 300 mètres, arrêté par le Préfet le 4 novembre 1998. Ces réflexions permettent l'inscription du projet dans les différents documents de planification locaux : parmi les objectifs du Plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération rouennaise approuvé le 11 février 2000 figure un contournement Est sous la forme d'une voie structurante du réseau routier. De la même façon, le Schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001 identifie la réalisation d'un contournement Est proche de l'agglomération comme une des conditions de son développement équilibré.
Le contournement Est de Rouen entrant dans le champ d'application du décret d'octobre 2002 relatif à l'organisation du débat public, le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer a saisi, le 11 septembre 2004, la Commission nationale du débat public (CNDP).
Lors de sa réunion du 3 novembre 2004, la CNDP a décidé d'organiser un débat public sur le projet de contournement Est de Rouen.
Le débat public s'est déroulé entre le 9 juin et le 9 novembre 2005 et s'est traduit notamment par l'organisation de 13 réunions publiques.
Le compte-rendu du débat public rédigé par le président de la commission particulière du débat public et le bilan du débat public rédigé par le président de la Commission nationale du débat public ont été publiés le 16 décembre 2005.
Conformément aux dispositions législatives, Monsieur le Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer a pris une décision le 2 mars 2006 consécutive à ce débat public par laquelle il confirme le principe d'un contournement rapproché et la poursuite des études de la liaison A28/A13 sur la base d'Avant-projet sommaires.

La décision précise également que « le périmètre d'études du contournement Est de Rouen, défini par l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1998, sera élargi au sud sur les communes de Quévreville, Ymare, Gouy, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Saint-Étienne-du-Rouvray et Oissel afin d'étudier la faisabilité de variantes de passage évitant le site Natura 2000 des boucles de la Seine amont, coteaux de Saint Adrien ».
Les informations et les décisions concernant ce projet sont à décliner en terme de compatibilité dans le PLU.

- Objectifs

Cette liaison doit répondre principalement aux objectifs suivants :

- accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté de Rouen, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération,
- dévier tes trafics d'échange et de transit, notamment poids lourds, du cœur de l'agglomération rouennaise.

Elle doit également répondre aux objectifs complémentaires suivants :

- délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et modes doux,
- être compatible avec les principes du schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001.

- Principales caractéristiques

Pour créer un élément d'une véritable rocade d'agglomération, le projet propose l'implantation du contournement Est à moins de cinq kilomètres de la zone urbaine sur une longueur d'environ trente kilomètres. Il relie par l'est l'A28, au nord-est d'Isneauville, à la RD18E, à l'ouest d'Oissel.
Cinq points d'échange sont prévus : deux échangeurs aux extrémités avec la RD18E et l'autoroute A28 et trois points d'échanges intermédiaires, avec les RN31, RN14 et RD95.

**LA REFLEXION SUR LA THEMATIQUE « TRANSPORT » A ETE ENGAGEE AVEC LES AUTORITES ORGANISATRICES DES TRANSPORTS.**

**Comme expliqué dans la 1ère partie de ce diagnostic,** Aucun élément n' a permis à la commission urbanisme de la commune de quantifier le flux de déplacements domicile-travail. Le chiffre avancé de 13% est fourni par l'INSEE.

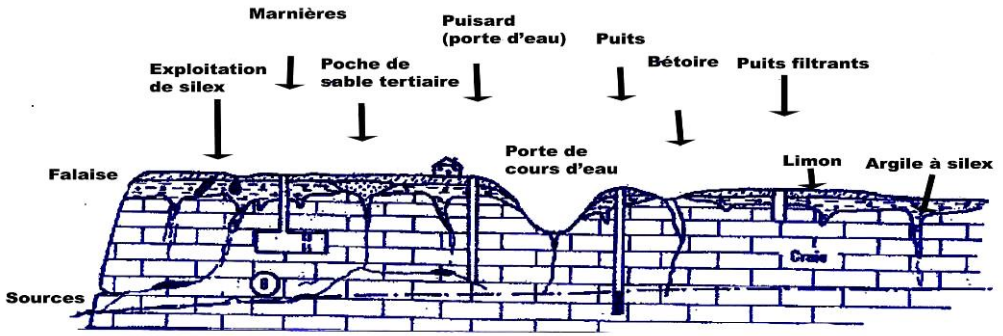
La commune n'a aucun pouvoir pour densifier les différents trafics des transports en commun. Lors de l'élaboration du PLU, plusieurs réunions ont été organisées avec les différentes autorités organisatrices des transports (La Créa, la Région, RFF, le Conseil Général). Aucun élément n'en est ressorti. Le Pays, conscient de cette lacune, travaille d'ailleurs à l'amélioration des transports.

# II.8 Les risques

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.
La commune de QUINCAMPOIX est exposée à des risques naturels et technologiques.

## II.8.1 Les cavités souterraines

Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000. Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et informations locales). Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.




Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études INGETEC a recensé, en 2010, les indices de vides présents sur la commune. Des cartes sont reprises pages suivantes et en annexe de ce rapport de présentation, elles signalent :

- Les indices d'origine anthropique :
  - Cavités anthropique - Source archives,
  - Cavités anthropique - Source témoignage oral,

- Cavités anthropique - Source terrain,
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain

- Les indices d'origine indéterminée :
  - Indice indéterminé - Source archives,
  - Indice indéterminé - Source témoignage oral,
  - Indice indéterminé - Source terrain,
  - Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

- Les indices d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique :
  - Bétoire supposée - Source archives,
  - Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral,
  - Bétoire supposée - Source témoignage oral,
  - Bétoire fonctionnelle - Source terrain,
  - Bétoire supposée - Source terrain

- Autres :
  - Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source archives,
  - Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source témoignage oral,
  - Puits à eau, puisards, bétoire aménagée - Source terrain,
  - Carrière à ciel ouvert, remblayée ou non,
  - Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert,
  - Indice traité.

Après plusieurs levées d'indices, la commune de QUINCAMPOIX a missionné une 2nde fois le bureau d'études INGETEC, en novembre 2012, pour une mise à jour du recensement des indices de vides. Le plan de cet inventaire ainsi que la synthèse des résultats obtenus sont joints dans les annexes de ce rapport de présentation.

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

**La méthodologie**

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

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

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

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.
Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

**La levée des risques et les périmètres de protection**

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

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

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

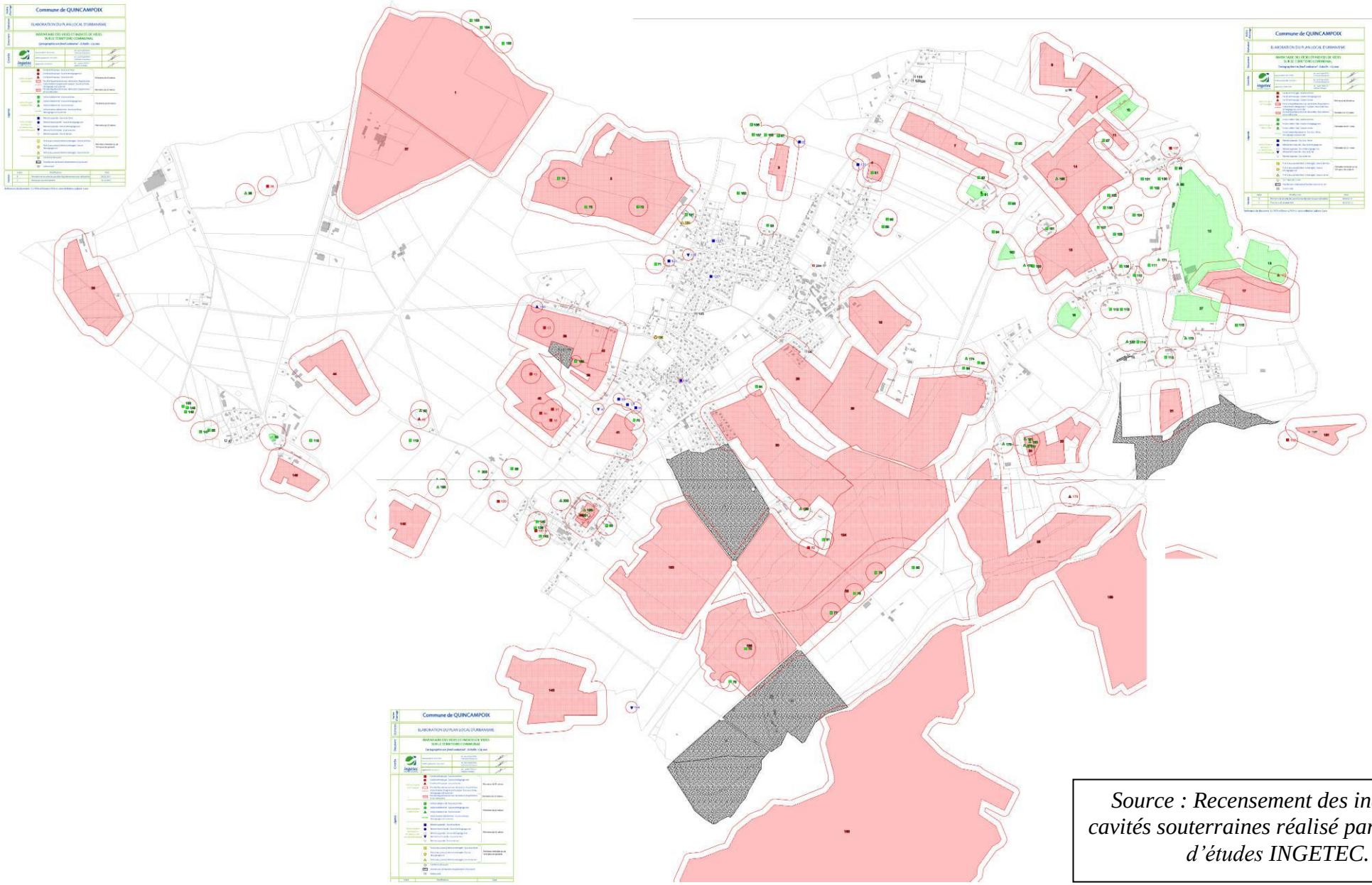
- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre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

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

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

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

Le recensement des indices de cavités est disponible en 3 plans. Un assemblage est disponible page suivante. Les 3 plans sont annexés à ce rapport accompagnés du tableau de synthèse.




*Source : Recensement des indices de cavités souterraines réalisé par le bureau d'études INGETEC.*

### II.8.2 Les inondations

L'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet d'un risque d'inondation. 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.

De part son relief et sa géologie, la commune de QUINCAMPOIX peut être confrontée à des risques d'inondation. Plusieurs types d'inondations peuvent être distingués : par crue, par ruissellement et coulées de boue, et enfin par remontées de nappes. La commune a déjà fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophes naturelles pour Inondations et coulées de boue :

- arrêté du 3 Novembre 1987,
- arrêté du 11 Janvier 1994,
- arrêté du 29 Décembre 1999,
- arrêté du 30 Novembre 2000,
- arrêté du 22 Novembre 2007,
- arrêté du 18 Octobre 2007.

La commune dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (évoqué ultérieurement), ainsi que du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Cailly-Aubette-Robec.
Le SAGE a pour objectif notamment de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements et de compléter les programmes curatifs de lutte contre les inondations par des mesures préventives de la formation des ruissellements. Il a été approuvé à l'unanimité par la commission locale de l'eau (CLE) le 8 décembre 2004. Après une mise à disposition du public, le SAGE a été approuvé par Monsieur le Préfet le 23 décembre 2005.
Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le Plu doit intégrer dans un rapport de compatibilité les objectifs de protection définis par le SAGE. Le Plu doit donc être compatible avec les orientations du SAGE.

D'autre part, QUINCAMPOIX est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)du Cailly-Aubette-Robec.

Durant l'année 2008, une réflexion partenariale a été lancée préalablement à l'engagement d'un PPRI sur le bassin versant du Cailly-Aubette-Robec (68 communes). Le PPRI a été prescrit le 29 décembre 2008. Son périmètre d'intervention exacte est proche de celui du SAGE et donc intègre la commune de QUINCAMPOIX. Selon les dispositions des articles L.562.4 du code de l'environnement et R. 126.1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

Afin de prendre en compte la problématique des inondations dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance de ce risque, la commune de QUINCAMPOIX a réalisé, en parallèle de son PLU, un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Cette étude a été élaborée par le bureau d'études INGETEC.

**La méthodologie**

La méthodologie retenue dans le PLU pour l'identification des aléas a été la suivante :

– Intégration du document réalisé par INGETEC en phase 1 du schéma de gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'une carte de localisation des emprises inondables et des secteurs à prescriptions particulières

Cette cartographie est jointe page suivante et en annexe.

L'ensemble des zones d'expansion des ruissellements identifiées par INGETEC, ont été reportées sur le plan de zonage, intégré dans le dossier de PLU.

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

Dans les espaces concernés par des périmètres de protection, sont autorisés :

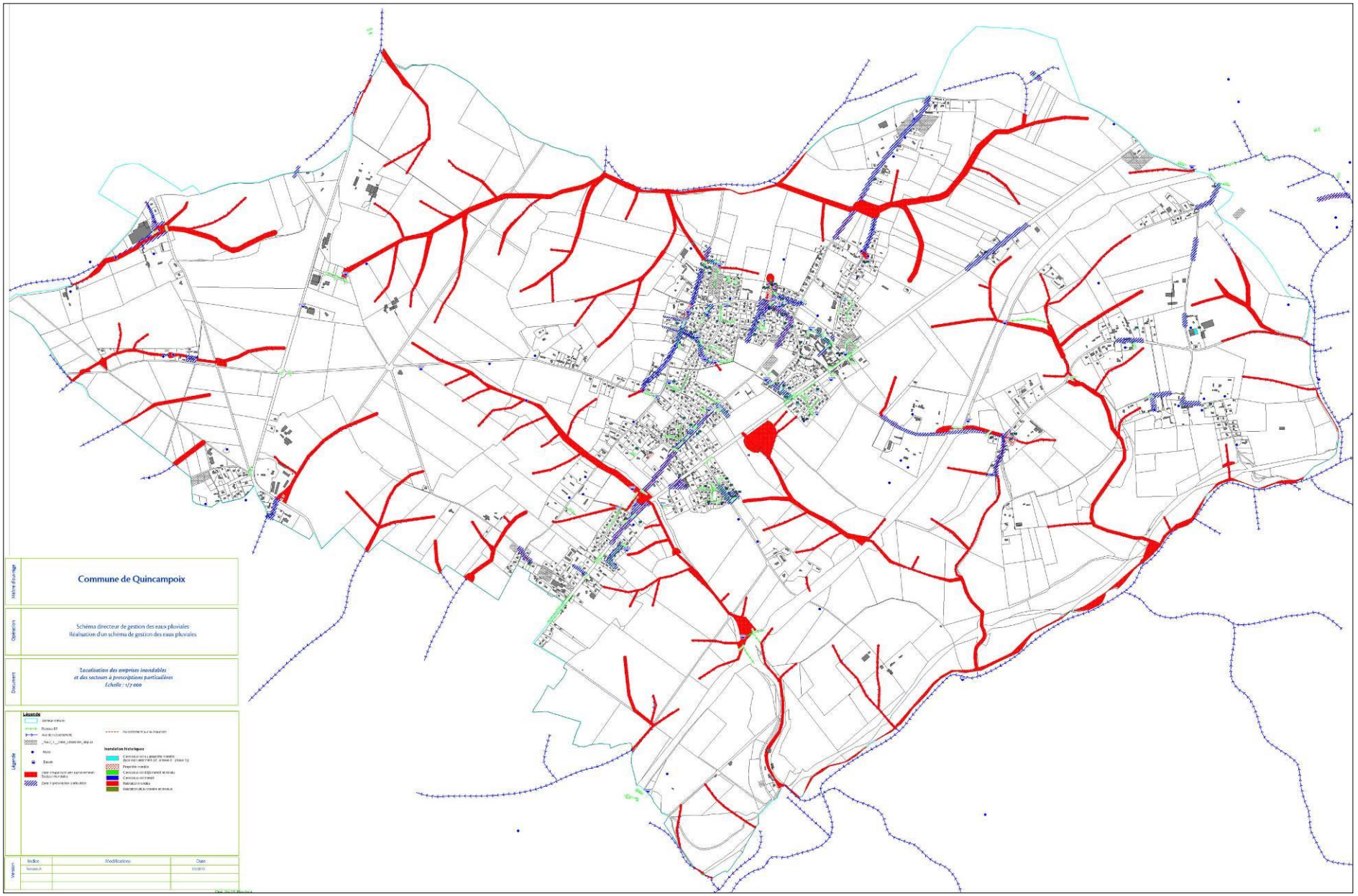
- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux ne constituent pas un changement de destination et qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à une inondation,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

**La définition des secteurs d'expansion**

Des zones d'expansion des ruissellements ont été définies de part et d'autre des axes de ruissellement. Ces zones correspondent au relief et à la configuration des lieux. Ils apparaissent sur le plan de zonage du PLU.

La carte du zonage pluvial issue de l'étude d'INGETEC est annexée dans le PLU. Les règles de gestion des eaux pluviales seront reportées dans l'article 4 du règlement.

Les cartographies réalisées par INGETEC sont jointes dans les pages suivantes.


Commune de Quincampoix
Schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales
Localisation des emprises inondables
et des secteurs à prescriptions particulières
Echelle : 1/7 000
Légende
Indice
Modifications
Date

### II.8.3 - Les risques technologiques

a) Les anciens sites industriels ou activités de service

QUINCAMPOIX est confrontée à la présence de 5 sites susceptibles d'être pollués dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau joint en annexe du rapport de présentation. Ces données proviennent de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service dite BASIAS.
Les fiches détaillées sont jointes en annexe de ce rapport de présentation.

**Pourquoi Basias :** La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.
Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.
Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

## Les inventaires Basias

La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (http://basias.brgm.fr). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Ces sites ne sont pas repris sur les documents graphiques de zonage ni dans le règlement, par contre, il est important de noter qu'avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Présentation
Définitions
Contexte législatif
Accès aux données
→ Liste des sites
Carte des sites
Communes disparues
Résidus marées noires
Croisement Basias / AEP
Etablissements sensibles
Droits d'usage
Retour accueil
Liens
Aide
Contact / FAQ

## Tableau de résultat

Aide pour l'export | Exporter la liste | Exporter un tableau | Exporter les fiches

**Rappel des paramètres :**
*Commune : **QUINCAMPOIX***
**Nombre de sites :** 5 (1 page)

1

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) | X adresse | Y adresse | Précision adresse |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| HNO7600775 | SOPATIS / ex SA ONDULINE | | Dieppe, 2022 route de , CD 151La Ventelette | 2022 Route de Dieppe, CD 151 "La Ventelette" | QUINCAMPOIX (76517) | e38.32z, c10.6 | En activité | Inventorié | 513600 | 2504218 | | | |
| HNO7600776 | ADOLPHE C. SA | | Neufchâtel, 373 route de ; Les Hauts PoiriersRN 28 | 373 Route de Neufchâtel ; "Les Hauts Poiriers" RN 28 | QUINCAMPOIX (76517) | c25 | Activité terminée | Inventorié | 515093 | 2502072 | | | |
| HNO7600777 | MOBIL OIL/ Mr. Minot | Restaurant La Malle Poste | Neufchâtel, 496 route de ; Les Hauts Poiriers | 496 Route de Neufchâtel ; Les Hauts Poiriers | QUINCAMPOIX (76517) | g47.30z | Activité terminée | Inventorié | 515228 | 2502172 | | | |
| HNO7600778 | GROULT | Garage des Poiriers | Neufchâtel, 660 route de ; Les Hauts Poiriers, la loge aux pauvres | 660 Route de Neufchâtel ; Les Hauts Poiriers, la loge aux pauvres | QUINCAMPOIX (76517) | g47.30z | En activité | Inventorié | 515424 | 2502382 | | | |
| HNO7604987 | LE FOLL TP SA | | RN 28 | Route nationale 28 | QUINCAMPOIX (76517) | c23.51z | Activité terminée | Inventorié | | | | | |

# 3EME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

## III.1 Les principes de développement

Le fil directeur de l'élaboration du PLU de QUINCAMPOIX a été la volonté communale d'apporter une plus-value au cadre de vie des habitants. Ce cadre de vie tend vers une politique d'urbanisation de qualité, en gérant l'espace de manière économe, en accueillant une population intergénérationnelle, en protégeant les personnes et les biens des risques naturels, en créant des espaces de rencontre, de vie, en préservant le patrimoine, la mémoire communale,…, en assurant les besoins des habitants. Pour cela, les principes de développement se sont concentrés autour du bourg. La priorité est donnée à la densification du centre bourg à proximité des réseaux, services et équipements publics présents.

A travers le PLU, le développement de QUINCAMPOIX s'organise en effet à l'intérieur des limites urbanisées. Aucune zone d'extension n'est envisagée. Il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même. Des dents creuses existent, leur aménagement contribuera à cette densification de l'urbanisation en respect avec le souhait des élus et les règlementations en vigueur.

Un phasage a été abordé tout au long de la révision du POS en PLU : la priorité est donnée au centre bourg pour un aménagement à court et moyen terme. Ensuite le hameau « Les Hauts Poiriers », structuré, situé entre QUINCAMPOIX et ISNEAUVILLE pourra faire l'objet d'une autre phase d'urbanisation, à long terme lors d'une prochaine révision du PLU.

Les autres hameaux et écarts n'ont pas pour vocation à être confortés afin de préserver les espaces agricoles et naturels présents sur QUINCAMPOIX. Les réseaux ne sont pas présents ou en capacité pour accueillir de nouvelles constructions et la poursuite du mitage du paysage n'est pas une volonté communale.

Ce projet urbain n'oublie pas l'outil économique : les activités existantes seront pérennisées, d'autres pourront s'implanter à QUINCAMPOIX et cela dans le respect des exploitations agricoles installées et pratiquant le territoire. Le développement de QUINCAMPOIX doit également être réfléchi en fonction de la création des zones tertiaires sur la ceinture nord de l'agglomération, afin de fixer les populations sur le plateau et ainsi minimiser l'impact sur les déplacements en direction de l'agglomération. Le développement communal doit assurer aux équipements publics en place et aux associations sportives et culturelles une certaine pérennité.

A travers ce projet de PLU, l'image de ruralité sera préservée à travers le projet de développement, dans cette lecture Nord du territoire de QUINCAMPOIX. Ce PLU s'inscrit dans une démarche durable et environnementale pour la préservation du cadre de vie des habitants de QUINCAMPOIX. Le PLU s'oriente sur plusieurs thématiques : qualité d'environnement, prise en compte des modes doux, requalification des espaces, mais aussi promotion des commerces, développement du logement locatif.

## III.2 - Le phénomène de desserrement

Le phénomène de desserrement a été calculé sur le territoire de QUINCAMPOIX à partir des données connues de 2009. Ainsi, afin de maintenir la population de QUINCAMPOIX, il semblerait qu'il faille construire 57 logements en 10 ans. Ce chiffre a été calculé suivant la méthodologie indiquée par la DDTM de Seine Maritime : Diviser la population totale (3139) par le nombre d'occupants par ménage (2,5), chiffre auquel il faut déduire le nombre de résidences principales (1160) et les logements vacants (39).
La réponse au phénomène de desserrement de QUINCAMPOIX s'élève donc à un besoin de construire 57 logements dans les 10 prochaines années pour maintenir la population.

## III.3 Le scénario démographique retenu

Si l'on maintient la tendance constatée ces 10 dernières années (soit annuellement +1,60%), QUINCAMPOIX accueillera environ 3 738 habitants dans 10 ans. Le nombre d'habitants par ménage pris en référence pour les calculs des scénarii est de 2,5. La moyenne étant de 2,7 en 2009 et tend à continuer de baisser. Trois scénarii ont été analysés, de progression moyenne à dynamique :

- un scénario d'évolution à 1,60% : Constat de ces 10 dernières années,
- un scénario d'évolution moyenne chiffrée à 2% par an pour les 10 prochaines années,
- un scénario à 3%,

Ces scénarii représentent une population annuelle. En résumé :

| | | |
|---|---|---|
| **CONSTAT à 1,60%** | 600 habitants supplémentaires | 240 logements |
| **Scénario à 2%** | 687 habitants supplémentaires | 264 logements |
| **Scénario à 3%** | 1080 habitants supplémentaires | 415 logements |

Au regard de ces simulations, les élus ont pu constater l'impact de l'urbanisation sur leur territoire et décider de la stratégie à atteindre.
Ainsi suivant ces projections, les objectifs des élus s'orientent vers l'accueil de nouveaux habitants pour répondre à la réglementation d'accueillir 20% de logements locatifs aidés (quand la population totale atteindra 3500 habitants) et pérenniser leurs équipements publics tout en préservant le cadre de vie. Après réflexion, le maintien de la période 1999-2009 et son scénario d'évolution, de **1,60% annuel**, tendant à une population maximale d'environ 3 700 habitants dans 10 ans a été retenu. Les élus sont réalistes sur leur capacité d'accueil tout en valorisant leur cadre de vie et respectant le document supra-communal en cours de réalisation (SCOT).

## III.4 - Le bilan de la capacité d'accueil

Deux éléments ont été pris en compte dans la capacité d'accueil de QUINCAMPOIX :

- les dents creuses : parcelles vierges intégrées dans la partie urbanisée et desservies par les réseaux,
- en 2009, 14 logements ont été recensés vacants mais qui ne semblent pas être la réalité du terrain.

Les bâtiments agricoles recensés pourront changer de destination, mais sans création de nouveaux logements. Ils ne peuvent donc pas être comptabilisés ici.

L'analyse des dents creuses fait apparaître des disponibilités foncières dans le centre bourg. Seul ce dernier a été analysé, les élus ne souhaitant pas développer les hameaux.

| | Surface des dents creuses | Potentiel de logements |
|---|---|---|
| **Centre bourg** | 23 200 m² | 30 |

Suivant ce constat, la capacité d'accueil des dents creuses ne répond pas aux objectifs communaux : 240 logements, soit 600 habitants supplémentaires.

En résumé, le potentiel constructible dans les parties urbanisées s'élève à 44 logements (30 en dents creuses et 14 vacants), soit 110 habitants.

Suivant ce chiffre, il faut pourtant tenir compte de 2 facteurs :

- du coefficient de rétention. En effet, l'urbanisation des dents creuses est soumise à la volonté des propriétaires de vendre ou de diviser leur propriété. Or, si la commune de QUINCAMPOIX révise son plan d'occupation des sols, c'est pour une question de foncier non disponible.
  Ainsi, un coefficient de rétention de 30% a été appliqué au potentiel de 30 logements, ce qui représente finalement un potentiel de 21 habitations à créer et disponibles, soit environ 52 habitants.

**Au total, il ne reste donc que 35 habitations à créer, soit un potentiel de 87 habitants.**

## III.5 Le besoin en logement et besoin foncier

Le besoin en logement a donc été calculé en fonction de ce scénario démographique.

La simulation d'accueil en logement reprend 70% en accession à la propriété, 20% en logements locatifs aidés et 10% de logements sous une autre forme urbaine plus dense (logements intermédiaire, en bande, …). La moyenne parcellaire prise en référence est de 700 m² pour l'accession (moyenne calculée sur le territoire), 400 m² pour les logements locatifs aidés et 300 m² pour les autres formes urbaines.

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera de type « rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

Ainsi suivant les objectifs démographiques (240 logements) et la réponse à apporter au taux de desserrement de 57 logements en 10 ans, le besoin en logements s'élève à environ 300 logements à créer répartis en 10% de formes urbaines denses, 20% locatifs aidés et 70% accession, soit :

- 60 logements locatifs aidés avec une moyenne parcellaire de 400 m², soit 2.40 hectares,
- 30 logements denses avec une moyenne parcellaire de 300 m², soit 0.9 hectare,
- 210 logements en accession avec une moyenne parcellaire de 700 m², soit 14,70 hectares.

Soit une surface totale à ouvrir à l'urbanisation d'environ 17.80 hectares pour répondre aux objectifs démographiques et phénomène de desserrement.

## III.6 Le projet d'aménagement et de développement durable

Les grandes lignes des mutations sociodémographiques à venir sont connues :

- vieillissement de la population,
- difficultés à axer l'offre de logements sur les jeunes ménages et les primo-accédants.

La politique du logement et des déplacements doit donc organiser l'évolution de l'offre en logement pour répondre aux mutations en cours.

Le PLU doit maîtriser et accompagner l'attractivité résidentielle en :

- favorisant la mixité intergénérationnelle et l'accueil de jeunes ménages avec enfants par une diversification des logements (logements intermédiaires, logements collectifs et logements individuels) et par l'encouragement des opérations locatives.
- respectant l'environnement, ce qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Les objectifs communaux et besoins en logements, en foncier se traduisent dans le projet d'aménagement et de développement durable.
Le projet de PLU s'oriente vers la densification du centre bourg afin de ne pas reproduire l'habitat disséminé que l'on peut remarquer sur la partie Est de la RD 928. Les hameaux et écarts ne supporteront aucun développement ni densification. Quant à la partie Ouest du territoire, les écarts seront également contraints dans leur extension. La zone d'activités devra être pérennisée.

La centralité des équipements publics sera renforcée grâce à l'aménagement des dents creuses situées dans la partie urbanisée. Plusieurs disponibilités foncières existent, leur urbanisation limitera les déplacements et contribuera aux principes de concentration du tissu bâti. Le développement communal devra s'organiser autour de la thématique de préservation du cadre de vie : pour cela des espaces de promenade, parc paysager … (absent actuellement) devront être réfléchis. Le développement communal devra garder l'esprit de ruralité encore présent sur la commune. En effet le développement n'est pas incompatible avec le maintien de la qualité de vie, il s'agit de l'accompagner. D'ailleurs, il est à noter la présence d'une zone vierge à l'intérieur du bourg constituant un véritable espace de développement, futur quartier et morceau de ville. Le futur de QUINCAMPOIX doit donc s'y attacher. A ce sujet, après réflexion, les élus ont décidé d'engager une étude complémentaire relative à la création d'une ZAC sur ces terrains proches du centre.

Le développement de QUINCAMPOIX doit également être réfléchi en fonction de la création des zones tertiaires sur la ceinture Nord de l'agglomération, afin de fixer les populations sur le plateau et ainsi minimiser l'impact sur les déplacements en direction de l'agglomération.

Le développement communal doit assurer aux équipements publics en place et aux associations sportives et culturelles une certaine pérennité.

L'outil économique devra être considéré dans le PLU : les commerces de proximité valorisés et développés. La commune dispose d'un terrain communal sur lequel elle a engagé une réflexion auprès d'aménageurs pour y créer des logements et commerces.

Les zones agricoles et naturelles seront préservées.

En résumé, les grandes thématiques du PADD sont reprises ci-dessous :

1 - Gestion cohérente du centre ville ancien, du tissu récent et des zones urbanisées excentrées,

- Préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien,
- Gestion des constructions existantes,
- Urbanisation des dents creuses,
- Gestion des hameaux et des constructions isolées : gestion de l'existant / limitation du développement.

2 - Préservation du patrimoine (bâti et végétal) et du cadre de vie,

- Etablissement d'un cahier de prescriptions architecturales de manière à préserver le centre bourg dans son architecture locale,
- Création d'un parc paysager au cœur du centre bourg,
- Recensement et protection du petit patrimoine

3 - Gestion des équipements publics :

- Pérennisation et développement des structures existantes,
- Renforcement de la centralité du bourg,
- Création d'un parc paysager au cœur du bourg et des zones d'habitat futures,
- Réflexion sur la création d'espaces de stationnement

4 - Pérennisation et développement des activités économiques (artisanat, industrie, commerces),

- Pérennisation des activités économiques existantes sur l'ensemble de QUINCAMPOIX,
- Définition d'une zone de développement économique à long terme au Sud-Est du centre ancien, en lien avec l'A28.
- Développement d'un capital floristique pour préserver le cadre de vie et dynamiser les commerces de proximité,
- Réalisation d'une opération communale en vu de créer des commerces de proximité et logements : proposer une offre complémentaire commerciale,

5 - Valorisation des déplacements doux :

- Créer des liaisons douces entre les équipements publics et les zones bâties,
- Relier le centre bourg et Les Hauts Poiriers,

6 - Préservation de l'image végétale de Quincampoix :

- Valorisation des entrées de ville végétales,
- Affirmation de la lecture du Nord,
- Accompagner les zones de développement en terme d'intégration visuelle et protection des intempéries,

7 - Protection des zones agricoles et des corps de ferme en activité,

- la préservation des sièges d'exploitation
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité

8 - Développement de l'urbanisation :

- Répondre à la demande en logements,
- Organiser le développement dans un principe de mixité sociale et urbaine,
- Prôner un développement intergénérationnel,
- Favoriser l'implantation de logements aidés,
- Créer un parc paysager urbain en tant qu'espace de rencontre en fil directeur de l'ouverture à l'urbanisation : assurer le cadre de vie

9 - Prise en compte des infrastructures routières :

- Organisation de la traversée du territoire,
- Renforcement des liaisons internes / création de transversales (routières et déplacements doux),
- Prendre en compte le projet de raccordement à l'infrastructure autoroutière A28,
- Créer des aires de covoiturage,

10 - Protection des espaces naturels remarquables :

- Recensement des bois, haies, alignements d'arbres, mares,
- Protéger les continuités écologiques,
- Prise en compte des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique,
- Organiser et protéger les corridors écologiques,

11 - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,

- Accueillir des zones de développement dans le centre bourg tout en créant une zone de respiration, un poumon vert,
- Gérer les eaux pluviales et usées,
- Végétaliser les zones de développement,
- Créer une ceinture végétale au pourtour du pôle urbain,
- Protéger les grandes bâtisses et le petit patrimoine,
- Préserver les coupures vertes existantes entre le centre bourg et les écarts,

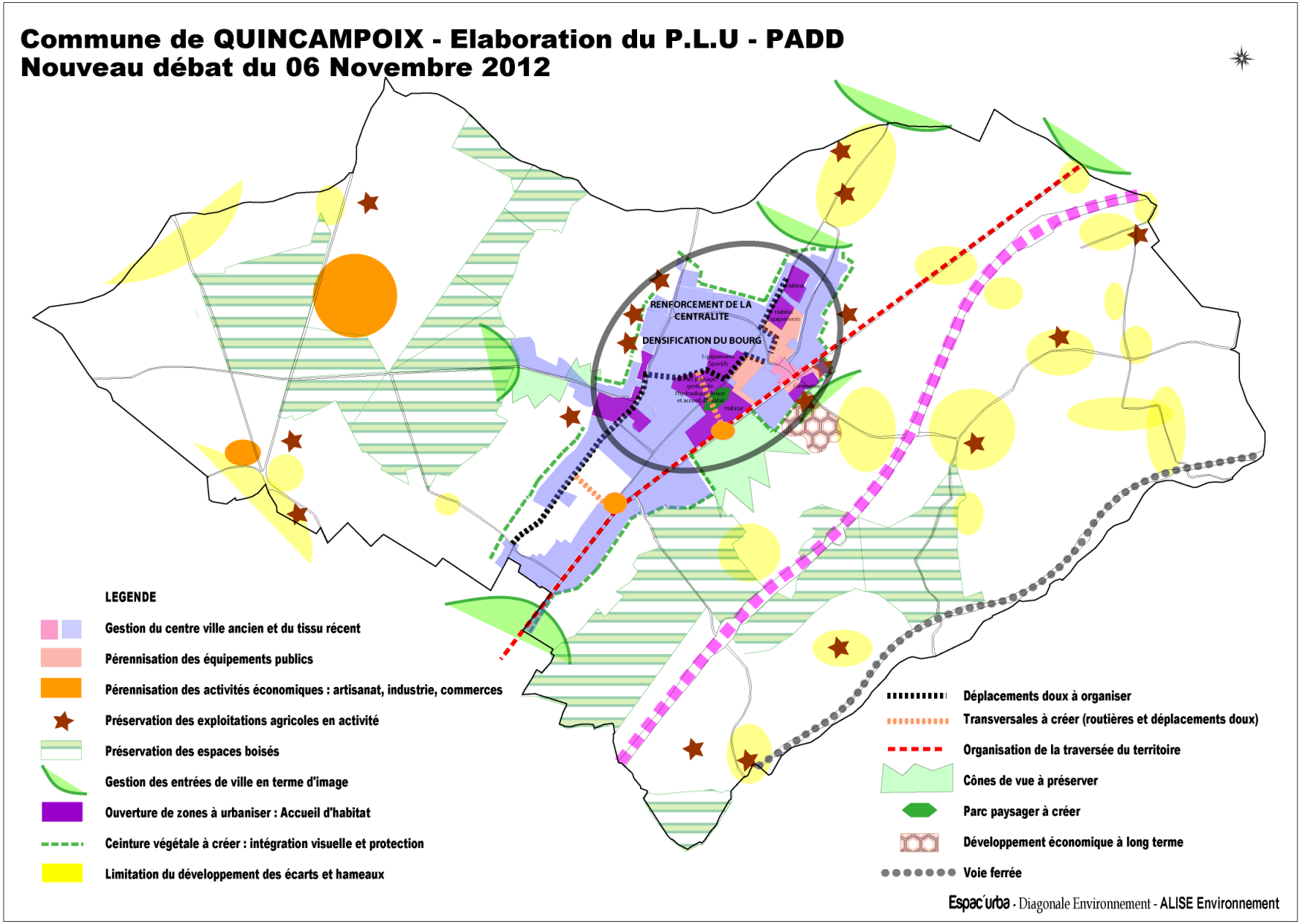
12 - Protection des biens et personnes :

- Prise en compte du risque « inondations par ruissellement »,
- Prise en compte du risque « cavités souterraines ».

13 - Prise en compte des communications numériques

14 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

a. réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles dans les hameaux et écarts grâce à la règlementation à laquelle est soumise la commune de QUINCAMPOIX aujourd'hui (Plan d'Occupation des Sols),
b. réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
c. définir des limites d'urbanisation : interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante,
d. tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logements.


Commune de QUINCAMPOIX - Elaboration du P.L.U - PADD
Nouveau débat du 06 Novembre 2012
RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE
DENSIFICATION DU BOURG
LEGENDE
Gestion du centre ville ancien et du tissu récent
Pérennisation des équipements publics
Pérennisation des activités économiques : artisanat, industrie, commerces
Préservation des exploitations agricoles en activité
Préservation des espaces boisés
Gestion des entrées de ville en terme d'image
Ouverture de zones à urbaniser : Accueil d'habitat
Ceinture végétale à créer : intégration visuelle et protection
Limitation du développement des écarts et hameaux
Déplacements doux à organiser
Transversales à créer (routières et déplacements doux)
Organisation de la traversée du territoire
Cônes de vue à préserver
Parc paysager à créer
Développement économique à long terme
Voie ferrée
Espac'urba - Diagonale Environnement - ALISE Environnement

# 4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

# IV.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU de QUINCAMPOIX reprend les caractéristiques du territoire.
L'urbanisation s'est développée à la fois dans le centre bourg et les hameaux et écarts.

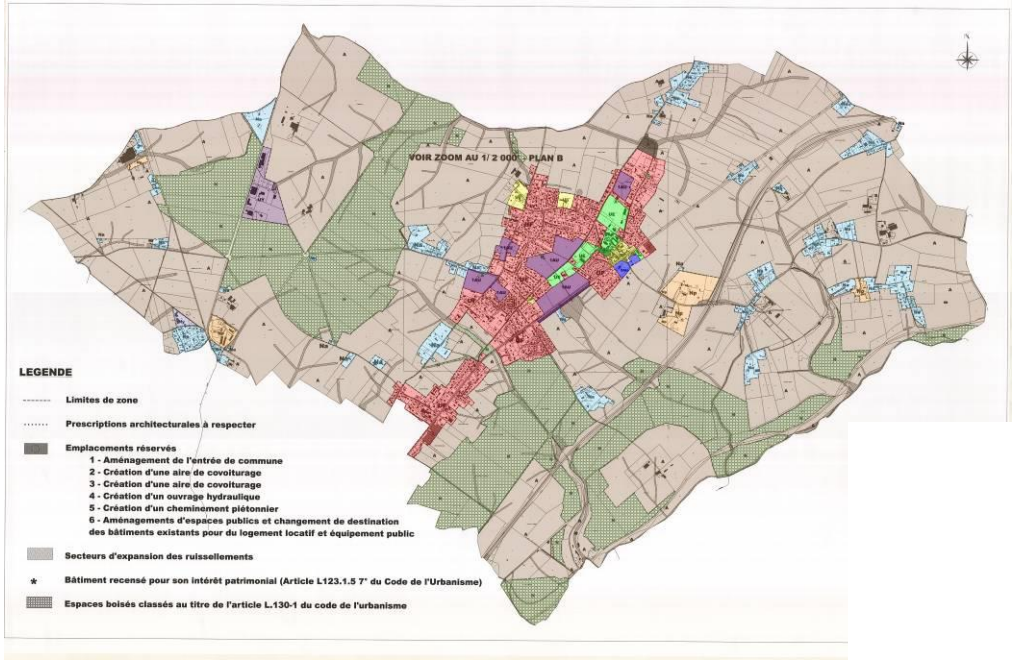
Le renforcement du centre bourg autour des équipements publics a été le point fédérateur du PLU. Ensuite la prise en compte des hameaux s'est faite en respectant la réglementation en vigueur : pas de développement.

L'habitat a été un point essentiel de la réflexion communale : poursuivre l'accueil de nouvelles familles avec enfants tout en prenant en compte la nécessité de maintenir les personnes âgées sur le territoire. Le PLU se veut un outil d'accueil d'une population mixte et intergénérationnelle. La commune est confrontée à un problème de foncier : les enfants quittent le territoire. Les élus veulent stopper cette fuite et accueillir des primo accédants. Pour cela, les logements locatifs aidés sont un outil que les élus veulent développer.

Le tissu économique artisanal, industriel, commercial est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités.

Le paysage de QUINCAMPOIX et ses composantes paysagères doivent être préservés : cela a conduit la réflexion du projet de PLU. QUINCAMPOIX veut se développer mais veut conserver son cadre de vie.

**Extrait du P.L.U**



# IV.2 - Explication de la délimitation des zones

## IV.2.1 - Le POS en vigueur

Les prescriptions visant à induire un développement harmonieux de la commune étaient exprimées par le zonage complété par le règlement du POS.

La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper l'espace urbanisable en 2 grandes zones, réparties en zones urbaines et naturelles. Ainsi le découpage du P.O.S. était le suivant :

- zones urbaines : UD, UF et UY :

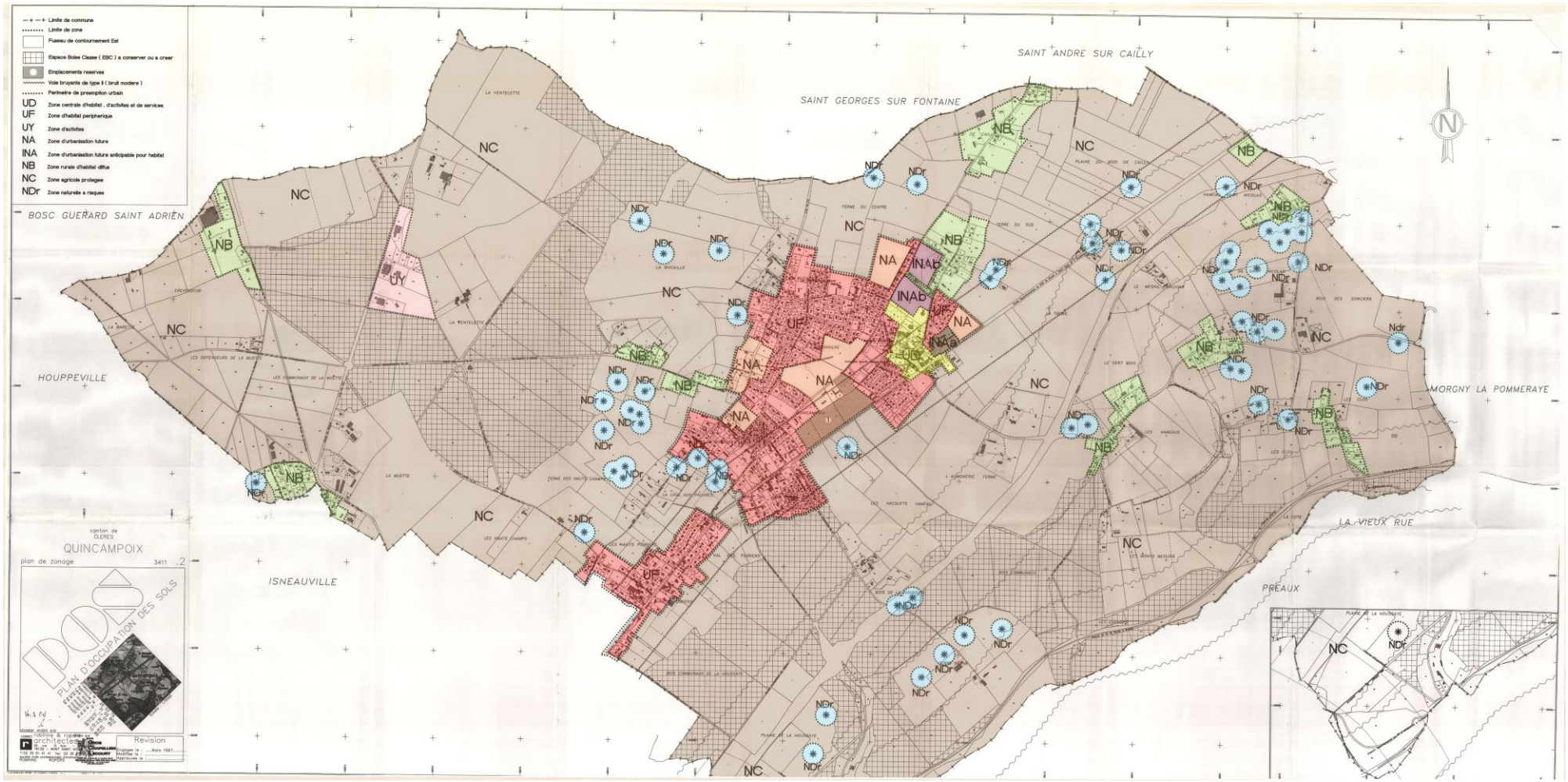
- les zones UD et UF reprenaientt la zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activités d'accompagnement.
- la zone UY accueillait la zone à vocation principale d'activité économique et son accompagnement.

- zones naturelles : NA, NB, NC et ND :

Il s'agit de zones considérées comme non équipées et qui doivent, moyennant certaines tolérances, ne pas s'urbaniser.

- la zone NA, réservée pour une urbanisation future est inconstructible à court terme.
- le secteur de zone 1NA à vocation principale d'habitation est constructible sous conditions.
- la zone NB est une zone rurale en hameau, sans protection particulière,
- la zone NC est une zone de protection agricole, réservée essentiellement à cette activité
- la zone ND est une zone de protection plus globale.
- Des secteurs de zone ND, affectés de l'indice « r » ont été créés et sont inconstructibles, car soumis aux risques ou présomption de marnière ou cavité. Toutefois, en cas d'étude complémentaire, même simplement géologique, mais reconnaissant l'absence de risque, ou en cas de travaux ayant au préalable supprimé ce risque, le périmètre de zonage spécifique pourra être annulé, par simple modification du POS, sans nécessité de révision. Dans ce cas, le terrain serait reclassé dans la zone dans laquelle il est inséré.

Le plan de zonage est joint page suivante.


Limite de commune
Limite de zone
Fuseau de contournement Est
Espace Boise Classe ( EBC ) a conserver ou a creer
Emplacements reserves
Voie bruyante de type 1 ( bruit modere )
Perimetre de preemption urbain
UD Zone centrale d'habitat , d'activites et de services
UF Zone d'habitat peripherique
UY Zone d'activites
NA Zone d'urbanisation future
INA Zone d'urbanisation future anticipable pour habitat
NB Zone rurale d'habitat diffus
NC Zone agricole protegee
NDr Zone naturelle a risques
SAINT ANDRE SUR CAILLY
SAINT GEORGES SUR FONTAINE
BOSC GUERARD SAINT ADRIEN
HOUPPEVILLE
ISNEAUVILLE
MORGNY LA POMMERAYE
LA VIEUX RUE
PREAUX
canton de CLERES
QUINCAMPOIX
plan de zonage
POS
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
Revision

## IV.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

### a) Appellation, Affectation des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de QUINCAMPOIX se décompose ainsi :

- la zone urbanisée (U) :

**ZONE UD** Zone urbaine reprenant le centre ancien à vocation principale d'équipements publics, d'habitat et de commerces.

**ZONE UE** Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics, scolaires, sportifs, …, et d'activités d'accompagnement.

**ZONE UF** Zone urbaine à vocation principale d'habitat de densité moyenne, d'équipements et d'activités d'accompagnement

**ZONE UP** Zone urbaine correspondant à des constructions ou ensembles urbains, propriétés méritant d'être protégés pour leur patrimoine architectural et/ou paysager. La constructibilité est limitée au changement de destination des bâtiments existants à l'approbation du P.L.U..

**ZONE UY** Zone à vocation principale d'activités économiques de type industriel, artisanal, ou logistique existantes, à créer, ou à (ré)aménager, destinées à l'accueil d'activités incompatibles avec un environnement plus urbain.

- les zones à urbaniser (AU) :

**ZONE 1AU** Zone d'urbanisation future, à court terme, qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, …, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

**ZONE 2AU** Zone d'aménagement à vocation principale d'activités économiques, artisanales, commerciales, de services, de restauration, d'hôtellerie et de logements.

- les zones naturelles (N) :

**ZONE A** : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

- Des secteurs de zones ont été créés :
  - Aa : secteurs dans lesquels, pour des raisons de maintien du caractère architectural, seules les réhabilitations, changements de destination des bâtiments existants, modifications, rénovations, extensions mesurées et constructions d'annexes sont autorisées. ~~Le changement de destination des bâtiments existants en logement est interdit pour ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces hameaux et réduire les futurs déplacements motorisés.~~

**ZONE N** : La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- Des secteurs de zones ont été créés :
  - Np : secteurs correspondant à des constructions ou ensembles urbains, propriétés méritant d'être protégés pour leur patrimoine architectural et/ou paysager.

Entre le POS et le PLU, la zone UF a été conservée et étendue aux terrains construits raccordées aux réseaux. Les zones NB, quant à elles, n'existent plus : dans le PLU, elles ont été intégrées en zone urbaine, suivant la présence des réseaux ou en zone naturelle Aa du fait d'une absence des réseaux et d'une localisation très excentrée. Les hameaux ont été repris en zone Aa. Les élus n'ont pas souhaité pérenniser ces écarts et maintenir leur cadre paysager à l'identique.

**LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.**

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au **lotisseur** de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU de QUINCAMPOIX, la zone urbaine se décompose en CINQ zones :

**ZONE UD :** Zone urbaine reprenant le centre ancien à vocation principale d'équipements publics, d'habitat et de commerces.
**ZONE UE :** Zone urbaine à vocation principale d'équipements publics, scolaires, sportifs, …, et d'activités d'accompagnement.
**ZONE UF :** Zone urbaine à vocation principale d'habitat de densité moyenne, d'équipements et d'activités d'accompagnement
**ZONE UP :** Zone urbaine correspondant à des constructions ou ensembles urbains, propriétés méritant d'être protégés pour leur patrimoine architectural et/ou paysager. La constructibilité est limitée au changement de destination des bâtiments existants à l'approbation du P.L.U..
**ZONE UY :** Zone à vocation principale d'activités économiques de type industriel, artisanal, ou logistique existantes, à créer, ou à (ré)aménager, destinées à l'accueil d'activités incompatibles avec un environnement plus urbain.

La zone UD correspond au centre bourg d'architecture ancienne et accueillant les commerces de proximité.

Les zones UE et UF correspondent à des zones urbaines à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement, reprenant les constructions plus récentes du centre bourg. La zone UD est réservée au centre bourg commerçant et d'architecture ancienne.

Les zones UY correspondent à des zones urbaines à vocation principale d'activités économiques existantes.
La zone UP a pour objectif de préserver le patrimoine existant en limitant la constructibilité.

**LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :**

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.
Dans le PLU de QUINCAMPOIX, on compte deux zones à urbaniser : 1AU et 2AU. Elles correspondent toutes deux à des zones d'urbanisation futures qui peuvent être urbanisées sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat (zone 1AU) et commerciale (zone 2AU), …, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.
L'échéance de l'ouverture à l'urbanisation est à court et moyen terme.

Pour ces 2 zones, les constructions devront reprendre les caractéristiques précisées dans le règlement : implantation, hauteur, aspect. Ces constructions seront intégrées à terme en zone urbaine, elles doivent donc reprendre les caractéristiques du bâti déjà existant. Des plantations seront à réaliser au pourtour de ces zones afin de les intégrer dans le paysage de QUINCAMPOIX. Des orientations d'aménagement ont également été précisées dans le P.L.U.

## LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

*« Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*
Sur la commune de QUINCAMPOIX, la zone A se situe essentiellement en dehors de la partie urbanisée, et est très étendue. Elle entoure ainsi l'urbanisation de la commune. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique.
Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

Dans cette zone, est inclus un secteur particulier : les secteurs Aa (écarts) gèrent les constructions isolées. Pour des raisons de maintien du caractère architectural, les réhabilitations, les changements de destination des bâtiments existants, les modifications, les rénovations, les extensions mesurées et les constructions d'annexes sont autorisées. ~~Le changement de destination des bâtiments existants en logement est interdit pour ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces hameaux et réduire les futurs déplacements motorisés.~~

## LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune : les espaces boisés.
*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »*
Cette zone N est présumée inconstructible sous réserve d'exceptions : création de sous secteur de zone. Sur la commune de QUINCAMPOIX, la zone N reprend les zones à caractère patrimonial ainsi que les espaces boisés naturels à protéger au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
Dans cette zone, est inclus un secteur particulier : les secteurs Np (patrimoine) gèrent les constructions isolées.

### b) Evolution du P.O.S en P.L.U.

La zone UF reprend les zones urbanisées récentes de QUINCAMPOIX. Cette zone UF du POS a été déclinée suivant les spécificités du territoire : zone UD (centre ancien), zone UE (équipements publics), UP (patrimoine) et UY (économique).

La zone NC du POS a été préservée au maximum. Les corps de ferme ont été recensés et protégés dans le PLU à travers le zonage A.

La zone ND du POS a également été respectée : les espaces boisés classés ont été repris dans le PLU en zone N.

Quant aux zones de développement inscrites dans le POS, elles ont également été analysées :

Les zones NA sont encore toutes disponibles. Suivant leur localisation, une réflexion a été engagée sur leur maintien.
C'est pour cela, qu'au regard des objectifs démographiques à la réponse au phénomène de desserrement et leur localisation, 3 zones NA ont été maintenues car situées à proximité des équipements publics et facilitant une centralité.

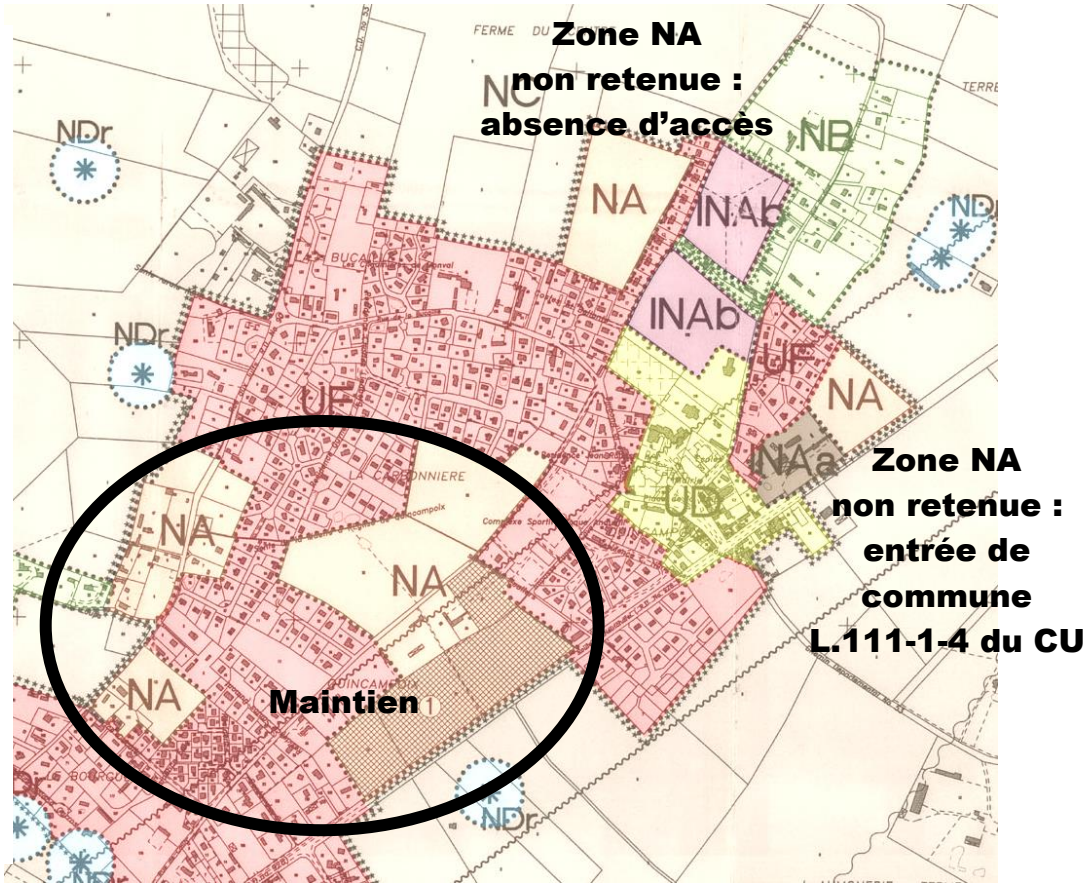
Les zones INAb ont été maintenues en zone à urbaniser et urbaine suivant leur spécificité :
- zone d'aménagement futur pour de l'habitat,
- zone d'extension des équipements publics existants.

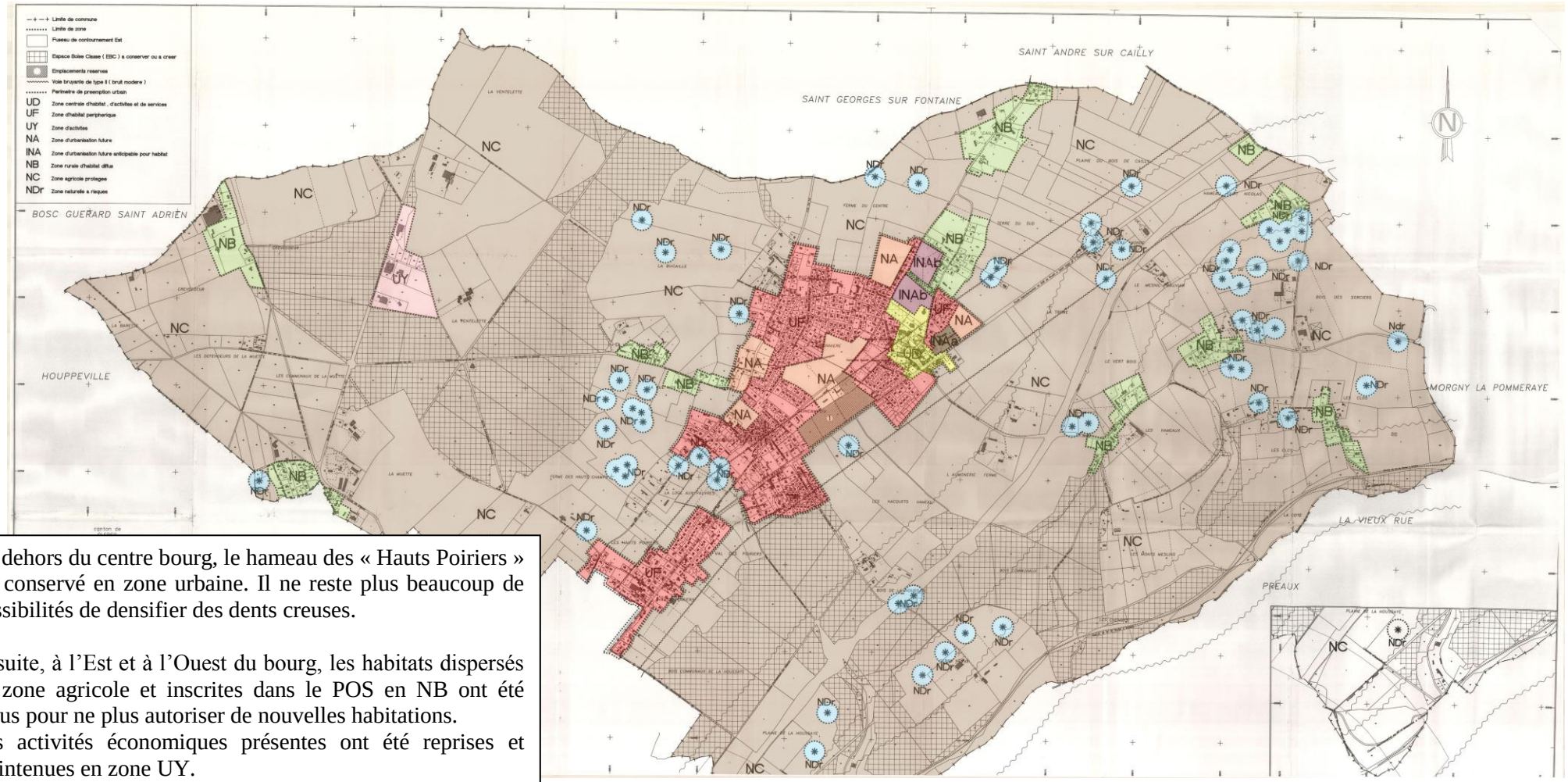
Quant à la zone INAa, elle est reprise en zone urbaine car aménagée.

Les emplacements réservés ont également été revus : le numéro 1 n'a pas été reconduit car destiné à un équipement scolaire réalisé à Isneauville.

La zone NB située au Nord du bourg a été intégrée en zone urbaine suivant la présence et capacité des réseaux.

La zone UD a été revue suivant la volonté des élus d'identifier en zone urbaine spécifique les équipements publics et d'appliquer des prescriptions architecturales sur le centre ancien.






En dehors du centre bourg, le hameau des « Hauts Poiriers » est conservé en zone urbaine. Il ne reste plus beaucoup de possibilités de densifier des dents creuses.

Ensuite, à l'Est et à l'Ouest du bourg, les habitats dispersés en zone agricole et inscrites dans le POS en NB ont été revus pour ne plus autoriser de nouvelles habitations.
Les activités économiques présentes ont été reprises et maintenues en zone UY.

Les espaces boisés ont été maintenus au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et les zones agricoles protégées.

### c) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux contraintes du territoire

Le territoire de QUINCAMPOIX est contraint par certains éléments (risques naturels, préservation des espaces naturels, …). Plusieurs de ces contraintes ont un impact sur le développement de l'urbanisation.

- Les cavités souterraines : elles sont en nombre important et interdisent toute construction sans étude technique prouvant l'absence de risque d'effondrement,
- Les ruissellements : ils sont également très présents sur le territoire de QUINCAMPOIX. Aucune construction n'est possible dans les secteurs d'expansion des eaux.
- Les données environnementales : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger des espaces naturels remarquables. A QUINCAMPOIX, les espaces concernés par les ZNIEFF ont été classés en zone A et N du P.L.U. afin de garantir leur préservation.

### d) Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

1 - Gestion cohérente du centre ville ancien, du tissu récent et des zones urbanisées excentrées,

- Préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien : création d'une zone UD et d'un cahier de prescriptions architecturales
- Gestion des constructions existantes : inscription en zone urbaine UF et UE,
- Urbanisation des dents creuses : inscription en zone urbaine UF ou 1AU,
- Gestion des hameaux et des constructions isolées : gestion de l'existant / limitation du développement : inscription en secteur Aa ou Np suivant leur intérêt patrimonial

2 - Préservation du patrimoine (bâti et végétal) et du cadre de vie,

- Etablissement d'un cahier de prescriptions architecturales de manière à préserver le centre bourg dans son architecture locale : document intégré au dossier de PLU (cf. pièce n°6),
- Création d'un parc paysager au cœur du centre bourg : inscription dans la zone UE destinée aux équipements publics et définition d'orientations d'aménagement et de programmation,
- Recensement et protection du petit patrimoine : inscription de ce patrimoine en secteur Np et Up.

3 - Gestion des équipements publics :

- Pérennisation et développement des structures existantes : classement en zone UE,
- Renforcement de la centralité du bourg : les zones de développement ont été réfléchies à proximité des commerces, équipements et services. L'urbanisation des dents creuses inscrites en zone UF contribuera également à cette volonté.
- Création d'un parc paysager au cœur du bourg et des zones d'habitat futures : inscription de ce parc en zone UE créant une liaison verte entre 2 secteurs de développement et le tissu bâti urbain existant,
- Réflexion sur la création d'espaces de stationnement : des emplacements réservés ont été créés sur l'ensemble du territoire de QUINCAMPOIX.

4 - Pérennisation et développement des activités économiques (artisanat, industrie, commerces),

- Pérennisation des activités économiques existantes sur l'ensemble de QUINCAMPOIX : classement de ces activités en zone UY. Le règlement de l'ensemble des zones urbaines concourt à la pérennité de ces acteurs économiques,
- Définition d'une zone de développement économique à long terme au Sud-Est du centre ancien, en lien avec l'A28 : une zone 2AU a été définie dans le projet de PLU et accueillera des commerces de proximité et des logements,
- Développement d'un capital floristique pour préserver le cadre de vie et dynamiser les commerces de proximité : un cahier de prescriptions paysagères apporte des éléments de connaissance à la population. La commune pourra également poursuivre ses aménagements.
- Réalisation d'une opération communale en vu de créer des commerces de proximité et logements : proposer une offre complémentaire commerciale : une zone 2AU a été définie dans le projet de PLU et accueillera des commerces de proximité et des logements.

5 - Valorisation des déplacements doux :

- Créer des liaisons douces entre les équipements publics et les zones bâties : l'emplacement réservé n°4 a été créé à ce sujet. La commune sera également vigilante dans les projets proposés à cette thématique qui n'a pas une traduction systématique.
- Relier le centre bourg et Les Hauts Poiriers : un emplacement réservé n°1 a été créé à ce sujet pour poursuivre les aménagements réalisés sur les Hauts Poiriers.

6 - Préservation de l'image végétale de Quincampoix :

- Valorisation des entrées de ville végétales : pas d'extension linéaire au-delà des constructions existantes,
- Affirmation de la lecture du Nord : le règlement écrit et graphique ainsi que le cahier de prescriptions paysagères accompagnent la volonté de maintien du couvert végétal. Protection des espaces boisés, des haies et arbres.

- Accompagner les zones de développement en terme d'intégration visuelle et protection des intempéries : des orientations d'aménagement sont définies à ce sujet.

7 - Protection des zones agricoles et des corps de ferme en activité,

- la préservation des sièges d'exploitation : inscription en zone A sur le document graphique,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité : inscription en zone A sur le document graphique

8 - Développement de l'urbanisation :

- Répondre à la demande en logements : les zones urbaines et les zones 1AU et 2AU permettent la création de logements. Une réflexion sur une ZAC est engagée : création d'une ZAD par arrêté préfectoral du 10 juin 2013 (joint en annexe).
- Organiser le développement dans un principe de mixité sociale et urbaine : la répartition des logements souhaitée par la commune est la suivante : 70% d'accession, 10% de logements locatifs aidés et 20% d'autres formes urbaines denses SOIT :
  - 60 logements
  - 30 logements denses avec une moyenne parcellaire de 300 m², soit 0.9 hectare,
  - 210 logements en accession avec une moyenne parcellaire de 700 m², soit 14,70 hectares.
- Prôner un développement intergénérationnel : Il sera possible de réaliser ces logements en zone urbaine et à urbaniser, à proximité des services et équipements,
- Favoriser l'implantation de logements aidés : Il sera possible de réaliser ces logements en zone urbaine et à urbaniser, à proximité des services et équipements,
- Créer un parc paysager urbain en tant qu'espace de rencontre en fil directeur de l'ouverture à l'urbanisation : assurer le cadre de vie : inscription en zone UE au cœur du futur quartier de ville classé en zone 1AU.

9 - Prise en compte des infrastructures routières :

- Organisation de la traversée du territoire : les accès devront être sécuritaires. la zone 1AU (projet de ZAD) a défini des orientations imposant une seule entrée et sortie sur la RD 928,
- Renforcement des liaisons internes / création de transversales (routières et déplacements doux) : création d'emplacements réservés et poursuite des travaux des élus,
- Prendre en compte le projet de raccordement à l'infrastructure autoroutière A28 : création d'une zone 2AU,
- Créer des aires de covoiturage : création d'emplacements réservés.

10 - Protection des espaces naturels remarquables :

- Recensement des bois, haies, alignements d'arbres, mares : inscription au titre des articles L.130-1 du code de l'urbanisme (pour les espaces boisés classés) et l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (pour les haies et arbres),
- Protéger les continuités écologiques : inscription du corridor écologique en zone A complété d'un axe de ruissellement imposant de ce fait une zone non aedificandi (zone des Hauts Poiriers),
- Prise en compte des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique : inscription en zone naturelle,
- Organiser et protéger les corridors écologiques : inscription du corridor écologique en zone A complété d'un axe de ruissellement imposant de ce fait une zone non aedificandi (zone des Hauts Poiriers), maintien des terres agricoles et des espaces boisés. Dans la partie urbanisée, les hameaux ne se développeront pas donc un maintien des déplacements animaux.

11 - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,

- Accueillir des zones de développement dans le centre bourg tout en créant une zone de respiration, un poumon vert : création de la zone 1AU à travers la ZAD, et de la zone UE avec orientations d'aménagement et de programmation de créer un parc urbain,
- Gérer les eaux pluviales et usées : les axes de ruissellement sont repérés sur les documents graphiques et réglementés dans le règlement écrit,
- Végétaliser les zones de développement : le règlement y répond dans son article 13 de chaque zone, les orientations d'aménagement des zones de développement également.
- Créer une ceinture végétale au pourtour du pôle urbain : le règlement y répond dans son article 13 de chaque zone, les orientations d'aménagement des zones de développement également.
- Protéger les grandes bâtisses et le petit patrimoine : inscription en zone Np et Up. Un règlement précis s'y applique. Les bâtiments agricoles identifiés pour leur patrimoine ont également été protégés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.
- Préserver les coupures vertes existantes entre le centre bourg et les écarts : maintien de la zone agricole en A et des espaces boisés en N. Aucune extension urbaine n'a été créée.

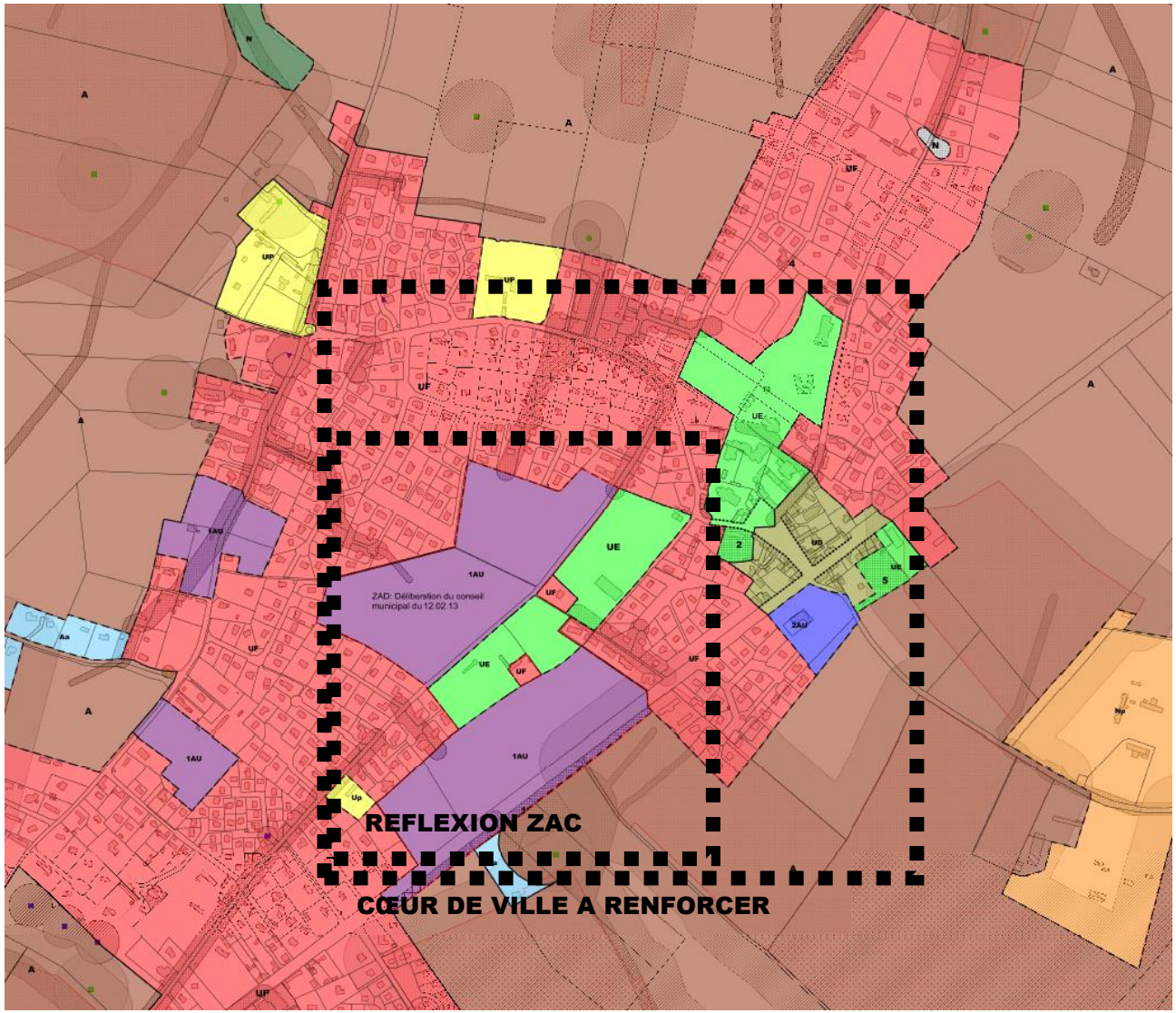
12 - Protection des biens et personnes :

- Prise en compte du risque « inondations par ruissellement » : les axes de ruissellement sont repérés sur les documents graphiques et réglementés dans le règlement écrit,
- Prise en compte du risque « cavités souterraines » : les périmètres de protection sont repérés sur les documents graphiques et réglementés dans le règlement écrit.

13 - Prise en compte des communications numériques : cet objectif n'a pas été traduit dans les documents graphiques et n'est pas de compétence communale.

14 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

e. réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles dans les hameaux et écarts grâce à la règlementation à laquelle est soumise la commune de QUINCAMPOIX aujourd'hui (Plan d'Occupation des Sols) : création de secteurs Aa et Np suivant leur implantation en zone agricole ou de leur spécificité patrimoniale,
f. réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux : aucune extension urbaine n'a été définie,
g. définir des limites d'urbanisation : interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante : aucune extension urbaine n'a été définie,
h. tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logements : aucun minimum parcellaire n'a été défini suivant la présence de l'assainissement collectif des eaux usées. Les parcellaires pris en référence pour le besoin foncier a déterminé 700 m² pour l'accession (moyenne calculée sur le territoire), 400 m² pour les logements locatifs aidés et 300 m² pour les autres formes urbaines.



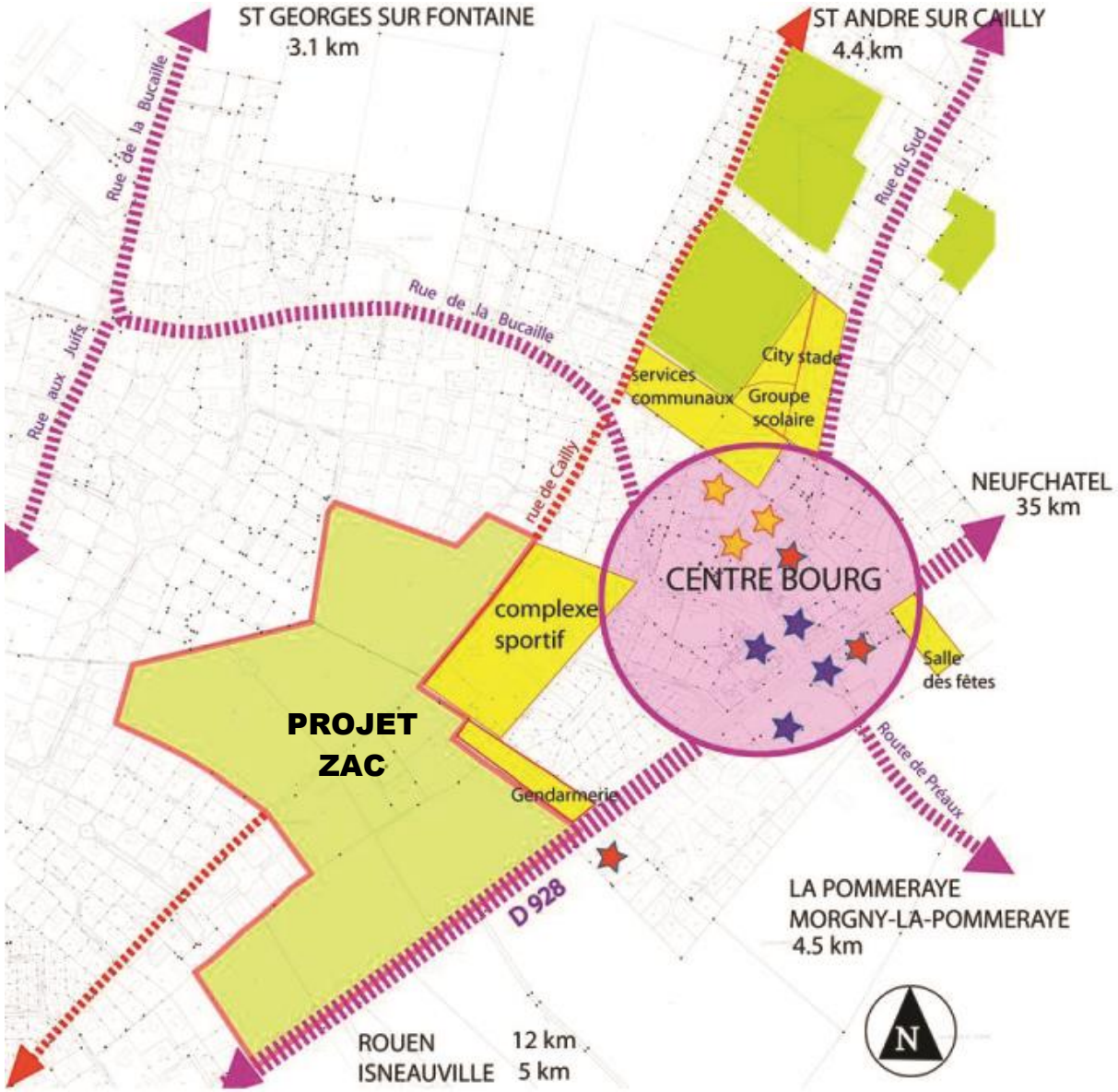

La définition des zones de développement 1AU reprend les dents creuses existantes.

Le PLU de QUINCAMPOIX ne crée pas de zones d'extension sur l'espace agricole : il conforte l'enveloppe bâtie.

Durant le diagnostic, des terrains ont attiré l'attention des élus et du bureau d'études du fait de leur localisation contigüe aux équipements publics. Il a semblé important de réfléchir à un nouveau morceau de ville et de doter la commune de réels outils pour organiser son développement.

C'est pour cela qu'une réflexion s'est orientée vers la création d'une ZAC et que des orientations d'aménagement et de programmation très précises ont été déterminées. En amont du projet de ZAC ultérieur, un périmètre de ZAD a été déterminé.

Quant à la zone UE, elle est une réponse aux équipements publics existants et futurs. Elle tient lieu de fil conducteur à travers tout le bourg valorisant et renforçant ainsi les déplacements doux.



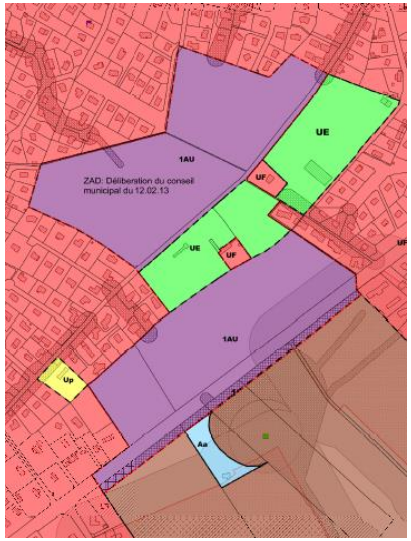

**Réflexion engagée sur les terrains proches du centre bourg : Création d'une ZAC en accompagnement du PLU.**

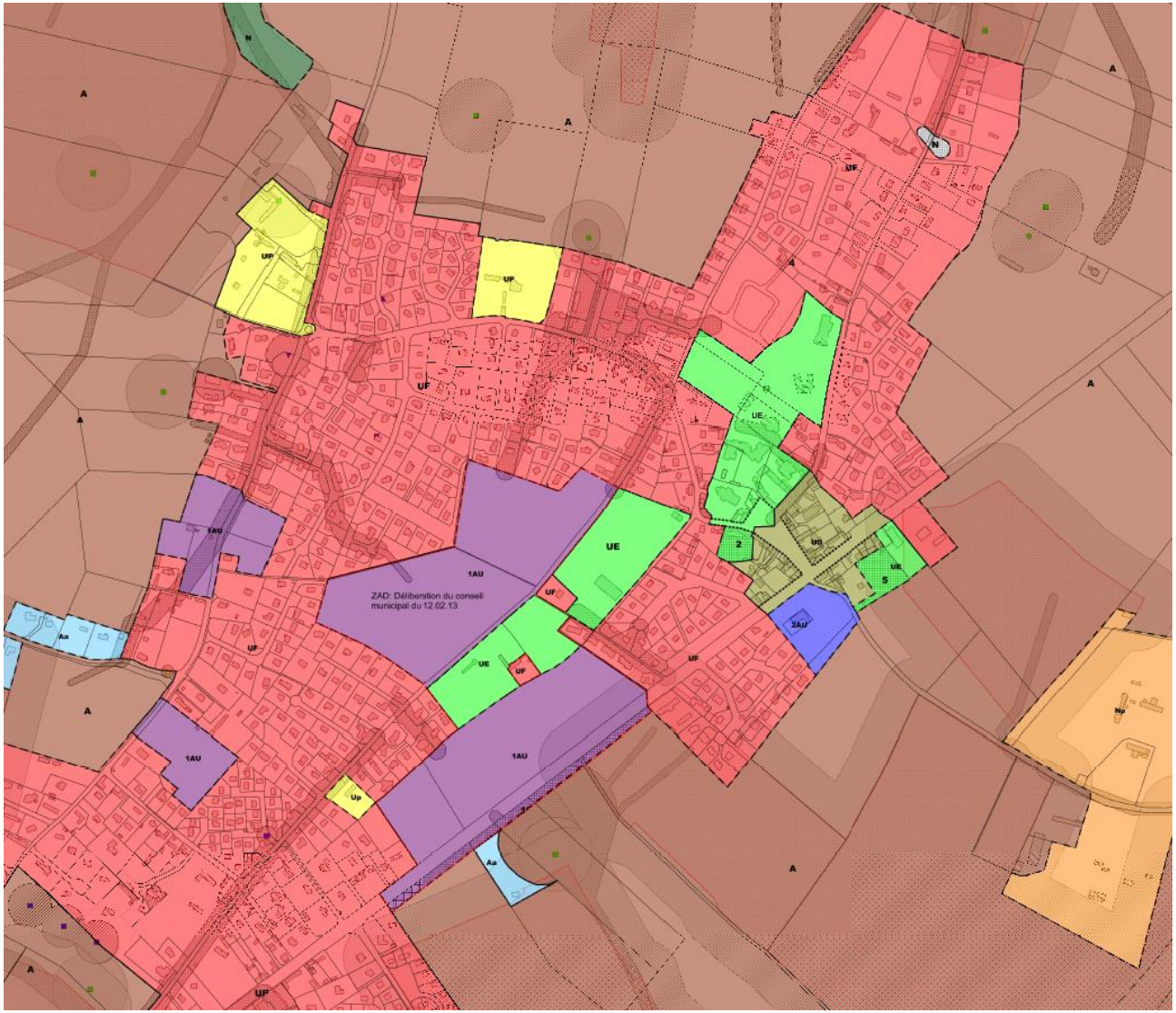
**En préambule, des orientations d'aménagement et de programmation ont été fixées.**

Suivant les souhaits des élus de créer un jardin public, d'organiser une mixité d'occupation du sol (70% accession et 30% en logement locatif aidé), des orientations d'aménagement précises ont été définies. Elles ont été à l'amorce de la définition du zonage. Pour les déterminer, une identification topographique a été réalisée par un géomètre expert afin de reprendre le fil directeur de ce futur morceau de ville : la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, 5 secteurs ont été créés pour cette zone 1AU déterminant le zonage et respectant le PADD :

- 4 secteurs pour l'habitat inscrits en zone 1AU
- 1 secteur réservé au poumon vert, parc urbain fédérateur classé en zone UE.





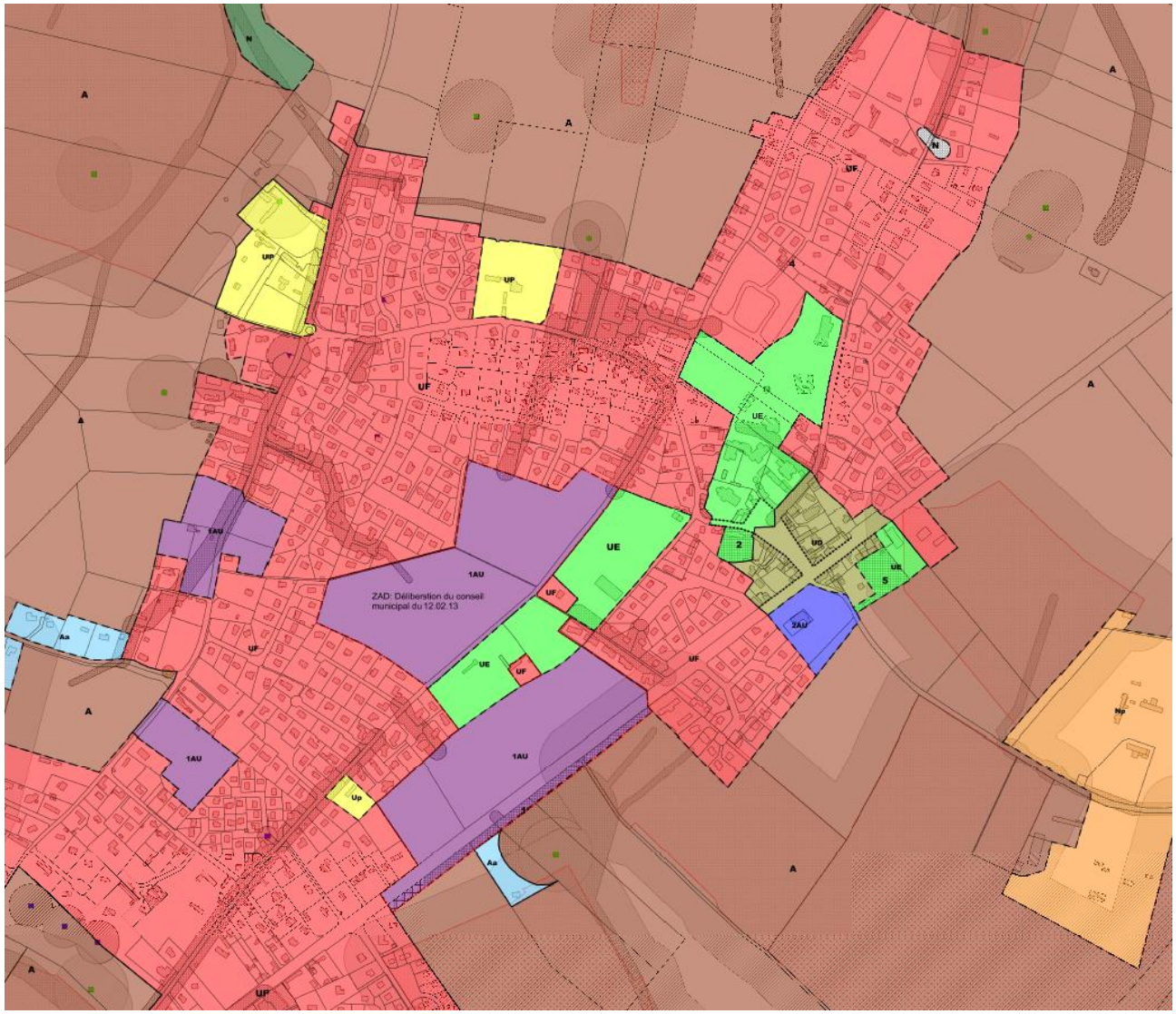

La zone UE s'étend du Nord au Sud du bourg intégrant à la fois les parcelles bâties et non bâties appartenant à la collectivité.

Le point central est constitué du pôle « mairie – église – place publique – bureau de poste », il s'étend au Nord avec la résidence pour personnes âgées, le groupe scolaire, l'atelier municipal, le cimetière,…
Au Sud, il reprend les équipements sportifs existants et le projet de parc paysager urbain décliné dans les orientations d'aménagement.

Face à la mairie, une propriété privée a été inscrite en emplacement réservé et classée en zone UE pour :

- valoriser les bâtiments pour des locaux associatifs, administratifs, loisirs et culturels,
- gérer le stationnement.

La zone UE trouve toute sa logique dans l'existant et le futur.




L'objectif inscrit dans le PADD d'organiser le commerce et de protéger le patrimoine se traduit à travers les zones 2AU, UD et UP.

La zone 2AU a été créée sur des terrains communaux, sur lesquels un projet de construction de commerces et de logements locatifs est à l'étude, en parallèle du PLU. Trois équipes d'aménageurs ont été retenues pour répondre au projet communal.
La zone 2AU est une zone d'accompagnement du tissu commercial existant. En aucun cas, il ne s'agit de créer une concurrence. Les activités commerciales qui seront autorisées seront de proximité, destinés aux besoins des habitants.

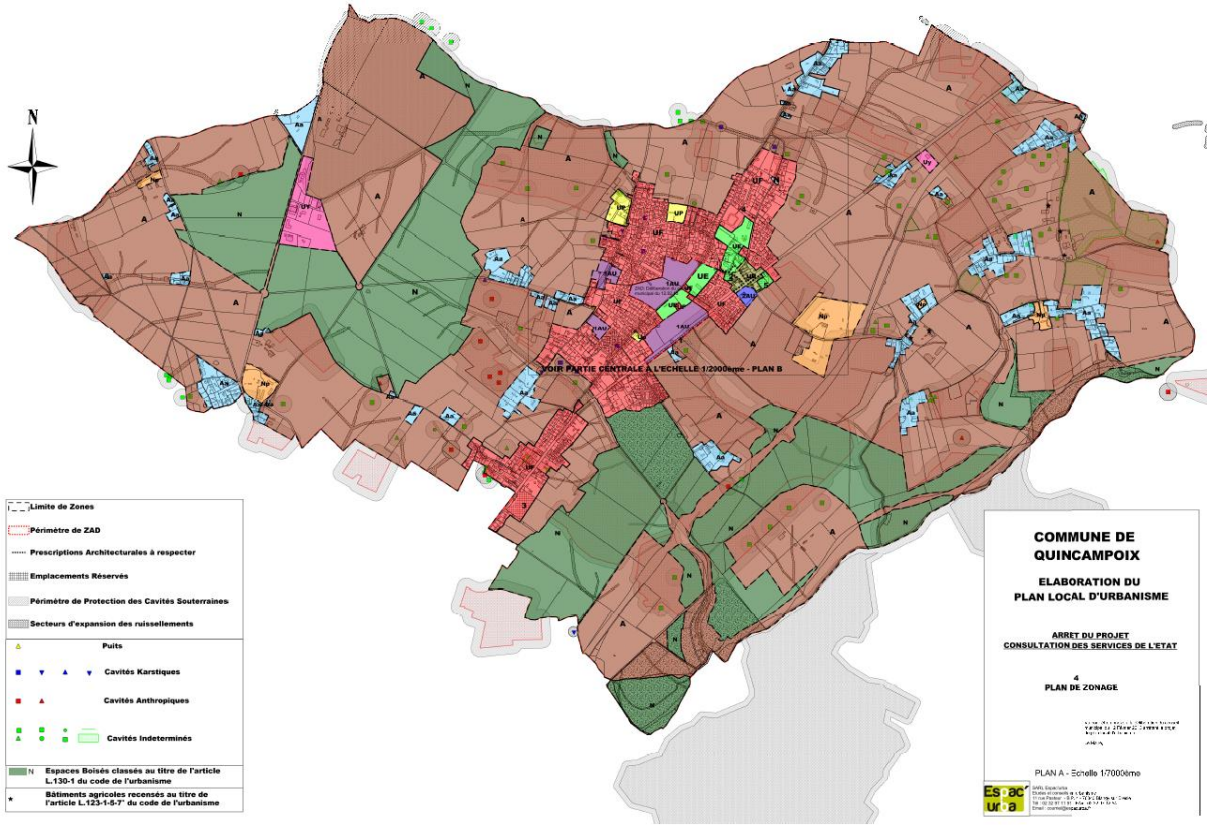
Les zones UP reprennent les propriétés disposant d'un cachet architectural intéressant qu'il est important de préserver pour le maintien de l'identité de QUINCAMPOIX.

La zone UD (en bronze) reprend le cœur de village. Il a été maintenu, en partie par rapport au POS, pour maintenir l'harmonie du bourg. Des prescriptions architecturales ont d'ailleurs été jointes au PLU de manière à imposer le respect des matériaux d'origine « briques », « ardoises », les gabarits, … QUINCAMPOIX affiche sa volonté de se tourner vers l'avenir en se développant mais tout en préservant son identité et son cadre de vie.

En dehors du centre bourg,

Les habitats dispersés sont repris en zone Aa, les limitant à des réhabilitations, modifications, … Aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Les changements de destination pour la création de nouveaux logements ne sont pas autorisés pour préserver les écarts, répondre au déficit des réseaux et limiter les déplacements.
Les exploitations agricoles ont été protégées en zone A. Cette zone dédiée leur permettra de faire évoluer leurs activités.
Les activités économiques excentrées (zone d'activités située à l'Ouest et activité isolée située au Nord au « Nouveau Monde ») sont reprises en zone Uy en respect avec l'objectif du PADD de pérenniser l'outil économique. D'ailleurs, une scierie isolée et dont l'activité pourrait évoluer a été inscrite en zone Aa. Ce classement répond à la proximité d'habitations contigües.

Des secteurs Np ont également été créés pour répondre à la volonté de maintenir le patrimoine bâti.



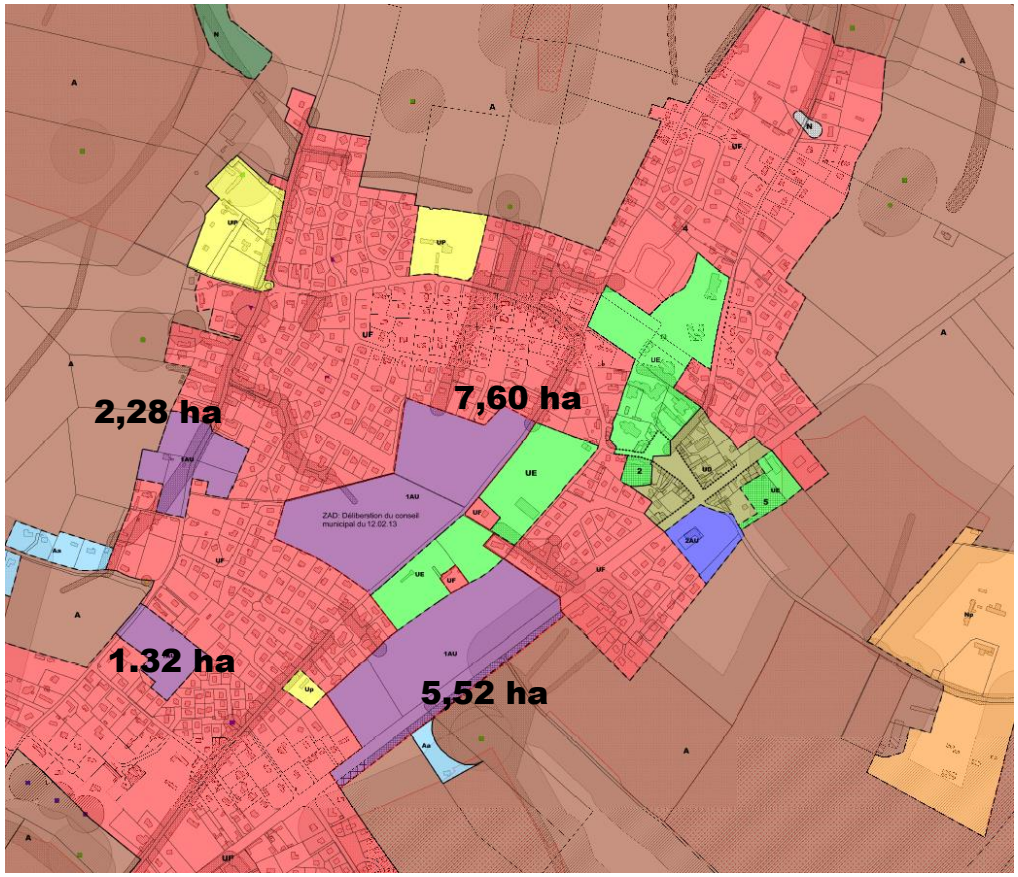
### e) La réponse du PLU aux objectifs démographiques

RAPPEL : suivant les objectifs démographiques et la réponse à apporter au taux de desserrement de 57 logements en 10 ans, le besoin en logements s'élève à 300 logements à créer répartis en 20% locatifs aidés, 10% formes urbaines denses et 70% accession, soit :

8 60 logements locatifs aidés avec une moyenne parcellaire de 400 m², soit 2.40 hectares,
9 30 logements denses avec une moyenne parcellaire de 300 m², soit 0.9 hectare,
10 210 logements en accession avec une moyenne parcellaire de 700 m², soit 14,70 hectares.

Soit une surface totale à ouvrir à l'urbanisation d'environ 17,80 hectares pour répondre aux objectifs démographiques et phénomène de desserrement.

Le projet de PLU doit donc ouvrir à l'urbanisation environ 17,80 hectares pour l'habitat.
Suivant le découpage du zonage, ci-contre, l'ensemble des zones 1AU à vocation principale d'habitat s'élève à 16.60 hectares.
Les dents creuses (parcelles individuelles) s'élèvent à 1.40 hectares.
Soit un total de 18 hectares.




Le PLU répond donc aux objectifs démographiques et reste raisonnable en terme de consommation d'espace puisque les développements ont été réfléchis dans un principe de densification, de centralité. D'ailleurs, la consommation de l'espace reste modérée puisque sur la durée de vie, ce sont environ 28 hectares qui ont été consommés. Le projet de PLU modère et réduit cette consommation ramenée à 18 hectares.

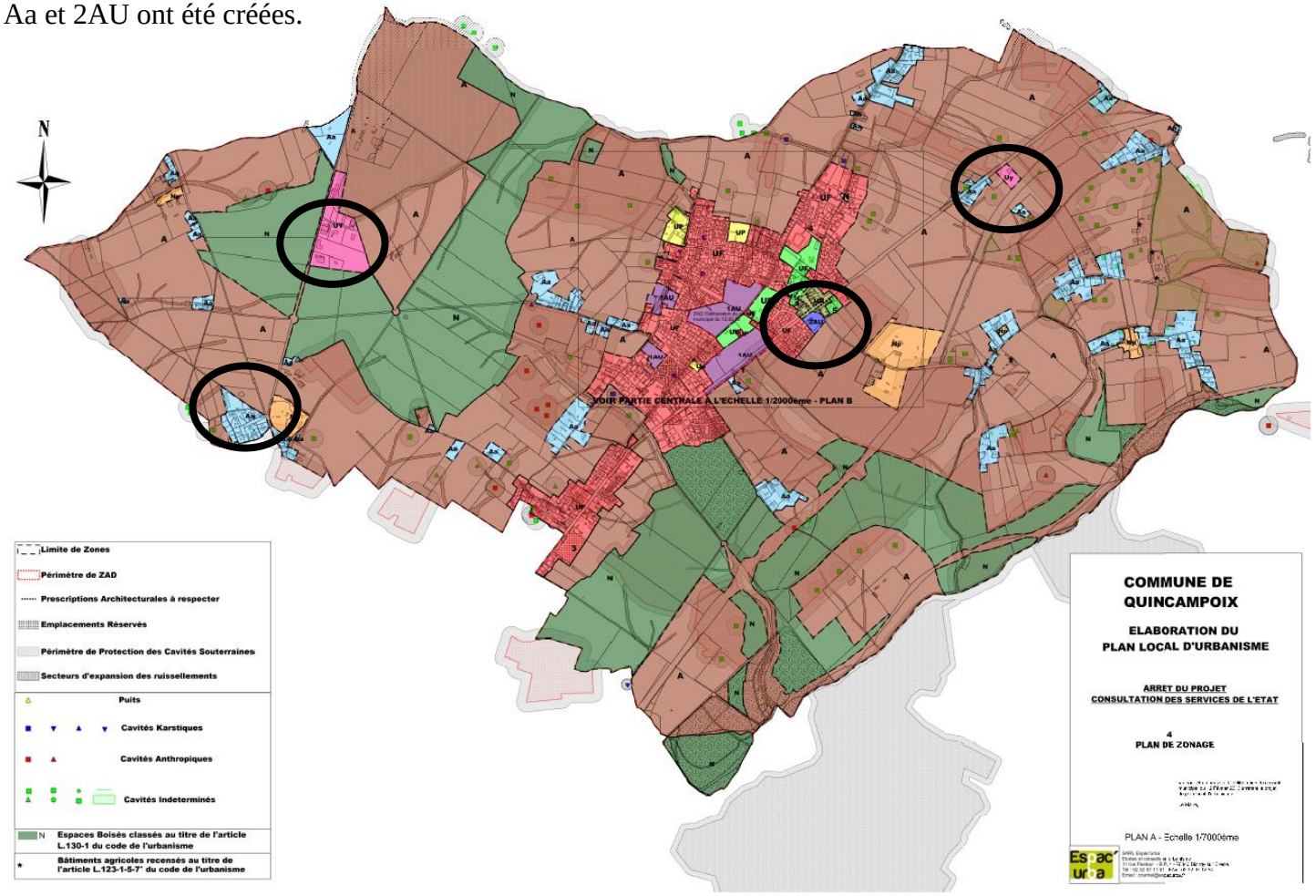
L'ouverture à l'urbanisation de QUINCAMPOIX s'est surtout attachée à respecter le cadre bâti et paysager existant. La commune mettra ensuite les outils nécessaires à la maîtrise de son développement, ZAD, ZAC.

### f) La réponse du PLU aux objectifs de préservation économique

Rappel des objectifs :

- maintenir les activités économiques génératrices en emploi,
- permettre leur développement.

Pour cela, les zones UY, Aa et 2AU ont été créées.



# IV.3 - Justification du règlement

## IV.3.1 - Justification des modifications apportées aux 14 articles du règlement

Le règlement a été simplifié dans sa rédaction afin de donner une plus grande responsabilité aux élus. Ces simplifications engageront les élus dans un meilleur contrôle de l'urbanisation de la commune.

**Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols**

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone. Ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.
Les terrains de camping et de caravanes sont interdits en zones urbaines ou à urbaniser car non compatibles avec la densité urbaine des zones.
La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les travaux d'infrastructures, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, ainsi que les aires de jeux, les aménagements légers de loisirs, les aires de pique nique, les abris nécessaires à la pêche et à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.

**Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.**

Cet article réglemente les accès privés qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Par rapport au POS, les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles du POS, elles ont été reformulées et complétées éventuellement. En effet, suivant les zones d'aménagement futures, il est important de limiter les accès pour une cohérence de territoire. Des orientations d'aménagement définissent certains accès et connexions entre tissus bâtis.

**Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.**

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable est restée identique. Par contre, les règles liées à l'assainissement des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales ont été modifiées : le schéma de gestion des eaux pluviales a été intégré dans le PLU.

**Article 5 - Caractéristique des terrains**

Il est également précisé, en zone urbaine et dans les zones à urbaniser que tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs. Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées.
Pour les zones A et N, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Toutefois, l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas l'implantation imposée pourront être édifiées avec un recul identique à celui du bâtiment existant. Il garde le même esprit et les mêmes distances d'implantation que dans le POS.
Ainsi en zone urbaine UF, l'implantation est fixée soit en alignement des voies, soit en retrait de 6 m des emprises publiques, de manière à préserver la caractéristique architecturale de la commune.
En cas de retraits, ces derniers sont fixés à 6 m de l'axe des voies, dans les zones urbaines et à urbaniser ; à 5 m en secteur Aa. Ils varient suivant la densité observée suivant les parcellaires et zones définies.

**Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. En zone urbaine dévolue à l'habitat dans le centre bourg et les hameaux, ainsi que la zone 1AU, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment qui ne peut être inférieure à 3 m.
En zone UY, les constructions doivent respecter une marge de recul par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres. En zone UY, les constructions doivent également respecter une marge de recul de 30 mètres minimum des espaces boisés classés.
En zone A, les constructions d'habitation devront être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci de 3 mètres et 5 m pour les bâtiments agricoles. En zone Na sont autorisées les constructions en limite de propriété ou celles qui respecteraient un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire mais de plus de 3 m.

**Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux. Dans l'ensemble des zones créées dans le PLU, peu de prescriptions ont été définies, sauf en zone naturelle N : précisant que les constructions pourront être jointives.

**Article 9 - Emprise au sol des constructions**

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Des minimum parcellaires ont été définis en zones urbaines et à urbaniser : 40% en zones UF et 1AU. Les distances d'implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives permettent de densifier ou non les zones. Dans les zones A et N, compte tenu de la structure du foncier, il n'est pas non plus apparu pertinent du point de vue de la maîtrise du paysage de fixer d'emprise maximum.

**Article 10 - Hauteur maximale des constructions**

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.
En zones UF et 1AU, afin de préserver la typologie architecturale de la commune, la hauteur des constructions est limitée à un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménagé.
En zone UY, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
Pour la zone A, la hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménagé.
Quant à la hauteur des bâtiments, dont l'activité est liée à l'agriculture, la hauteur ne devra pas dépasser 15 mètres au faîtage. Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.
Dans les secteurs N, en cas de réhabilitation, modification et extension de bâtiments existants, la hauteur de toute construction s'organisera en harmonie avec le bâtiment existant : il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article 11 - Aspect extérieur des constructions**

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
    - Matériaux des façades
    - Ouvertures en façades
- Clôtures en façade

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Article 12 - Aire de stationnement**

Un nombre de place de stationnement a été exigé de manière à organiser l'espace public. Ainsi :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

**Article 13 - Espaces libres et plantations**

Cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, un nombre minimum de plantation d'arbres de haute tige en proportion avec la superficie du terrain.

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

**Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Cet article fixe le nombre maximum de m² de surface de plancher constructibles en fonction de la superficie de l'unité foncière.
Les règles de constructions de la forme urbaine, c'est-à-dire des articles 6 à 13, sont jugées suffisamment précises pour conduire à la réalisation de la forme urbaine retenue pour les zones urbaines et à urbaniser. En conséquence, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols à l'article 14 pour toutes les zones.

**Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Aucune prescription n'a été inscrite à ce sujet.

**Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Aucune prescription n'a été inscrite à ce sujet.

# IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

## IV.4.1 - La protection du patrimoine naturel : Espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies

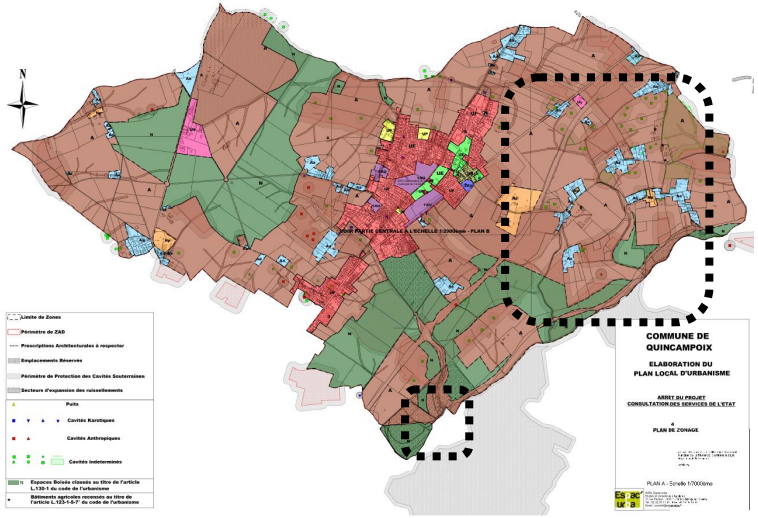
Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. QUINCAMPOIX compte plusieurs espaces boisés. Dans le PLU, ces éléments ont été repris en zone naturelle N ont été délimités en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Quant aux haies et arbres, ils ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

## IV.4.2 - La protection du patrimoine bâti

Les bâtiments disposant d'un patrimoine à protéger ont été recensés :

- pour les bâtiments agricoles inscrits en zone A, protection et inscription au titre de l'article L.123-3-1,
- pour les constructions d'habitation, annexes, classés en zone Up ou Np suivant leur inscription et l'identification réalisée en 2ème partie de ce rapport.

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères a également été réalisé. Une trame de protection des façades a été reprise sur les plans de zonage pour la zone UD.




Localisation des bâtiments agricoles à patrimoine

### IV.4.3 - Emplacements réservés

5 emplacements réservés ont été créés :

| Désignation de l'opération | Bénéficiaire | Superficie |
|---|---|---|
| 1 - Aménagement de l'entrée de commune | Commune | 9 500 m² |
| 2 - Aménagement d'une aire de stationnement et changement de destination des bâtiments existants en maison associative, culturelle et de loisirs et accueil de services administratifs. | Commune | 2 750 m² |
| 3 - Création d'une aire de covoiturage | Commune | 12 200 m² |
| 4 - Création d'une liaison piétonne | Commune | 155 m² |
| 5 - Création d'une aire de stationnement | Commune | 4 550 m² |
| **TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES** | | **29 155 m²** |

### IV.4.4 - Les secteurs de risques naturels liés aux inondations

QUINCAMPOIX n'est pas comprise dans un périmètre de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (en cours de réalisation). Toutefois, un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré pour tenir compte des ruissellements présents sur le territoire.

### IV.4.5 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations polluantes à QUINCAMPOIX. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le P.L.U..

### IV.4.6 Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser

le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1). Ces secteurs sont tout ou partie :

- Des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- Des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- Des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

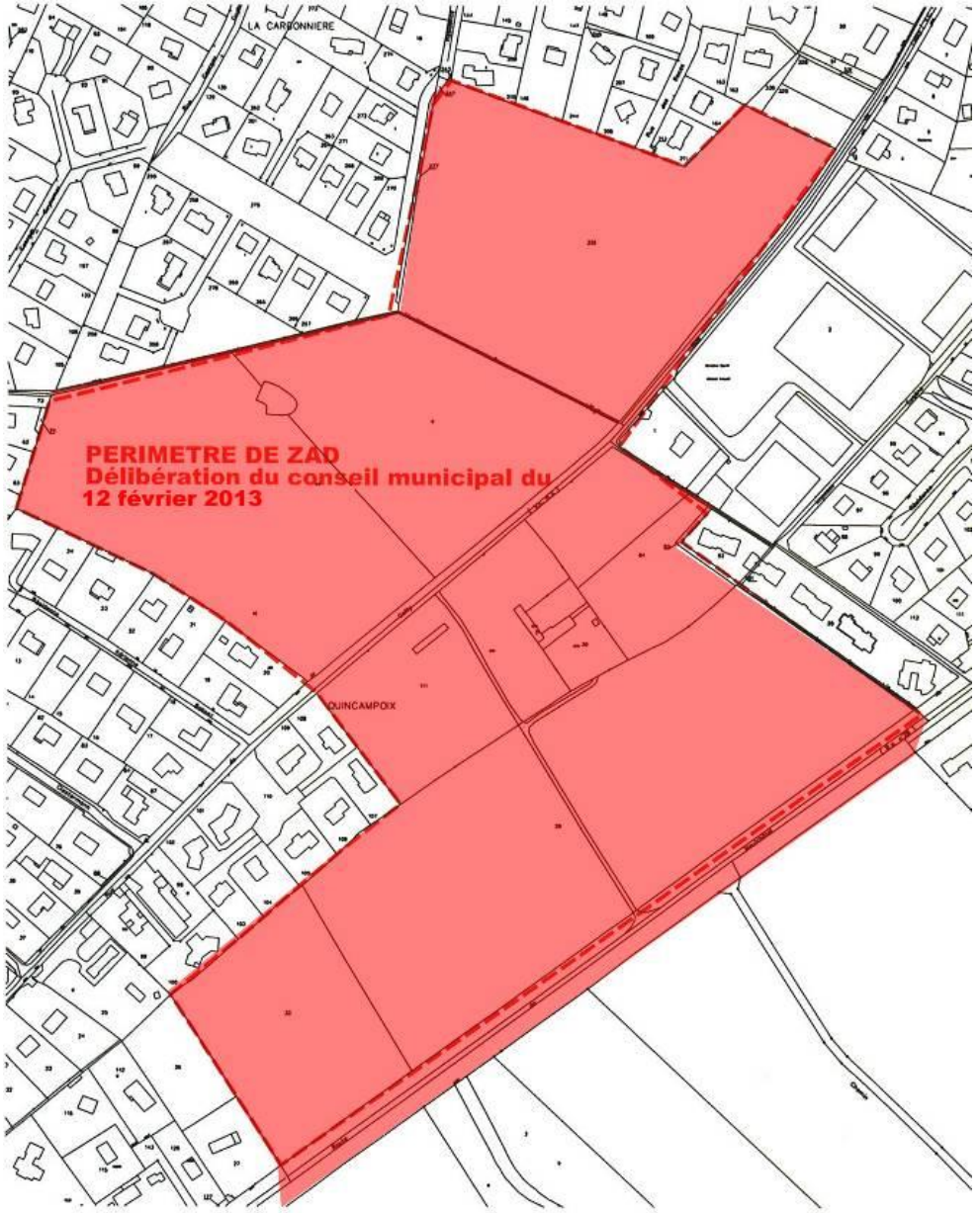
Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U et AU. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

### IV.4.7 Le périmètre de ZAD, Zone d'Aménagement Différé

Une ZAD constitue un outil permettant une appropriation foncière par une collectivité publique destinée à préparer la réalisation d'opérations d'aménagement importantes ce qui est le cas pour le développement harmonieux du quartier de la zone du Cailly. Son fondement juridique est régi par les articles L.210-1 à 213-8 et R. 212-1 à 213-30 du Code de l'urbanisme. La ZAD permet d'éviter la spéculation foncière résultant de l'annonce de son projet par la Commune de QUINCAMPOIX en gelant le prix des biens immobiliers compris dans son périmètre. Les Z.A.D. peuvent être créées dans les communes qui sont dotées d'un POS, d'un PLU quel que soit le zonage concerné, dotées d'une carte communale, et non dotées d'un document d'urbanisme. Les Z.A.D. sont créées par le Préfet sur proposition ou après avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente en matière de droit de préemption urbain, et par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable. La création doit être motivée par rapport à un projet d'aménagement et répondre à l'un des objectifs des opérations d'aménagement.

Actuellement la commune de QUINCAMPOIX ne dispose pas dans son P.O.S. d'une zone constructible suffisante pour permettre de répondre à la réalisation du projet de développement décliné dans le PLU. L'aménagement de ce futur secteur constitue un réel enjeu de densification et de maintien du cadre de vie. Il est donc indispensable de constituer des réserves foncières destinées à mettre en œuvre le moment venu le projet d'urbanisation comprenant non seulement des équipements publics, des logements sans oublier les aménagements connexes tels que voirie intérieure, parkings, parc paysager, aménagements hydrauliques, etc. …, et de se prémunir contre les risques d'évolution non maîtrisée du prix des terrains. En conséquence, il est nécessaire, pour mener à bien ledit projet d'intérêt général, de solliciter de M. le Préfet de la Seine Maritime pour la création d'une Z.A.D. sur le quartier de Cailly. Le titulaire du droit de préemption sera la Commune de QUINCAMPOIX. L'ensemble des opérations sera conduit en partenariat avec les services de l'Etat d'une part et l'EPFN d'autre part.

Le Conseil Municipal a délibéré sur ce périmètre de ZAD le 12 février 2013. L'arrêté en joint en annexe de ce rapport.



# CINQUIEME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La volonté de la commune de QUINCAMPOIX est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.
Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

## V.1 - Incidences sur l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : QUINCAMPOIX est constituée d'un centre bourg et de hameaux et écarts. Aussi afin de ne pas favoriser le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du centre bourg. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain existant, dans un principe de renforcement de cette trame urbaine.
Le centre bourg a été inscrit en zone urbaine, les hameaux en zone naturelle indicée limitant leur développement. Les autres constructions isolées ont également été classées en secteur naturel ou agricole, en fonction de leur vocation. Ce choix permet de préserver de grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

## V.2 - Incidences sur le paysage

La commune de QUINCAMPOIX présente une identité paysagère forte et spécifique. En effet, la commune s'inscrit en limite de paysages relativement construits qui sont plutôt tournés vers Rouen et son agglomération et de paysages qui à l'inverse affirment leur ruralité.
QUINCAMPOIX marque ainsi la limite entre un paysage construit, urbain et dense et un paysage rural, agricole et résolument ouvert vers le grand territoire. Il est donc essentiel de maintenir cette caractéristique qui contribue à la qualité du cadre de vie des habitants et à la spécificité de la commune. Par ailleurs, au delà de cette position sur le territoire entre ville et campagne, la commune elle même présente cette dichotomie avec un centre bourg très urbain et construit et de part et d'autre des paysages qui affirment leur ruralité avec de nombreux boisements, des hameaux et fermes isolés et de grandes parcelles agricoles. Cette diversité à l'intérieur même de la commune contribue à la qualité du cadre de vie. Le PLU de QUINCAMPOIX a ainsi été élaboré avec l'objectif de préserver ces qualités de paysage et le cadre de vie des habitants en renforçant la position centrale du bourg et en maintenant en l'état les secteurs plus ruraux de la commune.
Tout d'abord le caractère rural du site en tant qu'élément du paysage mais aussi du cadre de vie a justifié un zonage concentrant les urbanisations futures dans les espaces libres et les dents creuses du centre bourg. L'objectif étant de concentrer l'urbanisation à proximité des équipements et d'éviter tout étalement urbain au détriment de l'activité agricole et des paysages.

Plusieurs mesures viennent appuyer cette volonté de mettre en valeur le caractère paysager de la commune en lui donnant un cadre règlementaire:

- Les boisements présents dans la commune ont fait l'objet d'un classement en EBC : article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les orientations d'aménagement qui rendent obligatoire la création d'une ceinture verte afin de gérer de manière qualitative la limite entre la zone agricole et les secteurs urbanisés.
- Les arbres d'alignement ont été répertoriés et l'essentiel d'entre eux ont été protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et en particulier l'alignement le long de la RD 928. Article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- L'autonomie des hameaux et des fermes isolées a été respectée, ainsi aucune urbanisation nouvelle n'est rendue possible dans les secteurs isolés de la commune, à l'exception de la zone d'activité.
- Les anciennes fermes et hameaux isolés ont été recensés et classés en N (avec un indice en fonction des caractéristiques de la zone) avec des contraintes précises visant à maintenir la qualité du lieu et éviter leur densification.
- L'obligation de planter des végétaux d'espèces locales.

Enfin l'article 11 de chaque zone règlemente de façon précise les possibilités de traitement extérieur des constructions.

## V.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Des dents creuses ont été identifiées dans le centre bourg. L'urbanisation des dents creuses qui ont été repérées aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux. Des orientations d'aménagement ont toutefois été précisées pour intégrer visuellement les futures opérations d'aménagement lorsqu'elles se situent en limite d'espace agricole. Une structure paysagée doit ainsi être créée.

## V.4 - Incidences des zones à urbaniser

Ces zones ont pour vocation de conforter la centralité de QUINCAMPOIX, et d'autre part, d'accueillir de nouvelles zones d'habitat. Elles se situent dans la continuité d'espaces déjà urbanisés, sur le plateau agricole. La problématique de l'impact des futures constructions a été intégrée dans le P.L.U. à travers différents éléments : la réalisation de plantations, les implantations des futures constructions, les hauteurs, les matériaux, …, prescrits dans le règlement pour les zones concernées. Des orientations d'aménagement sont également reprises dans le PLU (cf. pièce n°5) ainsi qu'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

Ces zones seront urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone ; cela permettra une réflexion d'ensemble sur les parcelles concernées.

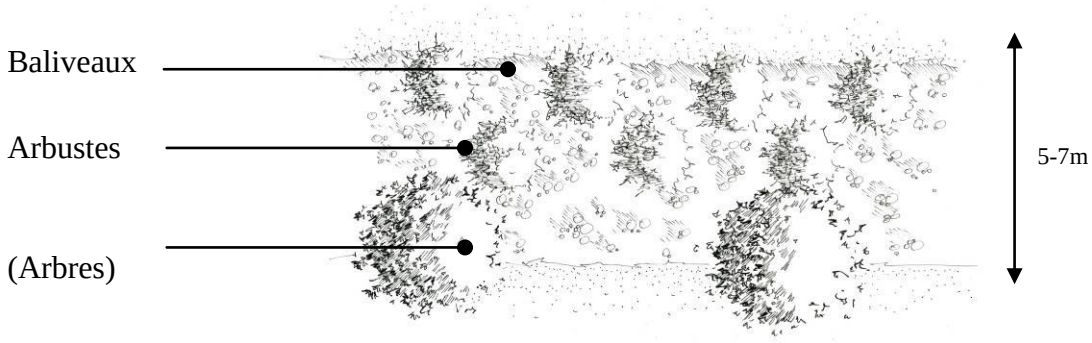
Pour la zone centrale, une opération de ZAC va être engagée par la commune afin de maîtriser son aménagement de cœur de ville. Des orientations d'aménagement et de programmation précises ont été intégrées dans le PLU.

Pour ce qui est des enjeux urbains et environnementaux, il est envisagé, lors de l'urbanisation de ces secteurs de :

- limiter et organiser les entrées de manière à ne pas multiplier les accès individuels sur le réseau existant : cohérence d'aménagement,
- gérer le paysagement de l'intérieur des secteurs de développement : le fil conducteur sera le végétal tout au long des dessertes,
- gérer l'hydraulique à travers des principes doux : noues, zones humides, contribuant de ce fait aussi à la végétalisation des futurs quartiers, tout en respectant le schéma de gestion des eaux pluviales établi par INGETEC,
- reconstituer une frange paysagée, pour les zones sortant du couvert végétal, en limite avec l'espace agricole pour :
    - protéger les futures constructions des intempéries,
    - intégrer les constructions dans le paysage, limiter les impacts visuels et protéger le cadre de vie des habitants.

**PRINCIPE DE LA FRANGE PAYSAGEE**

Une structure végétale est donc prévue dans le PLU sous la forme d'une trame de plantations à créer, reprise dans les orientations d'aménagement. Cette frange pourra avoir une largeur d'environ 5 à 7 mètres.




Ces principes d'organisation et d'aménagement, pour ces zones ouvertes à l'urbanisation, participent à la gestion de la qualité de vie de la commune et de l'image qu'elle diffuse à travers ses entrées de commune. Ce secteur véhiculera une image qualitative de QUINCAMPOIX.

## V.5 - Incidences du plan sur les déplacements

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U. création de cheminements à travers les orientations d'aménagement.

D'autre part, la problématique des accès aux futures zones ouvertes à l'urbanisation a été intégrée à la réflexion d'aménagement d'ensemble menée. Les orientations d'aménagements permettent d'appréhender plusieurs éléments :

- mutualisation des accès pour une même zone ;
- réflexion sur des systèmes de bouclage de voiries afin d'éviter les phénomènes « d'impasse »,
- élargissement de certaines voiries qui deviendront, à terme, un support de la nouvelle urbanisation ; des emplacements réservés ont été prévus à cet effet,
- ou au contraire, interdiction d'accès sur des voiries ne permettant pas une desserte suffisante des futures zones ouvertes à l'urbanisation.

En dehors du territoire, les habitants bénéficient de plusieurs transports en commun. Les habitants de QUINCAMPOIX peuvent emprunter le train depuis la gare de VIEUX MANOIR et MORGNY LA POMMERAIE situées à 5 km du centre bourg. Ce mode de transports contribue à limiter l'émission des gaz à effet de serre.

Les lignes de bus de « La Créa » sont également utilisées par les habitants ainsi que ceux du Conseil Général de Seine Maritime.

| Désignation de l'opération | Bénéficiaire | Superficie |
|---|---|---|
| 5 - Création d'une aire de stationnement | Commune | 4 550 m² |
| 3 - Création d'une aire de covoiturage | Commune | 12 200 m² |

Dans son projet de développement, QUINCAMPOIX a réfléchi à cette notion de déplacement en créant de sa propre initiative des aires de stationnement pour co-voiturage.

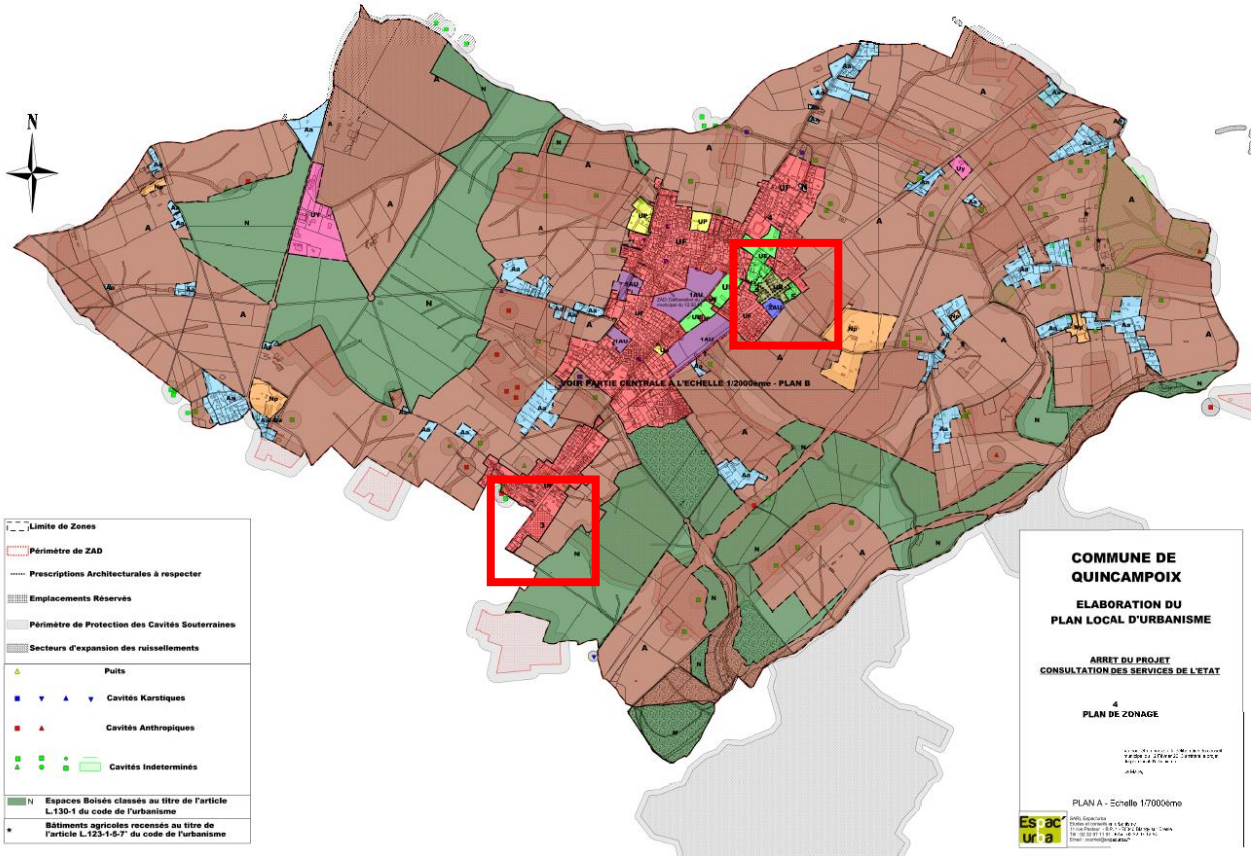
En effet, le constat dressé dans le diagnostic fait état de voitures stationnant toute la journée devant les commerces. Les élus ont souhaité accompagner ce phénomène en créant des espaces dédiés spécifiquement à cet usage. Pour cela, deux emplacements réservés ont été créés dans le PLU : dans le centre bourg à l'Ouest à proximité des commerces et au Sud du hameau « Les Hauts Poiriers » en limite avec la compétence de La Créa.

La présence de bassins d'emploi sur le territoire et à proximité de QUINCAMPOIX réduira également le déplacement des habitants et l'émission des gaz à effet de serre : plusieurs activités économiques sont présentes sur le territoire dont une zone d'activité située à l'Ouest du bourg, la zone économique du Moulin d'Ecalles et la ZAC de la Ronce, sont également des lieux d'emploi proches de QUINCAMPOIX.

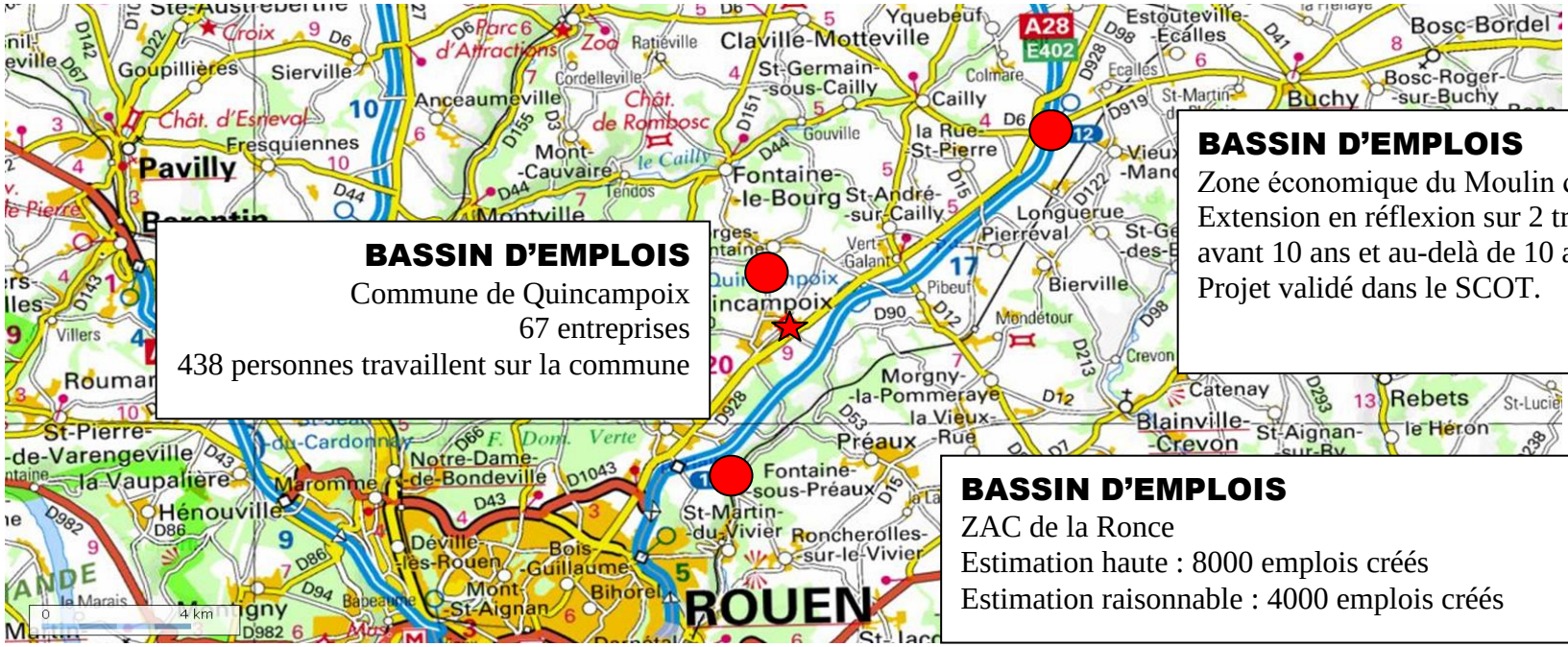
Le développement de QUINCAMPOIX a été réfléchi en fonction de la création des zones tertiaires sur la ceinture nord de l'agglomération, afin de fixer les populations sur le plateau et ainsi minimiser l'impact sur les déplacements en direction de l'agglomération.

Afin de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, les traitements des espaces publics ont été définis dans le plan local d'urbanisme à travers les orientations d'aménagement : les futurs projets devront respecter les normes d'accessibilité.

Ainsi au sein du territoire, le confortement de la centralité limitera les déplacements. Le PLU a également réfléchi aux déplacements sur l'ensemble de son territoire. Les cheminements existants sont préservés, d'autres seront à créer à travers les orientations d'aménagement.



Tout au long du PLU, les autorités organisatrices des transports (Conseil Général de Seine Maritime, RFF, La Créa, Syndicat mixte pour le SCOT) ont été sollicités. Il a été difficile de les rencontrer tous pour évoquer les déplacements. Toutefois chaque partenaire a entendu le projet de PLU de QUINCAMPOIX. Il est à noter que cette compétence « transports » ne relève pas de la commune.




QUINCAMPOIX se situe au cœur d'un bassin d'emplois présent sur le plateau Nord de Rouen :

- ZAC de la Ronce,
- ZA du Moulin d'Ecalles,
- Zone d'activités présente sur le territoire même de QUINCAMPOIX.

Le développement organisé dans le PLU prend en compte ces éléments permettant aux riverains d'accéder et d'être proches de leur lieu de travail. Comme il a été indiqué dans le diagnostic (1ère partie) 13% des actifs travaillent et résident à QUINCAMPOIX.

## V.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le schéma d'assainissement des eaux usées a été pris en compte dans l'étude du P.L.U.,
- les eaux pluviales : le schéma de gestion des eaux pluviales établi par INGETEC a été intégré dans le PLU,
- l'eau potable : le réseau d'eau potable a été étudié tout au long de l'étude. Le plan est joint en annexe sanitaire.
- le risque d'inondation : le schéma de gestion des eaux pluviales a été retranscrit à travers le plan de zonage du P.L.U.

Le règlement du PLU a repris certaines prescriptions conformément au schéma de gestion des eaux pluviales établi par INGETEC :

**Article 1 du règlement :**

Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous sols,
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations,
- Les clôtures pleines et leur reconstruction,
- Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale,
- L'extension ou nouvelle construction de sous-sol.

**Article 2 du règlement :**

Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :

2.7.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.7.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible.

**Article 4 du règlement :** Assainissement eaux pluviales :

- Projet inférieur à 3 000 m²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 21/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 $m^3$ pour 100 $m^2$ de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 de 48 heures.

- Projet supérieur à 3 000 m² :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire.
- Pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage/restitution à l'exutoire sera réalisé.
- Si la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage-restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 21itres /seconde/hectare aménagé.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviale proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

- Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable.
- Les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

La carte du zonage pluvial établie par INGETEC est jointe au règlement écrit.

La desserte en réseaux eau potable est suffisante pour les futures zones 1AU. Attestations des concessionnaires en attente.

## V.7 - Préservation des zones agricoles

Le projet de QUINCAMPOIX a pris en compte l'aspect agricole. Le document a été réfléchi avec les services compétents. Les exploitations agricoles sont préservées en zone A agricole. Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants en place.
La diversification des exploitations a bien été prise en compte en recensant chaque bâtiment disposant d'un patrimoine à protéger, suivant l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

L'enquête agricole a permis de connaître les exploitants cultivant les parcelles concernées par les zones de développement. Les projets de mettent pas en péril les exploitations. Une réunion avec la Chambre d'agriculture en Mars 2012 avait permis de faire le point sur ce sujet.

## V.8 - Préservation et mise en valeur des espaces naturels

Les espaces boisés de la commune de QUINCAMPOIX se traduisent par leur inscription en zone N. Ils sont également repris à travers une trame spécifique sur les plans de zonage, et soumis à l'articler L.130-1 du code de l'urbanisme.

## V.9 - Les incidences du projet sur l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux de la commune de QUINCAMPOIX concernent les milieux forestiers. En effet, ces milieux sont reconnus pour leur intérêt patrimonial par les inventaires Z.N.I.E.F.F. Ils présentent également un intérêt écologique fonctionnel puisque les milieux offrent abris, nourriture et lieu de reproduction pour les espèces animales et végétales.

Les boisements situés sur les versants ont également un rôle dans la préservation des sols (érosion et ruissellement).

Les éléments naturels présentés sur le territoire communal tels que les mares, les vergers, les haies et les prairies contribuent également à la valeur écologique de la commune. Bien que ne faisant pas spécifiquement l'objet d'inventaire ou de mesure de protection, ces milieux naturels constituent des zones d'habitat, de nourrissage et de refuge pour de nombreuses espèces. Ces milieux favorables à la biodiversité « ordinaire » constituent des éléments de la trame verte.

## *1. Généralités sur les incidences potentielles du document*

Cette étape de l'analyse vise à identifier les composantes du document d'urbanisme génératrices de pressions ou effets environnementaux, qui pourront ainsi avoir des incidences sur le territoire. Elle est basée sur les enjeux environnementaux définis dans les premières phases d'élaboration du P.L.U.
L'évaluation des incidences du projet de zonage sur l'environnement considère chaque secteur de la commune, en fonction de sa localisation, de son affectation et des enjeux environnementaux qui y sont liés. Il s'agit alors d'une approche territoriale des incidences. L'analyse s'attachera également à mettre en évidence comment le projet contribue à la préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental.

## *2. Analyse des incidences du projet*

Les principaux enjeux environnementaux du territoire de Quincampoix concernent les milieux forestiers, ainsi que les éléments naturels participant à la richesse écologique du territoire. L'analyse présentée dans la suite de ce rapport concerne dans un premier temps l'évaluation des incidences sur les portions de territoire à enjeux puis s'attachera dans un second temps à présenter les incidences potentielles de chaque type de zone définie dans le projet.

### *2.1 - Les sites naturels remarquables et protégés*

#### 2.1.1 - Les Z.N.I.E.F.F. de type 1

Les Z.N.I.E.F.F. sont des zones d'inventaires scientifiques permettant de mettre en évidence la richesse écologique, patrimoniale et / ou fonctionnelle d'un secteur. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. ne constitue pas un outil réglementaire de protection. En revanche, ce rôle de « porter à connaissance » permet d'identifier les enjeux pouvant être associés à ce site. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont caractérisées par l'intérêt biologique remarquable d'un secteur.

**Le territoire de Quincampoix abrite 5 Z.N.I.E.F.F. de type 1.**

Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 concernent essentiellement les milieux boisés de la commune (Bois de la Ventelette, Le Point du jour, Bois de la Houssaye…) dont l'intérêt repose sur les hêtraies qu'ils abritent. Ces milieux boisés sont inclus en zone « N » qui correspond « aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

La Z.N.I.E.F.F. de type 1 La Muette est en partie située en zone boisée incluse en zone « N » et concerne également un secteur agricole en zone « A ». Il s'agit en effet d'une zone de culture en bordure de la forêt sur colline. L'ensemble présente de belles potentialités entomologiques. Le projet de zonage du P.L.U. prévoit donc le maintien de cette portion ouverte de la Z.N.I.E.F.F. en zone « A » qui correspond « aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
Les zones « N » correspondent aux zones naturelles de la commune à préserver. Ainsi, dans ces secteurs, les constructions sont limitées. Seuls peuvent être autorisés certains équipements « sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site ».

Dans les zones « A », seules les constructions liées à l'activité agricole ou aux équipements d'intérêt collectif sont autorisés. Les nouvelles constructions dans cette zone seront donc limitées.

Ainsi, le projet de zonage du P.L.U. n'a pas vocation à modifier la typologie des espaces naturels, agricoles et anthropisés qui appartiennent au périmètre actuel de la Z.N.I.E.F.F. Ils ne modifieront donc pas les milieux naturels d'intérêt au sein du périmètre. Ils n'auront pas d'incidence directe sur les espèces et habitats déterminants de ces Z.N.I.E.F.F.
Aucune zone d'ouverture à l'urbanisation (zones « AU ») n'est envisagée en limite ou à proximité immédiate des Z.N.I.E.F.F. de type 1. Ainsi, aucune incidence indirecte sur les espèces et milieux déterminants n'est envisagée.

**L'impact potentiel de la mise en œuvre du P.L.U. sur les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sera très limité voire nul.**

### 2.1.2 - Les Z.N.I.E.F.F. de type 2

Le territoire de Quincampoix abrite 2 Z.N.I.E.F.F. de type 2. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles se rapportent ainsi à l'intérêt fonctionnel du territoire considéré.
Le territoire couvert par les Z.N.I.E.F.F. de type 2 sur Quincampoix concerne les milieux associés aux vallées du Robec et du Cailly, elles couvrent donc des zones boisées classées en zone « N », des zones utilisées par l'agriculture et ponctuées par des fermes en zone « A » ainsi que des zones « Na » correspondant à des parcelles urbanisées et considérées en zone naturelle, au sein desquelles les constructions sont limitées aux annexes, extensions et réhabilitation des constructions existantes.

Le classement des secteurs concernés par la Z.N.I.E.F.F. en zone « N », « A » ou « Na » a pour vocation :

- ✓ Pour les zones « N », de préserver les terrains et maintenir le mode d'occupation du sol et de gestion existants, en interdisant les constructions autres que celles liées à l'intérêt général ou à l'équipement public, ainsi que les aménagements légers de loisirs (aires de jeux, de pique-nique, liés à la pêche l'observation de la faune et la flore…) ;
- ✓ Pour les zones « Na », de préserver les terrains en autorisant uniquement les extensions, réhabilitations ou extensions des constructions existantes dans les secteurs urbanisés en zone naturelle ;
- ✓ Pour les zones « A », de maintenir l'activité agricole ainsi que les aménagements nécessaires à son maintien, en interdisant les constructions non liées à l'activité agricole ou à l'intérêt général et collectif.

Ainsi, le projet de zonage du P.L.U. n'a pas vocation à modifier la typologie des espaces naturels, agricoles et anthropisés qui appartiennent au périmètre actuel de la Z.N.I.E.F.F Ils ne modifieront donc pas les milieux naturels en place et n'altéreront pas la fonctionnalité du site.
En effet, ces Z.N.I.E.F.F. présentent des fonctions de régulation hydraulique, elles contribuent au ralentissement du ruissellement ce qui leur confère un rôle de protection du milieu physique et contre l'érosion des sols. S'ajoutent également une fonction d'habitat pour les populations animales et végétales ainsi qu'un rôle de corridor écologique.
La préservation des milieux naturels de la Z.N.I.E.F.F. garanti sa fonctionnalité et par conséquent la présence des espèces et habitats déterminants. Le projet de zonage ne prévoit pas de zone de développement de l'urbanisation dans l'emprise de la Z.N.I.E.F.F. De même, il n'est pas prévu de zone d'ouverture à l'urbanisation en limite ou à proximité de la Z.N.I.E.F.F. Les impacts indirects liés à des aménagements sont donc écartés.

**Ainsi, l'impact potentiel de la mise en œuvre du P.L.U. sur les Z.N.I.E.F.F. de type 2 sera très limité voire nul.**

#### 2.1.3 - Les Forêts soumises au régime forestier

Le territoire de Quincampoix abrite des forêts soumises au régime forestier. L'ensemble de ces forêts est classé en zone « N » dans le projet de zonage du PLU. Le classement des zones boisées en zone « N » garantit le maintien et la préservation de ces milieux puisque les constructions autorisées sont limitées. La gestion pratiquée au sein de ces forêts n'est pas remise en cause par le zonage proposé.

#### 2.1.4 - Les sites du réseau Natura 2000

Quincampoix n'abrite pas de site appartenant au réseau Natura 2000, le plus proche se trouve à environ 9 km, il s'agit du site **FR 2300133 « Pays de Bray - Les Cuestas Nord et Sud »**. Il s'agit d'un site proposé au titre de la Directive Habitats ».
Les espèces animales visées par ce site sont des insectes (Lucane cerf-volant, Ecaille chinée et Damier de la Succise) dont les capacités de déplacement sont relativement réduites. Ainsi, compte-tenu de la distance d'éloignement entre Quincampoix et le site Naura 2000 le plus proche, les incidences directes et indirectes du P.L.U. sur les habitats et les espèces végétales justifiant la désignation du site seront nulles.
De même, compte-tenu des faibles capacités de déplacement des espèces animales concernées et de la distance d'éloignement du site, la mise en place du P.L.U. n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur les espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site.
**La mise en place du P.L.U. sur la commune de Quincampoix n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.**

### *2.2 - Les espèces protégées potentiellement présentes sur le territoire communal*

#### 2.2.1 - Les espèces végétales

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) n'a pas répertorié d'espèce végétale protégée sur Quincampoix. Les espèces végétales recensées sont des espèces aquatiques susceptibles d'être présentes dans les mares ponctuant le territoire.
Le règlement associé au zonage du P.L.U. pour l'ensemble des zones interdit le remblaiement des mares. Ainsi, le P.L.U. n'aura pas d'incidence directe sur les mares. Les éventuelles incidences indirectes liées à la gestion des eaux pluviales est établie en concertation avec le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Cailly Aubette Robec auquel appartient Quincampoix, qui doit répondre aux enjeux de reconquête de la qualité des milieux aquatiques et intégrer les objectifs liés à l'eau dans l'aménagement du territoire.

#### 2.2.2 - Les espèces animales

L'INPN recense 4 espèces protégées ainsi que 24 autres espèces animales sur la commune de Quincampoix. Il s'agit essentiellement d'espèces communes des milieux champêtres (prairies, vergers, haies). Certaines espèces sont inféodées aux milieux aquatiques, notamment le Canard colvert, le Triton ponctué, la Nèpe cendrée la Punaise d'eau ou l'Aechne bleue. Bon nombre des espèces recensées affectionnent également les milieux forestiers ainsi que les lisières boisées.

Le P.L.U. prévoit l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées à proximité de la zone actuellement urbanisée, pour une superficie totale de l'ordre de 30 ha, soit 1,5 % de la superficie totale de la commune.
Ainsi, le projet de P.L.U. ne prévoit pas de transformation importante des milieux naturels de la commune, et plus particulièrement des éléments bocagers présents sur le territoire. Ainsi, les incidences potentielles du P.L.U. sur les espèces animales inféodées à ces milieux seront limitées.

### *2.3 - Les milieux naturels présents*

#### 2.3.1 - Les mares

Le territoire de Quincampoix compte plusieurs mares situées en zone « N », « A », « Na », « Np », « UY » et « UF ». Le remblaiement des mares est interdit par le règlement associé à chaque des zones définies sur la commune.
Ainsi, le projet de P.L.U. assure la préservation des mares.

#### 2.3.2 - Les boisements

Les boisements constitutifs du territoire de Quincampoix sont classés en zone « N » dans le P.L.U. Ce classement implique une protection de ces milieux puisque le type de constructions autorisées est limité.

#### 2.3.3 - Le bocage

Les haies et alignements d'arbres de qualité (notamment d'intérêt hydraulique et paysager), à protéger seront cartographiés sur le plan de zonage.
Le règlement du P.L.U. interdit également la suppression des haies et talus au rôle d'obstacle contre les ruissellements.

## 3 - Les réseaux écologiques

### 3.1 Un corridor écologique à préserver

Comme expliqué dans la 2ème partie de ce rapport, un corridor écologique majeur a été identifié dans le cadre de l'élaboration du SRCE entre le bois de la Ventelette et les bois « Point du jour » et « La Muette - la Houssaye » (passage de faune). Il y a donc lieu de maintenir une coupure d'urbanisation permettant d'assurer les échanges entre les deux réservoirs de biodiversité sylvo-arborés.
Cet élément a été identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La traduction dans le document graphique est la zone N puisqu'un axe de ruissellement emprunte ce corridor écologique.

### 3.2 Préservation de la trame verte et bleue

Eléments en cours de développement par notre partenaire ALISE ENVIRONNEMENT.

## V.10 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones **non urbanisées.** Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.
Les objectifs de l'article L.111-1-4 : L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble. En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation. La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes retenus par la commune ont été pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*
*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*
*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »*

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme vise, le cas échéant, l'étude possible prévue à l'article L.111-1-4, en tant que pièce constitutive du PLU. L'étude à mener va ainsi au-delà d'éléments de justifications intégrés dans le rapport de présentation.
Cette étude doit ainsi s'appuyer sur une réflexion de projet urbain, appréhendant un état initial de l'environnement, les conséquences d'une urbanisation à proximité de la ou des voies concernées et motivant le recul au final retenu pour l'implantation des constructions.

Sur la commune de QUINCAMPOIX, deux voies routières suivantes sont concernées par cet article :

- l'autoroute A 28
- la RD 928

et de ce fait, un recul respectif de 100 et 75 m doit être respecté de part et d'autre de ces voies.
A noter qu'une nouvelle définition des routes à grande circulation résulte des dispositions de l'article 22 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

**Le projet de PLU prévoit un développement en bordure de la RD 928. En effet, la zone 1AU centrale (projet du cœur de ville) borde cet axe routier. Des prescriptions ont été prises dans le PLU, cette zone est de plus conditionnée par la création d'une ZAD et ensuite d'une ZAC.**

Le recul imposé de 75 mètres pourra donc être réduit à travers ces différents éléments. D'ailleurs, la commune souhaite maîtriser cette urbanisation. Une ZAD a été délibérée le 12 février 2013 (copie jointe en annexe de ce rapport), une ZAC poursuivra la démarche. Lors de la réalisation de cette ZAC, un plan de composition, une programmation, un règlement, un cahier des charges, … définiront précisément les prescriptions à prendre en respect avec cet article du code de l'urbanisme L.111-1-4. En effet, au moment de l'élaboration de ce PLU, aucun projet précis n'était abouti. Aucune prescription n'a donc été apportée au PLU. Une mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'un projet opérationnel d'intérêt général, devra donc être engagée lorsque l'urbanisation sera finalisée.

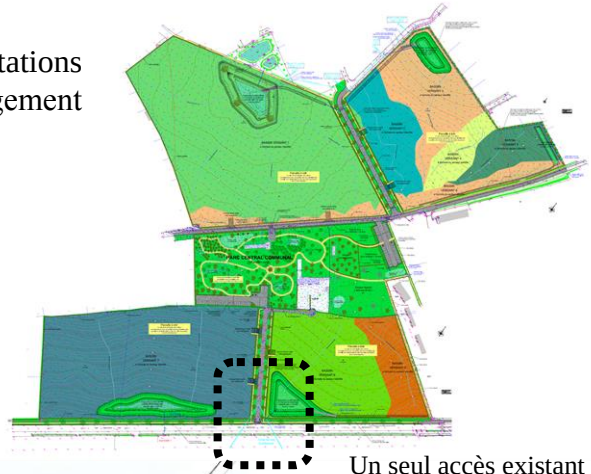
Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau morceau de ville sont accessibles depuis la RD 928.

## LES ACCES

En terme d'aménagement de cette entrée de ville, les accès à ce nouveau quartier sont organisés dans les orientations d'aménagement. Un seul accès est prévu d'ailleurs existant. Aucune autre accès ne sera autorisés, les entrées individuelles aux parcelles créées se feront depuis l'intérieur de la zone d'aménagement.

Vue sur l'accès déjà existant

Extrait des orientations d'aménagement



Un seul accès existant et maintenu

Vue depuis les Hauts Poiriers

**L'ARCHITECTURE**

L'insertion des futures constructions dans le site existant s'inspirera des réalisations voisines de manière à obtenir une homogénéité architecturale. Le règlement écrit et le cahier de prescriptions architecturales et paysagères apportent des règles à respecter.

**LE PAYSAGE**

L'alignement d'arbres présent sera maintenu dans l'aménagement de cette future ZAC. Les aménagements hydrauliques constituent également un élément d'intégration dans le site proche et plus lointain.

**LE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

Aucun règlement n'a été défini, l'aménagement de cette zone n'entraîne pas d'enjeux publicitaires, ; nous sommes ici dans une opération d'aménagement à vocation d'habitat. Toutefois, lors de l'examen triennal du PLU, les élus élaboreront ce règlement local de publicité. L'objectif est de les interdire strictement.

## V.11 - Les documents supra-communaux

### V.11.1 - Le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays entre Seine et Bray

La commune de QUINCAMPOIX est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray. Le projet de SCOT est porté par le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray qui a engagé l'élaboration du SCOT.
Par arrêté préfectoral en date du 3 novembre 2008, le périmètre de Scot du Pays entre Seine et Bray a été publié. Ce périmètre correspond donc à celui du Pays et regroupe les trois communautés de communes suivantes, soit 62 communes :

- communauté de communes du Moulin d'Ecalles,
- communauté de commune du Plateau de Martainville,
- communauté de commune des Portes Nord Ouest de Rouen.

Le syndicat mixte du Pays entre Seine et Bray qui a notamment en charge l'élaboration du Scot a été créé le 26 octobre 2004. Une DCM précisant les objectifs est intervenue le 10/12/08. Les études sont en cours.

Le PLU devra intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations que définira le Scot une fois ce dernier approuvé. Si l'approbation du PLU est préalable à celle du Scot, il devra, le cas échéant, être mis en compatibilité avec le Scot dans les trois ans suivant l'approbation de ce dernier.

**Actuellement, le document du SCOT est en cours d'élaboration. Le groupe de travail a associé le syndicat mixte tout au long de l'élaboration du PLU. QUINCAMPOIX a d'ailleurs été définie comme une commune-pôle à privilégier pour le développement. En effet, d'après une enquête faite dans le cadre du SCOT auprès des agents immobiliers, l'attractivité de QUINCAMPOIX est dominante. Le SCOT tend à donner à QUINCAMPOIX un qualificatif de pôle structurant, dialogue à engager et à confirmer avec les autres communes. QUINCAMPOIX semble ainsi disposer d'une polarisation légitime plus importante, en attente de l'accord du SCOT.**

**Le projet de PLU de QUINCAMPOIX sera soumis au Pays dans le cadre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.**

### V.11.2 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE, approuvé le 20 septembre 1996 concourt à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.
Le bassin Seine-Normandie couvre ainsi 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km2, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17,6 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km2. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets. Il représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.
Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource,
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages,
- amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques.

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition en droit français de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le Plu doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.122-1).

La directive cadre sur l'eau (DCE) fait évoluer la gestion équilibrée d'une obligation de moyens vers une obligation de résultats et impose la révision du SDAGE pour y intégrer les nouvelles exigences:

- fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- fixer les objectifs de qualité et de quantité nécessaires pour atteindre un « bon état » des masses d'eau en 2015, pour prévenir toute détérioration de la qualité actuelle, et pour réduire les traitements nécessaires à la production d'eau potable,
- fixer le cas échéant et en les motivant, des échéances plus lointaines ou des dérogations d'objectifs,
- indiquer comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques,
- déterminer les aménagements et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie a été ainsi soumis à la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008, puis à celle des assemblées du 15 octobre au 20 janvier 2009. Le SDAGE est opérationnel au 1er janvier 2010 pour une période de six ans.

L'objectif fondateur du projet de SDAGE en cohérence avec le Grenelle de l'environnement, est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des masses d'eaux superficielles et sur un tiers des masses d'eaux souterraines.

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique. Il a été élaboré à partir d'un état des lieux réalisé en 2005 et présenté dans le document de travail « Élaboration du Sdage et du programme de mesures – État et enjeux des masses d'eau » de la Commission géographique Seine-aval du Comité de Bassin Seine-Normandie.
Ce document s'efforce de présenter pour chaque masse d'eau les éléments suivants :

- paramètres susceptibles d'empêcher l'atteinte du bon état écologique,
- état chimique des masses d'eau souterraines sous-jacentes à la masse d'eau superficielle,
- état chimique de la masse d'eau après les analyses sur eau et sur sédiments,
- principaux enjeux identifiés sur la masse d'eau et nécessitant des mesures pour permettre à la masse d'eau d'atteindre le bon état en 2015.

Le projet de SDAGE et son programme de mesures ont été élaborés par un groupe de travail réunissant élus, industriels, agriculteurs et associations. Il fixe 8 orientations fondamentales - les défis majeurs à relever- en s'appuyant sur les deux leviers que sont l'acquisition/le partage des connaissances et le développement de la gouvernance et de l'analyse économique :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,

- réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Ces huit défis sont déclinés en une quarantaine d'orientations, elles mêmes s'exprimant au travers de plus de 170 dispositions.
Au regard de l'avancement de la procédure de SDAGE, ce dernier sera vraisemblablement approuvé avant le Plu qui devra donc être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis. D'autre part, le Plu devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale, son articulation avec le SDAGE.
Le PLU devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions que le SDAGE définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demandent une déclinaison concrète à l'échelle du PLU.

Peuvent entre autre être citées les dispositions relatives :

- à l'orientation 1 « continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux » notamment par « l'amélioration des réseaux collectifs d'assainissement »,
- à l'orientation 2 « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives »,
- à l'orientation 4 « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques »,
- à l'orientation 18 « Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité »,
- à l'orientation 28 « Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation »,
- à l'orientation 29 « Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation »,
- à l'orientation 30 « Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues »,
- à l'orientation 31 « Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque d'aval »,
- à l'orientation 32 « Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ».

**La commune de QUINCAMPOIX, située sur le plateau agricole, est concernée par des ruissellements. Pour cela un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré, le PLU l'a intégré. Ainsi, la problématique des inondations a été intégrée à travers la traduction des secteurs de ruissellement dans le PLU. Des prescriptions ont été reprises dans le règlement écrit et traduites dans le zonage.**

**Le groupe de travail a travaillé en partenariat avec le SAGE. Un emplacement réservé a été créé au bénéfice de La Créa dans le but de créer un ouvrage hydraulique de protection des riverains et de la ressource en eau située en aval.**

**Enfin, la présence des réseaux pour les zones de développement a été prise en compte dans la réflexion du PLU. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour ses eaux usées. La station d'épuration, à laquelle est raccordée QUINCAMPOIX, est en capacité pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune.**
**Les concessionnaires ont été sollicités pour produire des attestations. Elles seront jointes dans le dossier d'approbation.**

### V.11.2 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Cailly-Aubette-Robec

La commune de Quincampoix est comprise dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la vallée du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Le Sage a pour objectif notamment de renforcer la sécurité des habitants face aux risques d'inondations et de ruissellements et de compléter les programmes curatifs de lutte contre les inondations par des mesures préventives de la formation des ruissellements.
Le Sage a été approuvé à l'unanimité par la commission locale de l'eau (Cle) le 8 décembre 2004. Après une mise à disposition du public, le SAGE a été approuvé par Monsieur le Préfet le 23 décembre 2005.
Depuis la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23/10/2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, le PLU doit intégrer dans un rapport de compatibilité les objectifs de protection définis par le Sage.
Le PLU doit donc être compatible avec les orientations du Sage.

**Un schéma de gestion des eaux pluviales a été élaboré par INGETEC : les axes de ruissellement et leurs secteurs d'expansion ont été définis et repris dans le PLU. Des prescriptions réglementaires ont été précisées, également traduites dans le PLU dans le règlement écrit. Enfin, les orientations d'aménagement précisent les précautions à prendre et les aménagements à réaliser pour que la thématique des inondations soit prise en compte dans le projet de développement.**
**A ce sujet, les orientations d'aménagement du futur cœur de ville ont été définies à travers la gestion des eaux pluviales, fil conducteur de l'aménagement.**

## V.11.3 - La DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine identifie Quincampoix comme faisant partie de l'armature urbaine de la grande agglomération de Rouen.
L'estuaire de la Seine a été retenu comme l'un des sept premiers sites de DTA en France.
Le périmètre de la DTA de l'estuaire de la Seine intéresse deux régions et trois départements, soit un territoire très large, s'articulant sur les agglomérations de Caen, Rouen et Le Havre.

En l'absence de SCOT ou de SD applicable au territoire communal, le PLU doit être compatible avec les orientations de la DTA.
La DTA a été approuvée par le décret interministériel intervenu le 10 juillet 2006 et paru au Journal Officiel du 12 juillet 2006. La DTA comprend 3 niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules, les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur. La DTA retient les 3 objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,
- le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Ces grands objectifs se traduisent réglementairement dans les 4 orientations retenues et leur cartographie, relatives aux espaces stratégiques, aux espaces naturels et paysagers, à l'armature urbaine et à l'aménagement, au littoral et à son proche arrière-pays et aux modalités d'application de la loi littoral.

En ce qui concerne les orientations relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement, la DTA identifie un site stratégique pour l'activité logistique (site d'ampleur avec une bonne desserte routière et possibilité d'une connexion ferroviaire) au nord-ouest de Rouen dans le secteur de Vieux Manoir, sur l'A 28 et à proximité de la voie ferrée Rouen-Amiens.

Ce site, avant de passer à une phase opérationnelle, fera l'objet d'études préalables destinées en particulier à identifier les conséquences sur l'environnement de l'accueil d'activités logistiques, notamment en termes d'artificialisation des sols, de périurbanisation et de développement des flux de transport routier.

**Dans l'attente de l'élaboration du SCOT du Pays entre Seine et Bray et son approbation, le PLU devra être compatible avec les orientations définies par la DTA. Ensuite le PLU devra être compatible avec le SCOT approuvé, ce dernier devant être compatible avec la DTA.**

### V.11.4 - Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Haute-Normandie doit définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie. Ces engagements reposent sur plusieurs points :

En premier lieu, le respect d'ici 2020 des objectifs européens du paquet «énergie-climat», ou «3x20», dans les textes datés du 23 avril 2009 (directives 2009/28/CE à 2009/21 CE). Cet objectif européen se traduit au niveau national par différents objectifs :

- Réduire de 20 % des émissions de gaz a effet de serre par rapport a 2005,
- Réduire de 20 % des consommations d'énergie par rapport a la valeur tendancielle de 2020,
- Produire l'équivalent de 23 % de la consommation finale nationale a partir d'énergie renouvelable.

A plus long terme la France s'est également engagée à diviser les émissions de gaz à effet de serre (GES) par quatre d'ici 2050 : c'est l'objectif du facteur 4, inscrit dans la loi du 13 juillet 2005 du Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique de la France, dite loi « POPE », et réaffirmé dans celle du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle 1 ».

L'objectif de la France est de contribuer à limiter le réchauffement climatique à +2°C, et éviter l'emballement du climat. Pour autant, cette augmentation minimale de la température aura des conséquences importantes pour nos territoires. La France s'est ainsi engagée à mettre en œuvre une stratégie d'adaptation au changement climatique à travers son Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC).

Enfin, la France est tenue de respecter un ensemble de valeurs réglementaires, fixé par la Commission européenne, notamment via la directive 2008/50/CE du 21/05/2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, sur les concentrations de certains polluants atmosphériques et la réduction des pics de pollution. Ces valeurs étant régulièrement dépassées en plusieurs zones du territoire national, la France est actuellement poursuivie pour non-respect de la valeur limite concernant les particules en suspension (PM10) et la procédure est en cours pour les oxydes d'azote (NOx).
Des objectifs nationaux de réduction d'émissions de ces polluants atmosphériques ont donc été fixés:

- Le plan particules élabore en application de la loi ≪ Grenelle 1 ≫ fixe un objectif de -30% des émissions de PM2,5 d'ici 2015,
- Le respect de la directive plafond 2001/81/CE du 23/10/2011 nécessite une baisse de -40% des émissions de NOx d'ici 2015.

Introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 », le SRCAE doit définir les objectifs et les orientations régionales permettant de concourir à l'atteinte de ces objectifs.

Conformément à la loi, le schéma régional éolien constitue un volet annexé à ce document et définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. Il identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre

En application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie pris pour application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le projet de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Haute-Normandie est mis en consultation du public du 26 novembre 2012 au 26 janvier 2013.

**La commune de QUINCAMPOIX figure parmi la liste des communes incluses dans les zones propices du schéma (zones vertes).**

### V.11.5 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (Sup) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales …), de concessionnaires de services publics (Edf, Gdf …) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations …).

Le PLU doit comporter en annexe les différentes SUP (Article L.126-1 du code de l'urbanisme). Leur liste, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du Plu ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au Plu peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans les annexes du PLU.

Un complément devra être apporté aux SUP lorsque le PPRI sera approuvé : en effet, durant l'année 2008, une réflexion partenariale a été lancée préalablement à l'engagement d'un Ppri sur le bassin versant du Cailly-Aubette-Robec (68 communes). Le PPRI a été prescrit le 29 décembre 2008. Son périmètre d'intervention exacte est proche de celui du SAGE et donc intègre la commune de Quincampoix. Selon les dispositions des articles L.562.4 du code de l'environnement et R.126.1 du code de l'urbanisme, le PPRI approuvé vaudra servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

**Les servitudes d'utilité publique ont été respectées dans le projet de PLU de QUINCAMPOIX.**

## V.12 Les projets de l'Etat : Le projet de liaison A28 - A13 - Contournement Est

### V.12.1 - Historique et décisions

Comme tous les grands centres urbains, l'agglomération de Rouen connaît des problèmes de circulation importants liés au développement des moyens de transport individuels et à la multiplication des migrations journalières liée à l'augmentation de la périurbanisation.
Inscrit au Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de 1972, le projet de contournement Est de Rouen est relancé en 1991 pour aboutir à une présentation des études de faisabilité devant les collectivités par le Préfet le 18 juin 1993.
À cette occasion, une importante concertation locale est organisée autour de trois options possibles, l'une à l'ouest et deux autres à l'est, selon des tracés plus ou moins rapprochés de l'agglomération. À l'issue de la concertation, par décision ministérielle du 23 septembre 1994, le ministre retient l'option d'un contournement Est rapproché.
En 1995, sur cette base, est organisé un débat d'intérêt régional, prolongé par la préparation du Dossier de voirie d'agglomération (DVA). Une décision ministérielle du 24 décembre 1996 approuve le principe d'un contournement de type voie rapide urbaine, situé à l'est et suffisamment proche de l'agglomération pour résoudre les problèmes de circulation du bassin de vie rouennais.
Les études se poursuivent et font l'objet en 1997 d'une nouvelle concertation locale permettant de définir un périmètre d'études de 300 mètres, arrêté par le Préfet le 4 novembre 1998. Ces réflexions permettent l'inscription du projet dans les différents documents de planification locaux : parmi les objectifs du Plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération rouennaise approuvé le 11 février 2000 figure un contournement Est sous la forme d'une voie structurante du réseau routier. De la même façon, le Schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001 identifie la réalisation d'un contournement Est proche de l'agglomération comme une des conditions de son développement équilibré.

Le contournement Est de Rouen entrant dans le champ d'application du décret d'octobre 2002 relatif à l'organisation du débat public, le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer a saisi, le 11 septembre 2004, la Commission nationale du débat public (CNDP).
Lors de sa réunion du 3 novembre 2004, la CNDP a décidé d'organiser un débat public sur le projet de contournement Est de Rouen.
Le débat public s'est déroulé entre le 9 juin et le 9 novembre 2005 et s'est traduit notamment par l'organisation de 13 réunions publiques.
Le compte-rendu du débat public rédigé par le président de la commission particulière du débat public et le bilan du débat public rédigé par le président de la Commission nationale du débat public ont été publiés le 16 décembre 2005.
Conformément aux dispositions législatives, Monsieur le Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer a pris une décision le 2 mars 2006 consécutive à ce débat public par laquelle il confirme le principe d'un contournement rapproché et la poursuite des études de la liaison A28/A13 sur la base d'Avant-projet sommaires.
La décision précise également que « le périmètre d'études du contournement Est de Rouen, défini par l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1998, sera élargi au sud sur les communes de Quévreville, Ymare, Gouy, Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen, Saint-Étienne-du-Rouvray et Oissel afin d'étudier la faisabilité de variantes de passage évitant le site Natura 2000 des boucles de la Seine amont, coteaux de Saint Adrien ».
Les informations et les décisions concernant ce projet sont à décliner en terme de compatitilité dans le PLU.

### V.12.2 - Objectifs

Cette liaison doit répondre principalement aux objectifs suivants :

- accueillir une part significative des déplacements internes à la communauté de Rouen, notamment entre les plateaux situés au nord et à l'est de Rouen et les autres secteurs de l'agglomération,
- dévier les trafics d'échange et de transit, notamment poids lourds, du cœur de l'agglomération rouennaise.

Elle doit également répondre aux objectifs complémentaires suivants :

- délester le centre-ville de Rouen d'une partie du trafic qui le traverse afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et permettre le développement des transports collectifs et modes doux,
- être compatible avec les principes du schéma directeur de l'agglomération de Rouen-Elbeuf approuvé le 2 février 2001.

### V.12.3 - Principales caractéristiques

Pour créer un élément d'une véritable rocade d'agglomération, le projet propose l'implantation du contournement Est à moins de cinq kilomètres de la zone urbaine sur une longueur d'environ trente kilomètres. Il relie par l'Est l'A28, au nord-est d'Isneauville, à la RD18E, à l'ouest d'Oissel. Cinq points d'échange sont prévus : deux échangeurs aux extrémités avec la RD18E et l'autoroute A28 et trois points d'échanges intermédiaires, avec les RN31, RN14 et RD95.

**Le projet de PLU de QUINCAMPOIX ne se développe pas en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Les zones d'urbanisation se situent en effet en dents creuses. Il n'y a donc pas incompatibilité avec ce projet de l'Etat.**

## V.13 - Superficie des différentes zones

Le territoire de QUINCAMPOIX s'étend sur une superficie totale d'environ 2034 hectares, répartis suivant le plan local d'urbanisme conformément au tableau joint ci-contre.

Afin de permettre une intégration progressive des nouveaux habitants en corrélation avec les services et les équipements publics existants et en projet, les ouvertures à l'urbanisation ont été réfléchies de manière à limiter les déplacements, conforter le centre bourg et les équipements publics.

C'est pourquoi plusieurs zones à urbaniser, à vocation d'habitat, ont été définies ainsi qu'une programmation accompagnant les orientations d'aménagement.

La commune de QUINCAMPOIX se donnera les moyens de maîtriser son développement en créant une ZAC sur le cœur de ville.

Ainsi les zones 1AU ainsi que les dents creuses permettront de répondre aux besoins et objectifs d'accueil de population définis par les élus à moyen terme.

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES**

| | |
|---|---|
| **UD** | 3.10 |
| **UE** | 12.60 |
| **UF** | 129.30 |
| **UP** | 4.50 |
| **UY** | 129.10 |
| | |
| **1AU** | 16.60 |
| **2AU** | 1.20 |
| | |
| **A** | 1164.60 |
| **Aa** | 112.80 |
| | |
| **N** | 429.60 |
| **Np** | 30.60 |

# ANNEXES

- Liste détaillée des associations
- Liste et fiches détaillées des sites pollués BASIAS
- Arrêté préfectoral relatif à la création d'une ZAD
- Plans du recensement des cavités souterraines élaboré par INGETEC
- Plan de l'enquête agricole

# ASSOCIATIONS QUINCAMPOISIENNES

| ACTIVITÉS | NOM ASSOCIATION | TITRE | DIRIGEANT | ADRESSE | TEL1 | TEL2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ANCIENS COMBATTANTS | A.C.P.G. - C.A.T.M | Monsieur | ROUSSEL Michel | 184, rue de Sud | 02.35.34.70.61 | |
| BADMINTON<br>TIR A L'ARC VTT YOGA | T.A.QUIN | Monsieur | BERAUD Yves | 2, rés. Henri Farman | 02.35.32.89.73<br>02.35.34.36.83<br>(M. CASSIAU) | |
| BASKET | BASKET | Monsieur | DUCLOS Jean-Luc | 144, Rés. Santos Dumont | | 06.07.94.78.02 |
| BIBLIOTHEQUE | BIBLIOTHEQUE | | Lundi 16h30 à 18h00<br>Mercredi 16h00 à 18h30<br>Samedi 10h30 à 12h30 | | | |
| CLSH | CENTRE DE LOISIRS | Monsieur | LARONCE Hervé | 1, av. des Acacias | 02.32.80.35.96 | |
| COMITE DES FETES | Comité des FETES | Monsieur | VINCENT Jacques | 135, Rés. Clément Ader | 02 35 34 76 03 | |
| COUTURE | Atelier BATHILDE | Madame | PRENTCZYNSKI Florence | 2125, route de Neufchâtel | 02.35.34.13.00 | |
| CYCLISME | Association CYCLISTE de Quincampoix | Monsieur | BONAMY Daniel | 745, rue André Mouchelet | 02.32.80.19.20 | |
| DANSE | QUINCAMPOIX Danse | Madame | TISSE Nathalie | 9, Rés. Pierre Clostermann | 02.35.32.59.07 | 06.70.56.17.18 |
| ECHECS | QUINCAMPOIX CHICHE | Monsieur | COGNIN Daniel | 9, Rés. Costes & Bellonte | 02.35.34.10.55 | |
| ECOLE | Association de PARENTS D'ÉLÈVES | Monsieur | THIREL Cédric | 288, route de la Mare aux loups | | |
| ENCADREMENT | ENCADREMENT | Madame | PIERZO Isabelle | 906, rte de Neufchâtel | 02.35.34.10.48 | |
| FOOT | FOOTBALL | Monsieur | LECLERC Régis | 363, rue de Cailly | 02.35.34.74.15 | |
| GYMNASTIQUE<br>Adultes<br>Bébés (3 ans à 5 ans)<br>Enfants (6 à 11 ans) | GYM FORM | Monsieur<br><br>Madame | ONNO Hervé<br><br>DUTHIL | 772, rue André Mouchelet<br><br>265, rue de Reine des Bois - 76230 BOIS GUILLAUME | 02 32 80 19 57<br><br>02.35.12.03.07 | |
| HALTE-GARDERIE (6 mois-2 ans) | CAR À PATTES | Madame | LELONG | tous les vendredis au Centre de Loisirs de 9h-12h/13h45-16h45 | | 06.74.13.54.80 |
| HOCKEY SUR GAZON | HOCKEY CLUB de QUINCAMPOIX | Monsieur | VINCENT Jean-Baptiste | 14, Parc de la Scie<br>76130 MONT ST AIGNAN | 06 73 60 55 02 | |
| INFORMATIQUE | QUINCAMPOIX CHICHE | Monsieur | COGNIN Daniel | 9, Rés. Costes & Bellonte | 02.35.34.10.55 | |

# ASSOCIATIONS QUINCAMPOISIENNES

| ACTIVITÉS | NOM ASSOCIATION | TITRE | DIRIGEANT | ADRESSE | TEL1 | TEL2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| JUDO - REMISE EN FORME | JUDO club | Monsieur | QUINTARD Frédéric | 181, rue St Claire 76119 CATENAY | | 06.61.18.35.62 |
| KARATÉ | KARATÉ | Monsieur | ROUX Christian | 5, Rés. Henri Farman | | |
| LECTURE 0 à 3 ans | LIS-MOI UNE HISTOIRE | Monsieur | Philippe LEFEBVRE | 86, Impasse St Nicolas | 02.35.32.78.65 | |
| MUSIQUE | MUSI-CAMPOIX | Madame | DRIOUICH Geneviève | 1, Rés. Les Hauts Poiriers | | 06.34.03.17.69 |
| PEINTURE | PALETTES ASSOCIÉES | Madame | ADAM Carole | 7, rés. Pierre Clostermann | | |
| PING PONG | TENNIS DE TABLE | Monsieur | SAINT JORE Roger | 21, Rés. Charles Nungesser | 02.35.34.72.73 | |
| RANDONNÉES | Association des RANDONNEURS SYLVAIN de QUINCAMPOIX | Madame | JEAN - BELHOMME Véronique | 193, Rés. Hubert Latham | 02.32.80.32.07 | |
| RETRAITÉS | Club DOUCEUR DE VIVRE | Madame | LAMARRE Martine | 542, rte de Neufchâtel | 02.35.34.70.77 | |
| TENNIS | TENNIS club | Monsieur | YACONO Jean-Marc | 145, rue Maurice Ducatel | 02.35.34.72.01 | |
| THEATRE | THEATRE de QUINCAMPOIX | Monsieur | JEAN Guillaume | 193, Rés. Hubert Latham | 02.32.80.32.07. | |
| VOLLEY | T.A.QUIN | Monsieur | JUNTER Guy | 928, rue aux Juifs | 02.35.32.02.31 | |

brgm

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

### Fiche détaillée : HNO7600775

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

#### 1 - IDENTIFICATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Indice départemental :** | HNO7600775 |
| **Unité gestionnaire :** | HNO |
| **Créateur(s) de la fiche :** | Emilie Derivière |
| **Date de création de la fiche :** | 24/01/1997 |
| **Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :** | SOPATIS / ex SA ONDULINE |
| **Siège(s) social(aux) :** | 101-103 rue de Stalingrad Petit-Quevilly |
| **Etat de connaissance :** | Inventorié |

#### 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

#### 3 - LOCALISATION DU SITE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Première adresse :** | Dieppe, 2022 route de , CD 151"La Ventelette" | | | | |
| **Dernière adresse :** | 2022 Route de Dieppe, CD 151 "La Ventelette" | | | | |
| **Code INSEE :** | 76517 | | | | |
| **Commune principale :** | QUINCAMPOIX (76517) | | | | |
| **Zone Lambert :** | Lambert I | | | | |
| | **X saisi (m) :** | 513700 | **X Lambert II étendu (m) :** | 513600 | **X adresse :** |
| | **Y saisi (m) :** | 203945 | **Y Lambert II étendu (m) :** | 2504218 | **Y adresse :** |
| | **Précision X,Y :** | | **Altitude :** | 174 | **Précision adresse :** |
| **Carte géologique :** | ST-SAENS | **Numéro :** 0077 | | **Huitième :** 6 | |

#### 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

**Référence(s) cadastrale(s) des parcelles occupées (tout ou partie) par le site :**

| Cadastre | Date | Echelle | Section | Parcelle |
|---|---|---|---|---|
| | 01/01/1976 | | D | 13 |

**Commentaire(s) :** -

#### 5 - ACTIVITÉ(S)

**Etat d'occupation du site :** En activité
**Date première activité :** 01/01/1111

Historique de(s) (i')activité(s) sur le site

| N° ordre | Date début | Date fin | Code activité | Libellé de l'activité | Importance de l'activité | Groupe selon SEI | Origine de la date début | Référence du dossier | Autres informations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 23/11/1976 | 01/01/1978 | E38.32Z | Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z ) | Autorisation | 3ième groupe | | | bâtiment de stockage de vieux papier |
| 2 | 01/01/1980 | | C10.6 | Travail des grains (farine) ; fabrication de produits amylacés | | 3ième groupe | | | produits de tissage à base d'amidon |

Exploitant(s)

| Date de début d'exploitation | Date de fin d'exploitation | Nom de l'exploitant ou raison sociale |
|---|---|---|
| 01/01/1980 | | SOPATIS-sté de parment et de tissage |
| | 01/01/1978 | ONDULINE |

**Commentaire(s) :** fabrication produits de tissage à base d'amidon, ex stockage de vieux papiers

#### 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

**Surface bâtie actuelle (m2) :** 4680

#### 7 - ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| **Formation superficielle :** | Limons/Loess |
| **Substratum :** | Calcaire tendre/Craie |
| **Profondeur minimale (m) :** | 72 |

#### 9 - ETUDES ET ACTIONS

| Sélection des sites | Test de sélection des sites | Date de première étude connue | Nature de la décision |
|---|---|---|---|

#### 10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

#### 11 - BIBLIOGRAPHIE

**Source(s) d'information :** AD76DARNETAL/61WZ76693

#### 12 - Synthèse historique

**Synthèse :** après la société Onduline, l'entreprise Geng (dépôt de moquette a occupé le site puis la société SOPATIS dans les années 1980 qui l'exploite toujours actuellement

brgm

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

### Fiche détaillée : HNO7600776

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

#### 1 - IDENTIFICATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Indice départemental :** | HNO7600776 |
| **Unité gestionnaire :** | HNO |
| **Créateur(s) de la fiche :** | Emilie Derivière |
| **Date de création de la fiche :** | 24/01/1997 |
| **Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :** | ADOLPHE C. SA |
| **Siège(s) social(aux) :** | route de Neufchâtel Quincampoix |
| **Etat de connaissance :** | Inventorié |

#### 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

#### 3 - LOCALISATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Première adresse :** | Neufchâtel, 373 route de ; "Les Hauts Poiriers"RN 28 |
| **Dernière adresse :** | 373 Route de Neufchâtel ; "Les Hauts Poiriers" RN 28 |
| **Localisation :** | CLERES 2010 OUEST |
| **Code INSEE :** | 76517 |
| **Commune principale :** | QUINCAMPOIX (76517) |
| **Zone Lambert :** | Lambert I |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **X saisi (m) :** | 515190 | **X Lambert II étendu (m) :** | 515093 | **X adresse :** |
| **Y saisi (m) :** | 201800 | **Y Lambert II étendu (m) :** | 2502072 | **Y adresse :** |
| **Précision X,Y :** | | **Altitude :** | 170 | **Précision adresse :** |

**Carte géologique :** ST-SAENS **Numéro :** 0077 **Huitième :** 6

#### 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

#### 5 - ACTIVITÉ(S)

| | |
|---|---|
| **Etat d'occupation du site :** | Activité terminée |
| **Date première activité :** | 01/01/1111 |
| **Date dernière activité :** | 01/01/1982 |

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

| N° ordre | Date début | Date fin | Code activité | Libellé de l'activité | Importance de l'activité | Groupe selon SEI | Origine de la date début | Référence du dossier | Autres informations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20/04/1966 | | C25 | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | Déclaration | 1er groupe | | | application de peinture, dépôt de fuel |

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

| Numéro activité | Code produit | Libellé du produit | Quantité m3 | Quantité tonnes/semaine |
|---|---|---|---|---|
| 1 | D11 | Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... | 5 | |

**Commentaire(s) :** Peinture travail des métaux

#### 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

**Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :** Unique

**Utilisateur(s) :**

| Nom(s) ou raison(s) sociale(s) | Type | Statut |
|---|---|---|
| EUROPE EPARGNE | Entreprise privée ou son représentant | |

| | |
|---|---|
| **Surface bâtie actuelle (m2) :** | 720 |
| **Site réaménagé ? :** | Oui |
| **Site en friche ? :** | Non |
| **Type de réaménagement (ancien format) :** | Société de frêt (colis) |
| **Type de réaménagement :** | Activité industrielle, artisanale |
| **Réaménagement sensible ? :** | Non |

#### 7 - ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| **Milieu implantation :** | Urbain |
| **Captage AEP ? :** | Oui |
| **Distance (m) :** | 3000 |
| **Position :** | ? |
| **Périmètre de protection ? :** | Non |
| **Formation superficielle :** | Limons/Loess |
| **Substratum :** | Calcaire tendre/Craie |

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers

| Type de zone ou d'intérêts particuliers | Distance (m) | Commentaire(s) |
|---|---|---|
| Forage (autre qu'AEP) | 1000 | 775X66 |
| Habitation | | |

| | |
|---|---|
| **Code du système aquifère :** | 009c |
| **Nom du système :** | PAYS DE CAUX / BASSIN DE LA CAILLY |
| **Profondeur minimale (m) :** | 85 |

9 - ETUDES ET ACTIONS

| Sélection des sites | Test de sélection des sites | Date de première étude connue | Nature de la décision |
|---|---|---|---|

10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

**Source(s) d'information :** AD76DARNETAL/61WZ76693

12 - Synthèse historique

**Synthèse :**

20:04/1966: R pour installation de l'atelier de travail des métaux et d'application de peinture.
27/11/1968: AP de mise en demeure dûe au fonctionnement de l'usine, à la ventilation...
09/02/1970: AP de suspension provisoire
29/09/1972: AP de régularisation des activités d'application et de séchage des peintures.

brgm

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

### Fiche détaillée : HNO7600777

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

#### 1 - IDENTIFICATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Indice départemental :** | HNO7600777 |
| **Unité gestionnaire :** | HNO |
| **Créateur(s) de la fiche :** | Emilie Derivière |
| **Date de création de la fiche :** | 24/01/1997 |
| **Nom(s) usuel(s) :** | Restaurant La Malle Poste |
| **Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :** | MOBIL OIL/ Mr. Minot |
| **Siège(s) social(aux) :** | 75000 PARIS 8 ; 46 rue de Courcelles |
| **Etat de connaissance :** | Inventorié |
| **Modificateur(s) de la fiche :** | Nom Date<br>CA 29/08/2000 |

#### 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

#### 3 - LOCALISATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Première adresse :** | Neufchâtel, 496 route de ; Les Hauts Poiriers |
| **Dernière adresse :** | 496 Route de Neufchâtel ; Les Hauts Poiriers |
| **Localisation :** | CLERES 2010 OUEST |
| **Code INSEE :** | 76517 |
| **Commune principale :** | QUINCAMPOIX (76517) |
| **Zone Lambert :** | Lambert I |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| X saisi (m) : | 515325 | X Lambert II étendu (m) : | 515228 | X adresse : |
| Y saisi (m) : | 201900 | Y Lambert II étendu (m) : | 2502172 | Y adresse : |
| Précision X,Y : | | Altitude : | 166 | Précision adresse : |

**Carte géologique :** ST-SAENS **Numéro :** 0077 **Huitième :** 6

#### 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

#### 5 - ACTIVITÉ(S)

| | |
|---|---|
| **Etat d'occupation du site :** | Activité terminée |
| **Date première activité :** | 12/07/1965 |
| **Date dernière activité :** | 05/02/1991 |
| **Origine de la date :** | AP=Arrêté préfectoral |

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

| N° ordre | Date début | Date fin | Code activité | Libellé de l'activité | Importance de l'activité | Groupe selon SEI | Origine de la date début | Référence du dossier | Autres informations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 12/07/1965 | 05/02/1991 | G47.30Z | Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Autorisation | 1er groupe | AP=Arrêté préfectoral | | super, essence, gas oil et FOD |

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

| Numéro activité | Code produit | Libellé du produit | Quantité m3 | Quantité tonnes/semaine |
|---|---|---|---|---|
| 1 | D11 | Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... | 140 | |

**Commentaire(s) :** Station service et dépôt d'huile

#### 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

**Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :** Unique

**Utilisateur(s) :**

| Nom(s) ou raison(s) sociale(s) | Type | Statut |
|---|---|---|
| RESTAURANT LA MALLE POSTE | Entreprise privée ou son représentant | Propriétaire |

| | |
|---|---|
| **Site réaménagé ? :** | Oui |
| **Site en friche ? :** | Non |
| **Type de réaménagement (ancien format) :** | restauration |
| **Type de réaménagement :** | Espace de loisirs et/ou de restauration |
| **Réaménagement sensible ? :** | Oui |

#### 7 - ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| **Milieu implantation :** | Rural |
| **Formation superficielle :** | Limons/Loess |
| **Substratum :** | Calcaire tendre/Craie |
| **Code du système aquifère :** | 009c |
| **Nom du système :** | PAYS DE CAUX / BASSIN DE LA CAILLY |

#### 9 - ETUDES ET ACTIONS

| Sélection des sites | Test de sélection des sites | Date de première étude connue | Nature de la décision |
|---|---|---|---|

#### 10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

11 - BIBLIOGRAPHIE

**Source(s) d'information :** AD76DARNETAL/16WZ41082

**Donnée(s) complémentaire(s) :** mise à jour 2000 : AD 76 3114W41

12 - Synthèse historique

**Synthèse :**

1965: implantation du dépôt
1970: extension
D 25/01/91 cessation d'activité de DLI :
R 05/02/91

brgm

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

## Fiche détaillée : HNO7600778

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

### 1 - IDENTIFICATION DU SITE

| | |
|---|---|
| **Indice départemental :** | HNO7600778 |
| **Unité gestionnaire :** | HNO |
| **Créateur(s) de la fiche :** | Emilie Derivière |
| **Date de création de la fiche :** | 24/01/1997 |
| **Nom(s) usuel(s) :** | Garage des Poiriers |
| **Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :** | GROULT |
| **Siège(s) social(aux) :** | rue des Cateliers |
| **Etat de connaissance :** | Inventorié |

### 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

### 3 - LOCALISATION DU SITE

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Première adresse :** | Neufchâtel, 660 route de ; Les Hauts Poiriers, la loge aux pauvres | | | | |
| **Dernière adresse :** | 660 Route de Neufchâtel ; Les Hauts Poiriers, la loge aux pauvres | | | | |
| **Code INSEE :** | 76517 | | | | |
| **Commune principale :** | QUINCAMPOIX (76517) | | | | |
| **Zone Lambert :** | Lambert I | | | | |
| | **X saisi (m) :** | 515520 | **X Lambert II étendu (m) :** | 515424 | **X adresse :** |
| | **Y saisi (m) :** | 202110 | **Y Lambert II étendu (m) :** | 2502382 | **Y adresse :** |
| | **Précision X,Y :** | | **Altitude :** | 166 | **Précision adresse :** |
| **Carte géologique :** | ST-SAENS | **Numéro :** 0077 | | **Huitième :** 6 | |

### 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

### 5 - ACTIVITÉ(S)

| | |
|---|---|
| **Etat d'occupation du site :** | En activité |
| **Date première activité :** | 31/03/1952 |

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

| N° ordre | Date début | Date fin | Code activité | Libellé de l'activité | Importance de l'activité | Groupe selon SEI | Origine de la date début | Référence du dossier | Autres informations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 31/03/1952 | | G47.30Z | Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Déclaration | 1er groupe | | | |

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

| Numéro activité | Code produit | Libellé du produit | Quantité m3 | Quantité tonnes/semaine |
|---|---|---|---|---|
| 1 | D11 | Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... | 13 | |

Exploitant(s)

| Date de début d'exploitation | Date de fin d'exploitation | Nom de l'exploitant ou raison sociale |
|---|---|---|
| 31/03/1952 | | relais routier MARMOUZET-BAZIN |
| 02/02/1961 | | Garage des poiriers |

### 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

### 7 - ENVIRONNEMENT

| | |
|---|---|
| **Milieu implantation :** | Rural |
| **Formation superficielle :** | Limons/Loess |
| **Substratum :** | Calcaire tendre/Craie |
| **Nom de la nappe :** | nappe de la craie |
| **Profondeur minimale (m) :** | 60 |

### 9 - ETUDES ET ACTIONS

| Sélection des sites | Test de séleclion des sites | Date de première étude connue | Nature de la décision |
|---|---|---|---|

### 10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

### 11 - BIBLIOGRAPHIE

**Source(s) d'information :** AD76DARNETAL/10WZ8838

### 12 - Synthèse historique

brgm

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

### Fiche détaillée : HNO7604987

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaitre le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

Page précédente | Fiche synthétique | Aide pour l'export | Exporter la fiche | Préambule départemental

#### 1 - IDENTIFICATION DU SITE

**Indice départemental :** HNO7604987
**Unité gestionnaire :** HNO
**Créateur(s) de la fiche :** Céline ADAM
**Date de création de la fiche :** 23/08/2000
**Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :** LE FOLL TP SA
**Etat de connaissance :** Inventorié

#### 2 - CONSULTATION À PROPOS DU SITE

#### 3 - LOCALISATION DU SITE

**Première adresse :** RN 28
**Dernière adresse :** Route nationale 28
**Code INSEE :** 76517
**Commune principale :** QUINCAMPOIX (76517)

| | | |
|---|---|---|
| X saisi (m) : | X Lambert II étendu (m) : | X adresse : |
| Y saisi (m) : | Y Lambert II étendu (m) : | Y adresse : |
| Précision X,Y : | Altitude : | Précision adresse : |

**Carte géologique :** ST-SAENS **Numéro :** 0077 **Huitième :** 6

**Carte(s) et plan(s) consulté(s) :**

| Carte consultée | Echelle | Année d'édition | Présence du site | Référence du dossier |
|---|---|---|---|---|
| CLERES 2010 O | 1/25000 | | Non | |

#### 4 - PROPRIÉTÉ DU SITE

**Référence(s) cadastrale(s) des parcelles occupées (tout ou partie) par le site :**

| Cadastre | Date | Echelle | Section | Parcelle |
|---|---|---|---|---|
| | | | - | - |

**Nombre de propriétaires actuels :** ?

#### 5 - ACTIVITÉ(S)

**Etat d'occupation du site :** Activité terminée
**Date première activité :** 12/08/1987
**Origine de la date :** DCD=Date connue d'après le dossier

Historique de(s) (l')activité(s) sur le site

| N° ordre | Date début | Date fin | Code activité | Libellé de l'activité | Importance de l'activité | Groupe selon SEI | Origine de la date début | Référence du dossier | Autres informations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 19/01/1988 | | C23.51Z | Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple) | Autorisation | 1er groupe | AP=Arrêté préfectoral | AD 76 2387W19 | bitume 50 000 kg |

Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site

| Numéro activité | Code produit | Libellé du produit | Quantité m3 | Quantité tonnes/semaine |
|---|---|---|---|---|
| 1 | D02 | Asphalte, Bitume, Goudrons, Brai | | |

Exploitant(s)

| Date de début d'exploitation | Date de fin d'exploitation | Nom de l'exploitant ou raison sociale |
|---|---|---|
| 19/01/1988 | | SA LE FOLL TP |

**Commentaire(s) :** activité temporaire de 6 mois

#### 6 - UTILISATION ET PROJET(S)

**Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) :** ?

#### 7 - ENVIRONNEMENT

#### 9 - ETUDES ET ACTIONS

| Sélection des sites | Test de sélection des sites | Date de première étude connue | Nature de la décision |
|---|---|---|---|

#### 10 - DOCUMENTS ASSOCIÉS

#### 11 - BIBLIOGRAPHIE

**Source(s) d'information :** AD 76 2687W19

#### 12 - Synthèse historique

**Synthèse :** PV 12/08/87 mise en service sans autorisation ;
D 07/09/87 complétée le 30/09/87 centrale d'enrobage à chaud de matériaux (autorisation temporaire de 6 mois) :
CDH 17/11/87 ;
AP 19/01/88

Publié au RAA - site de la Préfecture le 10/06/13

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SEINE- MARITIME

# Arrêté n °2013161-0001

**signé par Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture de la Seine- Maritime**
**le 10 Juin 2013**

**Préfecture de la Seine Maritime**
**DCPE**

Arrêté de création de la Zone d'Aménagement
Différée (ZAD) de Quincampoix

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service territoriale de rouen

Affaire suivie par : Henri-Joël GBOHO
Tél. : 02 35 15 79 28
Fax : 02 35 15 79 32
Mél : henri-joel.gboho@seine-maritime.gouv.fr

**Arrêté du** 10 JUIN 2013

**portant sur la création de la zone d'aménagement différée sur la commune de Quincampoix**

**Le préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, commandeur de la Légion d'honneur**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L212-1 et suivants ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, modifiée par la loi n° 89-550 du 2 août 1989 ;

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu le décret du Président de la République en date du 17 janvier 2013 nommant M. Pierre-Henry MACCIONI, préfet de la région Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté n° 13-196 du 25 avril 2013 portant délégation de signature à Monsieur Eric MAIRE, secrétaire général de la préfecture ;

Vu la délibération du conseil municipal de Quincampoix en date du 12 février 2013 demandant la création d'une ZAD dont le périmètre est défini sur le plan annexé, ainsi que la désignation de la commune en qualité de titulaire du droit de préemption ;

Considérant -

que la commune de Quincampoix souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement urbain et paysager dans le quartier de Cailly comprenant des équipements publics, un parc paysager et une politique locale de l'habitat ;

que ce projet d'aménagement structurant pour la commune, dans son principe, est repris dans le projet de plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration ;

que le quartier de Cailly, secteur concerné par le présent arrêté, est une zone stratégique de développement de l'urbanisation en ce sens qu'elle se situe en plein cœur de la ville de Quincampoix ;

que pour réaliser ce projet urbain, la commune souhaite acquérir les parcelles concernées par le-dit projet ;

que pour ce faire, la commune souhaite créer une zone d'aménagement différée sur le quartier de Cailly sur les parcelles suivantes : AH 332, AE26, AE 29, AE 33, AE94, AE111 ;

que le projet est conforme aux dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

que la superficie de la ZAD d'environ 15 Ha est proportionnée au projet d'aménagement

*Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer*

**ARRÊTE**

**Article 1er -**
Une zone d'aménagement différée (ZAD) d'une superficie de 15,34 hectares est créée sur le quartier de Cailly à Quincampoix. Le périmètre de cette ZAD est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

**Article 2 -**
La commune de Quincampoix est désignée comme titulaire du droit de préemption. Conformément à l'article L 212-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption s'exercera pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 3 -**
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime et fera l'objet, d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. En outre, une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé seront déposés à la mairie de Quincampoix où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois.

**Article 4 -**
Le présent arrêté sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

**Article 5 -**
Le secrétaire général de la préfecture de la Seine Maritime, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de Quincampoix sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée, pour information, à :

- Mme la ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, la grande arche - 92055 PARIS LA DEFENSE CEDEX 04,
- M. le directeur des finances publiques de Haute Normandie et du département de la Seine-Maritime,
- M. le Président du Conseil supérieur du notariat, 60 boulevard la Tour Maubourg, 75007 PARIS,
- M. le Président de la chambre départementale des notaires,
- M. le bâtonnier de l'ordre des avocats de la Seine-Maritime,
- M. le greffier en chef du tribunal de grande instance de Rouen.

Fait à Rouen, le 10 JUIN 2013

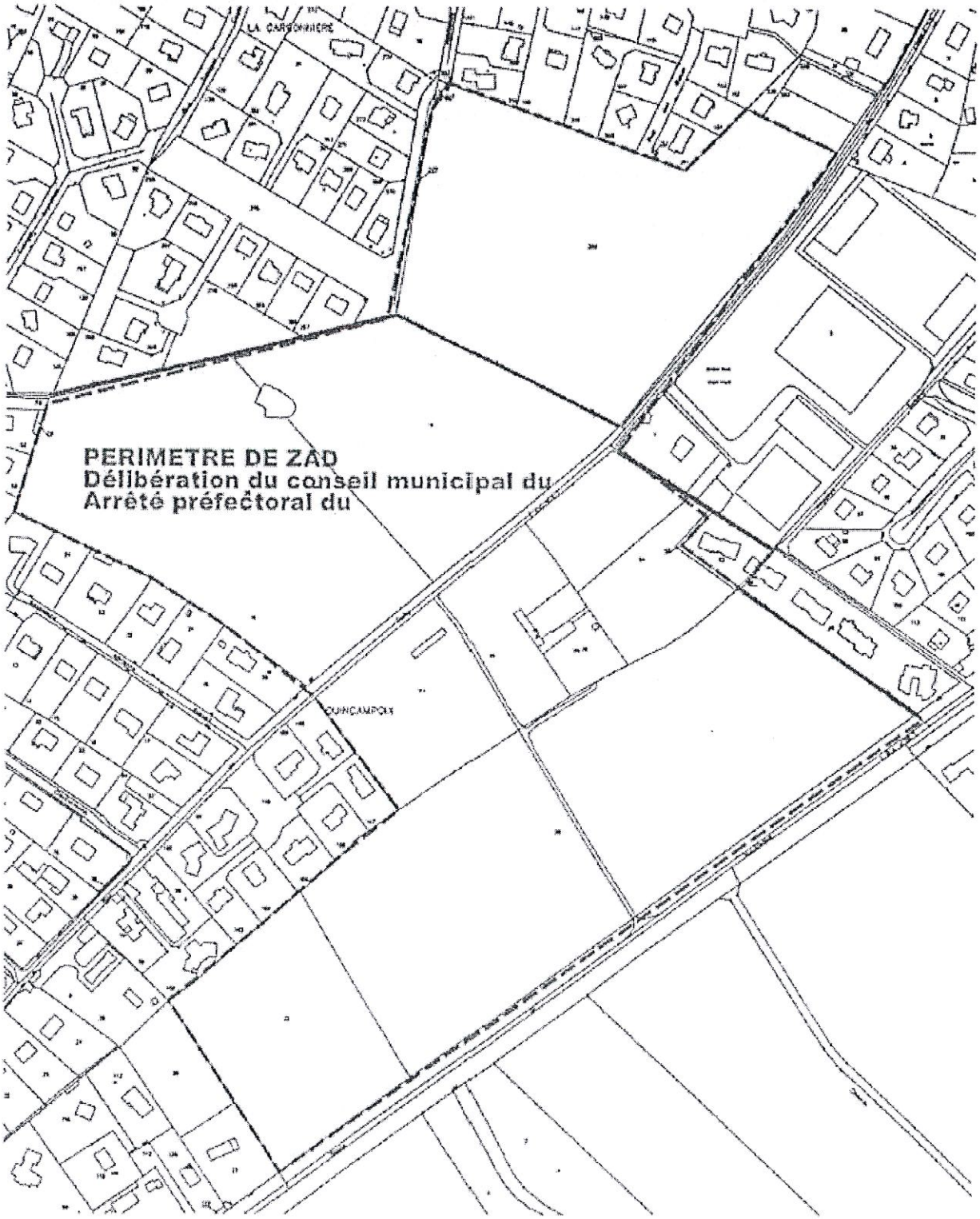
Le préfet

Pour le Préfet, et par délégation
le Secrétaire Général,

Eric MAIRE

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

**COMMUNE DE QUINCAMPOIX**
**Périmètre de ZAD**
**Echelle 1 / 2 500°**



# Commune de QUINCAMPOIX

## Recensement des Indices de Cavité Souterraine

Décembre 2012

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76517-001 | Ventelette nord | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-002 | La Bucaille | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-003 | Ferme du Centre nord | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-004 | Ferme du Centre nord | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-005 | Nord Est de la ferme du Centre | Report plan | Point (traité) | puits | | |
| 76517-006 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-007 | plaine du Bosc de Cailly | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-008 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-009 | | | | | Indéterminée | |
| 76517-010 | La Hayette | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-011 | | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-012 | Bois des Sorciers | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-013 | Vert Bois | | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-014 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-015 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-016 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-017 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | Marne |
| 76517-018 | St Nicolas | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-019 | Les Clots | Report plan | Parcelle co | | Ciel ouvert | |
| 76517-020 | Les Clots | Report plan | Parcelle co | | Ciel ouvert | |
| 76517-021 | Sud des Clots | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-022 | Le Genetay | Report plan | Parcelle co | | Ciel ouvert | Cailloux / Marne |
| 76517-023 | Les Hameaux Sud | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-024 | Les Hameaux Sud | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-025 | Est des bois de La Houssaye | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-026 | | | Non localisable | | Indéterminée | |
| 76517-027 | Les Clots Nord Est | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-028 | Village | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-029 | L'aumonerie | Report plan | Parcelle | | | |
| | | | | | | |
| 76517-030 | Village Sud | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-031 | Le Point du Jour Sud | Report plan | Parcelle co | | Ciel ouvert | Cailloux |
| 76517-032 | Forêt de la Muette | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-033 | Bois de Houssaye | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux |
| 76517-034 | Bois de Houssaye | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux |
| 76517-035 | La Barette | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | Cailloux / Marne |
| 76517-036 | Crevecoeur | Report plan | Aire limitée | | Indéterminée | |
| 76517-037 | La Ventelette | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | Cailloux |
| 76517-038 | La Mare aux Loups | | supprimé | | | |
| 76517-039 | Centre équestre | Report plan | Parcelle | effondrement | Carrière souterraine | |
| 76517-040 | Le Beauregard | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-041 | La loge aux Pauvres | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-042 | | | supprimé | | | |
| 76517-043 | Centre équestre | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-044 | Forêt syndicale de la Muette | Report plan | Parcelle | | Carrière souterraine | |
| 76517-045 | La Muette | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-046 | | Report plan | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-047 | La Muette | Report plan | Point | | Ciel ouvert | Sable |
| 76517-048 | Les Haquets | | supprimé | | | |

# Commune de QUINCAMPOIX
## Recensement des Indices de Cavité Souterraine
Décembre 2012

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76517-049 | Limite forêt syndicale de la Muette | Report plan | Point | puits | Carrière souterraine | |
| 76517-050 | Limite forêt syndicale de la Muette | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-051 | plaine du Bosc de Cailly | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-052 | Rue de Cailly | | supprimé | | | |
| 76517-053 | Ferme du Centre nord | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-054 | Village | Report plan | Point (traité) | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-055 | La Muette | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-056 | Le Beauregard | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-057 | Le Bourget | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-058 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-059 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-060 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-061 | | | Non reportée | autre | | |
| | | | | | | |
| 76517-062 | Le Bourguet | Report plan | Aire limitée | remblai | Ciel ouvert | |
| 76517-063 | Le Bourguet | | Aire limitée | autre | Ciel ouvert | |
| 76517-064 | Le Bourguet | | Aire limitée | autre | Ciel ouvert | |
| 76517-065 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-066 | Le Bourguet | | supprimé | affaissement | | |
| 76517-067 | Le Bourguet | Report plan | Point | effondrement | Karstique | |
| 76517-068 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-069 | Le Bourguet | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-070 | La loge aux Pauvres Nord | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-071 | Village Est | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-072 | La Bucaille Nord | | Point | | Indéterminée | |
| 76517-073 | La Bucaille Nord | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-074 | La Bucaille Nord | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-075 | Plaine de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-076 | Plaine de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-077 | Bois de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-078 | Bois de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-079 | Bois de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-080 | Bois de la Houssaye | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-081 | Les Haquets | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-082 | Pont sur A28 | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-083 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-084 | Le Point du Jour Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-085 | Vert Bois | Report plan | Point | autre | Indéterminée | |
| 76517-086 | Vert Bois | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-087 | nord de la Ferme du Centre | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-088 | | Report plan | Point | effondrement | Karstique | |
| 76517-089 | Plaine du Nouveau Monde | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-090 | Plaine du Nouveau Monde | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-091 | Le Nouveau Monde | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-092 | Le Nouveau Monde | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-093 | Le Nouveau Monde | Report plan | Point | | Indéterminée | |

# Commune de QUINCAMPOIX

## Recensement des Indices de Cavité Souterraine

Décembre 2012

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76517-094 | Le Nouveau Monde | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| | | | | | | |
| 76517-095 | Le nouveau Monde Nord | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-096 | LaHayette | Report plan | Point | | Ciel ouvert | |
| 76517-097 | | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-098 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-099 | Le Vieux Vert Galand Sud | Report plan | Point | autre | Indéterminée | |
| 76517-100 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-101 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-102 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-103 | Vieux Vert Galant Sud | | Linéaire | | Indéterminée | |
| 76517-104 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-105 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-106 | Vieux Vert Galant Sud | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-107 | St Nicolas | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-108 | St Nicolas | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-109 | Le Bourgdun | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-110 | Le Bourgdun | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-111 | St Nicolas | Report plan | Point | affaissement | Indéterminée | |
| 76517-112 | Le Bourgdun | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-113 | Le Bourgdun | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-114 | Les Clots | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-115 | Les Clots | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-116 | Les Clots | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-117 | Les Clots | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-118 | La Muette | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-119 | Le Beauregard Ouest | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-120 | Val des Poiriers | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-121 | La Bucaille | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-122 | La Bucaille Est | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-123 | La Bucaille Sud | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-124 | Village | | supprimé | | | |
| 76517-125 | | Report plan | Point (traité) | | | |
| 76517-126 | Village | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-127 | | | Non localisable | | Karstique | |
| 76517-128 | Bosc de Cailly | Report plan | Point (traité) | | | |
| | | | | | | |
| 76517-129 | Bosc de Cailly | Report plan | Point (traité) | | | |
| 76517-130 | Bosc de Cailly | Report plan | Point (traité) | | | |
| 76517-131 | Les Clots | Report plan | supprimé | | Indéterminée | |
| 76517-132 | Les Clots | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-133 | Le Bourgdun | Report plan | | | Indéterminée | |
| 76517-134 | Le Bouget Sud Est | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-135 | Le Bosc Cailly sud | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-136 | Résidence Clément Ader | Report plan | Point | remblai | Karstique | |
| 76517-137 | Saint Nicolas | Report plan | Point | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-138 | La Bucaille Sud | Report plan | Point | effondrement | Karstique | |

# Commune de QUINCAMPOIX
## Recensement des Indices de Cavité Souterraine
Décembre 2012

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76517-139 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-140 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-141 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | | Carrière souterraine | |
| 76517-142 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-143 | Isneauville | | Parcelle | | | |
| 76517-144 | | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-145 | Isneauville | | Parcelle | | | |
| 76517-146 | Isneauville | | Parcelle | | | |
| 76517-147 | La Muette Isneauville | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-148 | Isneauville la Muette | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-149 | Isneauville la Muette | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-150 | Isneauville la Muette | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-151 | La Vieux Rue | | Parcelle | | Carrière souterraine | Marne |
| 76517-152 | La Vieux Rue | Report plan | Point | | Carrière souterraine | |
| 76517-153 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-154 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-155 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-156 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-157 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-158 | St Georges sous Fontaine | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-159 | Préaux | Report plan | Parcelle | | | Cailloux |
| 76517-160 | Préaux | Report plan | Parcelle | | | Cailloux |
| 76517-161 | Le Mesnil Maiviard | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-162 | Les Hauts Poiriers | | Non localisable | | Karstique | |
| 76517-163 | Ferme du Centre nord | Report plan | Point | arbre isolé | Indéterminée | |
| 76517-164 | La Bucaille | Report plan | Point | puits | | |
| 76517-165 | Centre équestre | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-166 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-167 | | | supprimé | affaissement | | |
| 76517-168 | Les Haquets | Report plan | Point | affaissement | Indéterminée | |
| 76517-169 | | | supprimé | | | |
| 76517-170 | Mare aux Loups | | supprimé | arbre isolé | | |
| 76517-171 | St Nicolas | Report plan | Point | arbre isolé | Indéterminée | |
| 76517-172 | Plaine du Bois des sorciers | Report plan | Point | effondrement | Carrière souterraine | |
| 76517-173 | Les Clos | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-174 | La Trême | Report plan | Point | affaissement | Indéterminée | |
| 76517-175 | Bourgdun ouest | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-176 | Melins | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-177 | Melins | Report plan | Point | arbre isolé | Indéterminée | |
| 76517-178 | Melins | Report plan | Point | arbre isolé | Indéterminée | |
| 76517-179 | Melins sud | Report plan | Point | effondrement | Carrière souterraine | |
| 76517-180 | Melins | Report plan | Point | remblai | Indéterminée | |
| 76517-181 | Mélins | Report plan | Point | remblai | Indéterminée | |

# Commune de QUINCAMPOIX

## Recensement des Indices de Cavité Souterraine

Décembre 2012

| NumIndice | Hameau | origine coordonnées | Type Report | Lib Indice Terrain | LibOrigine | LibMat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76517-182 | Le mesnil Mauviard | Report plan | Aire limitée | autre | Indéterminée | |
| 76517-183 | La Mare aux Loups | | supprimé | | | |
| 76517-184 | La Mare aux Loups | Report plan | Point | | Karstique | |
| 76517-185 | Le Beauregard | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-186 | La Muette | | supprimé | autre | | |
| 76517-187 | Village | | supprimé | remblai | | |
| 76517-188 | Fiche libre | | | | | |
| 76517-189 | Fiche libre non utilisée | | | | | |
| 76517-190 | Village | | supprimé | | | |
| 76517-191 | Village | | supprimé | | | |
| 76517-192 | Village | | supprimé | | | |
| 76517-193 | Bois de la Houssaye | | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-194 | Les Haquets | | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-195 | Plaine de la Houssaye | | Parcelle | | Indéterminée | |
| 76517-196 | La Gruchette | | Parcelle co | | Ciel ouvert | |
| 76517-197 | La Vieux Rue | Report plan | Point | | Ciel ouvert | |
| 76517-198 | | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-199 | Village | Report plan | Point | | Puisard | |
| 76517-200 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | affaissement | Indéterminée | |
| 76517-201 | Les Hauts Poiriers | Report plan | Point | effondrement | Indéterminée | |
| 76517-202 | | | | | | |
| 76517-203 | | Report plan | Point | | Indéterminée | |
| 76517-204 | Village | Report plan | Point (traité) | | Carrière souterraine | Marne |

**Maître d'ouvrage** — Commune de QUINCAMPOIX

**Opération** — ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Document** — INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

*Cartographie sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000*

**Contrôle**

ingetec

| | | |
|---|---|---|
| Autocontrôlé le : 10/12/2012 | Par : Jean-Charles TITOS - Technicien Géosciences | |
| Vérifié et présenté le : 10/12/2012 | Par : Jean-Charles TITOS - Technicien Géosciences | |
| Approuvé le : 10/12/2012 | Par : Laurent TORCY-Y - Ingénieur Géologue | |

**Légende**

Indice d'origine anthropique
- Cavité anthropique - Source archives
- Cavité anthropique - Source témoignage oral
- Cavité anthropique - Source terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral outerrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation d'une cailloutière

→ Périmètre de 60 mètres / Périmètre de 35 mètres

Indice d'origine indéterminée
- Indice indéterminé - Source archives
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Indice indéterminé - Source terrain
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

→ Périmètre de 60 mètres

Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique
- Bétoire supposée - Source archives
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral
- Bétoire supposée - Source témoignage oral
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain
- Bétoire supposée - Source terrain

→ Périmètre de 35 mètres

- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain

→ Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards

- Carrière à ciel ouvert
- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert
- Indice traité

**Version**

| Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|
| B | Périmètre de sécurité des parcelles Napoléoniennes avec cailloutière | 28/02/2011 |
| C | Mise à jour du recensement | 10/12/2012 |
| | | |

Références du document : G:/7974-4/Dessins/7974-4- carto definitive cadastre 1.wor

Maître d'ouvrage

# Commune de QUINCAMPOIX

Opération

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document

INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

*Cartographie sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000*

Contrôle

ingetec

| | | |
|---|---|---|
| Autocontrôlé le : 10/12/2012 | Par :Jean-Charles RIDEL - Technicien Géosciences | |
| Vérifié et partagé le : 10/12/2012 | Par :Jean-Charles RIDEL - Technicien Géosciences | |
| Approuvé le : 10/12/2012 | Par : Laurent TORCY - Ingénieur Géologue | |

Légende

Indice d'origine anthropique
- Cavité anthropique - Source archives
- Cavité anthropique - Source témoignage oral
- Cavité anthropique - Source terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation
- Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral ou terrain
- Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation d'une cailloutière

→ Périmètre de 60 mètres / Périmètre de 35 mètres

Indice d'origine indéterminée
- Indice indéterminé - Source archives
- Indice indéterminé - Source témoignage oral
- Indice indéterminé - Source terrain
- Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain

→ Périmètre de 60 mètres

Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique
- Bétoire supposée - Source archives
- Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral
- Bétoire supposée - Source témoignage oral
- Bétoire fonctionnelle - Source terrain
- Bétoire supposée - Source terrain

→ Périmètre de 35 mètres

- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral
- Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain

→ Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards

- Carrière à ciel ouvert
- Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert
- Indice traité

Version

| Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|
| B | Périmètre de sécurité des parcelles Napoléoniennes avec cailloutière | 28/02/2011 |
| C | Mise à jour du recensement | 10/12/2012 |
| | | |

Références du document : G:/7974-4/Dessins/7974-4- carto definitive cadastre 2.wor

**Maître d'ouvrage** — Commune de QUINCAMPOIX

**Opération** — ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Document** — INVENTAIRE DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

*Cartographie sur fond cadastral - Echelle : 1/4 000*

**Contrôle**

| | | |
|---|---|---|
| Autocontrôlé le : 10/12/2012 | Par : Jean-Charles RITZEL - Technicien Géosciences | |
| Vérifié et présenté le : 10/12/2012 | Par : Jean-Charles RITZEL - Technicien Géosciences | |
| Approuvé le : 10/12/2012 | Par : Laurent TORCHY - Ingénieur Géologue | |

**Légende**

| | | |
|---|---|---|
| Indice d'origine anthropique | Cavité anthropique - Source archives | Périmètre de 60 mètres |
| | Cavité anthropique - Source témoignage oral | |
| | Cavité anthropique - Source terrain | |
| | Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation | |
| | Indice linéaire d'origine anthropique - Source archives, témoignage oral outerrain | |
| | Parcelle Napoléonienne avec déclaration d'exploitation d'une cailloutière | Périmètre de 35 mètres |
| Indice d'origine indéterminée | Indice indéterminé - Source archives | Périmètre de 60 mètres |
| | Indice indéterminé - Source témoignage oral | |
| | Indice indéterminé - Source terrain | |
| | Indice linéaire indéterminé - Source archives, témoignage oral ou terrain | |
| Indice d'origine karstique ou en relation avec un vide anthropique | Bétoire supposée - Source archives | Périmètre de 35 mètres |
| | Bétoire fonctionnelle - Source témoignage oral | |
| | Bétoire supposée - Source témoignage oral | |
| | Bétoire fonctionnelle - Source terrain | |
| | Bétoire supposée - Source terrain | |
| | Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source archives | Périmètre immédiat ou de 10 m pour les puisards |
| | Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source témoignage oral | |
| | Puits à eau, puisard, bétoire aménagée - Source terrain | |
| | Carrière à ciel ouvert | |
| | Parcelle avec déclaration d'exploitation à ciel ouvert | |
| | Indice traité | |

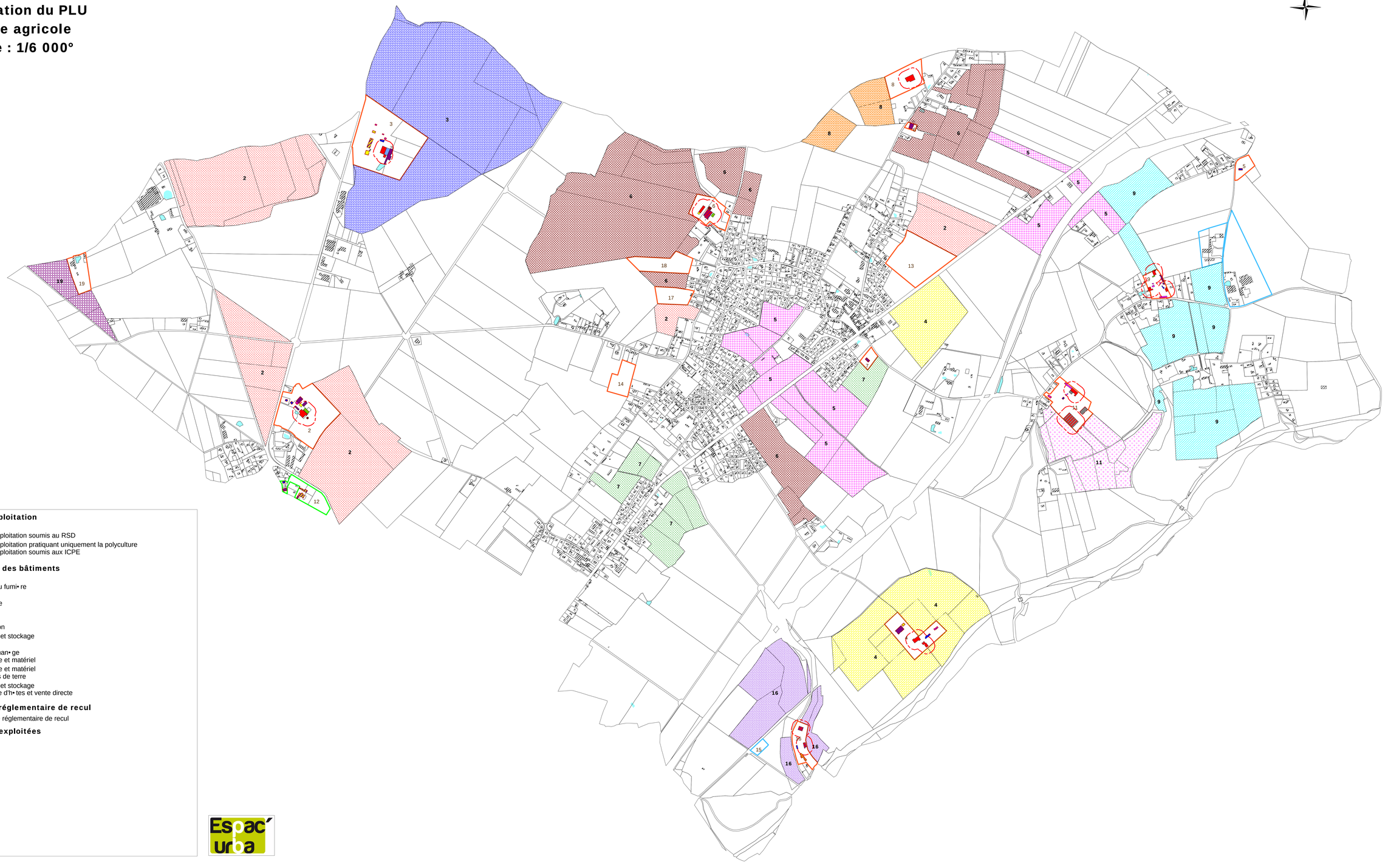
**Version**

| Indice | Modifications | Date |
|---|---|---|
| B | Périmètre de sécurité des parcelles Napoléoniennes avec cailloutière | 28/02/2011 |
| C | Mise à jour du recensement | 10/12/2012 |
| | | |

Références du document : G:/7974-4/Dessins/7974-4- carto definitive cadastre 3.wor

**COMMUNE DE QUINCAMPOIX**
**Elaboration du PLU**
**Enquete agricole**
**Echelle : 1/6 000°**

Espac'urba




**Sites d'exploitation**

- Site d'exploitation soumis au RSD
- Site d'exploitation pratiquant uniquement la polyculture
- Site d'exploitation soumis aux ICPE

**Typologie des bâtiments**

- Elevage
- Fosse ou fumi▪ re
- Silo
- Stockage
- Matériel
- Divers
- Habitation
- Elevage et stockage
- Man▪ ge
- Box et man▪ ge
- Stockage et matériel
- Stockage et matériel
- Pommes de terre
- Elevage et stockage
- Chambre d'h▪ tes et vente directe

**Distance réglementaire de recul**

- Distance réglementaire de recul

**Parcelles exploitées**

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 11
- 16
- 19