

Département de l'Eure  
Commune de SAINT-MARCEL



Mise en compatibilité n°1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du



## SOMMAIRE

### SOMMAIRE

<b>La procédure</b> .....	<b>4</b>
Engagement de la procédure.....	4
Rappel du cadre juridique .....	4
Déroulement de la procédure .....	5
Étude d'impact .....	6
Autorisations nécessaires.....	7
<b>Le projet et son intérêt général</b> .....	<b>8</b>
Les principes du projet .....	8
Le site de projet.....	9
Justification de l'intérêt général du projet .....	10
<b>Exposé des changements du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</b> .....	<b>12</b>
Délimitation du périmètre du projet nécessitant mise en compatibilité .....	12
Incidences du projet sur le règlement.....	12
Incidences du projet sur le plan de zonage du PLU .....	14
Justification des évolutions réglementaires de la zone « Ne », étendue et modifiée, par la présente procédure.....	16
Justification des évolutions réglementaires de « espaces naturels protégés » créée, par la présente procédure.....	19
<b>Exposé des changements du rapport de présentation</b> .....	<b>20</b>
Description de la réglementation environnementale s'appliquant au site et dans l'aire d'étude.....	20
Le site d'étude .....	20
L'aide d'étude (5 et 10km) .....	20
État actuel de l'environnement (rédigé à partir de l'Étude d'Impact valant dossier de déclaration de projet Loi sur l'Eau, rédigée par Ouest Am).....	21
État de la Faune .....	21
État des corridors écologiques et fonctionnalités environnementales .....	21
Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur (rédigé à partir de l'Étude d'Impact valant dossier de déclaration de projet Loi sur l'Eau, rédigée par Ouest Am) .....	23
Sur les zones Natura 2000.....	23
Sur le milieu physique .....	24
Sur la flore et le milieu naturel .....	24
Sur la faune .....	24
Sur les corridors écologiques et les fonctionnalités écologiques .....	25
Incidences du projet sur le rapport de présentation .....	26
<b>Modifications apportées au PLU</b> .....	<b>28</b>
Avant modification – p.9 du règlement.....	28
Après modification – p.9 du règlement.....	29
Avant modification – p.99 du règlement.....	30
Après modification – p.99 du règlement.....	31

## SOMMAIRE

Avant modification – p.101 du règlement.....	32
Après modification – p.101 du règlement.....	33
Avant modification – p.101 du règlement.....	34
Avant modification – p.66 du vol. 2 du rapport de présentation .....	36
Après modification – p.66 du vol. 2 du rapport de présentation .....	37
Avant modification – p.69 du vol. 2 du rapport de présentation .....	38
Après modification – p.69 du vol. 2 du rapport de présentation .....	39
Avant modification – p.151 du vol. 2 du rapport de présentation .....	40
Après modification – p.151 du vol. 2 du rapport de présentation .....	41
Avant modification – plan général du zonage.....	42
Après modification - plan général du zonage .....	43
Zoom sur les changements réalisés dans le zonage .....	44

## La procédure

### Engagement de la procédure

La commune de Saint-Marcel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12/05/2017.

Depuis l'approbation du PLU, l'intercommunalité Seine Normandie Agglomération a :

- défini et approuvé son Plan Climat Air Énergie Territorial, en décembre 2020, dont les objectifs sont, notamment :
  - o Réduire de 50% la consommation d'énergie entre 2010 et 2040, avec un palier à moins 40% de consommation d'énergie en 2030 ;
  - o Couvrir à 100% les besoins énergétiques du territoire par des énergies renouvelables, avec un palier de 50% à 2030.
- engagé la démarche « territoire 100% énergies renouvelables en 2040 » (mars 2018) ;
- engagé la construction d'un Contrat de Transition Écologique, CTE (juillet 2019).

Ainsi, étant donné les ambitions de l'intercommunalité et de la commune en matière de transition énergétique et de contribution aux énergies renouvelables sur son territoire. La commune de Saint-Marcel engage la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, puisque, dans son PLU actuel :

- le projet de parc photovoltaïque est situé en zone naturelle du PLU sur une ancienne friche industrielle ;
- l'implantation d'une ferme photovoltaïque n'est pas permise par le Plan Local d'Urbanisme en zone naturelle en l'état actuel du règlement applicable et de la cartographie du plan de zonage actuellement opposable.

### Rappel du cadre juridique

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général, elles peuvent évoluer dans le cadre d'une déclaration de projet permettant la compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet d'aménagement ou de construction. L'implantation du projet de centrale d'énergie solaire photovoltaïque au sol sur la friche de SMURFIT-SOCAR est incompatible avec le classement actuel des terrains concernés dans le secteur de la zone N du PLU. En effet, les dispositions règlementaires relatives à cette zone autorisent « les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines » mais ne spécifient pas les installations d'équipement d'intérêt collectif et général nécessaires au fonctionnement du service public et d'une unité de production d'énergie renouvelable. « Une centrale photovoltaïque est un moyen de production d'électricité industriel qui permet de produire de l'électricité grâce à la lumière du soleil » (définition EDF). La procédure de modification ne peut pas être mise en œuvre car la réduction d'une zone naturelle n'entre pas dans le champ de ce type de procédure. Le projet exige donc un réexamen et une adaptation du zonage et du règlement.

Dès lors qu'il s'agit de permettre un projet que la collectivité considère comme étant d'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU par la voie d'une déclaration de projet peut être engagée. (Articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

En effet, le caractère d'intérêt général de cette procédure est bien établi dans la mesure où l'opération consiste à produire de l'énergie d'origine renouvelable, et ce notamment en vue d'assurer progressivement une indépendance énergétique accrue pour la commune de Saint-Marcel. L'opération rentre donc dans les objectifs d'intérêt général du développement durable.

Il est précisé que le projet de centrale photovoltaïque donne lieu à une demande de permis de construire qui est instruit par les services de l'État. Le permis de construire d'un tel équipement compte tenu de la puissance développée relève d'une décision du Préfet au nom de l'État.

Ce projet est soumis à étude d'impact au titre du code de l'environnement (article R122-2) et s'inscrit donc dans un processus d'évaluation environnementale.

## Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure sont les suivantes :

1. Engagement de la procédure par arrêté du Maire, du 12/01/2023, prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel ;
2. Élaboration d'un dossier présentant le caractère d'intérêt général ainsi qu'un dossier de mise en compatibilité du PLU :
  - **Note de présentation** comprenant le cas échéant l'évaluation environnementale du document d'urbanisme (Art.L.104-1 à L.104-8 ; R.104-1 à R.104-34)

Concernant les déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU sont expressément concernés les articles L.104-2, R.104-8 et R.104-9 du CU.

Ces articles imposent la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU à l'occasion d'une déclaration de projet lorsque celle-ci est susceptible d'affecter de manière significative un site « Natura 2000 » et réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière. Elle permet de mettre à jour le rapport de présentation et fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, avis qui est joint au dossier d'enquête en vue d'éclairer le public. Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et est rendu dans les 3 mois suivant la date de saisine. A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La friche SMURFIT-SOCAR, site concerné par la mise en compatibilité du PLU, n'est pas concerné par une zone « Natura 2000 », la procédure de déclaration de projet ne rentre donc pas dans l'obligation d'une évaluation environnementale systématique mais dans la procédure préalable d'examen au cas par cas impliquant la saisine de l'autorité environnementale afin que celle-ci se prononce par décision sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du P.L.U à l'occasion de la déclaration de projet.

- **Dossier de mise en compatibilité du PLU** (Pièces du PLU dans leur version initiale en vigueur et dans leur version revue pour être mise en compatibilité avec le projet).

3. Le dossier a été transmis à la MRAe et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
4. Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique : État, Région, Département, autorités compétentes en matière de transports urbains et de programme local de l'habitat, établissement public de coopération intercommunale chargé de la révision du SCoT (SNA), chambres consulaires. Cet examen conjoint se traduit par une réunion qui devra être formalisée par l'établissement d'un procès-verbal ou d'un compte-rendu joint au dossier d'enquête. (Art. L.153-54 du Code de l'Urbanisme).
5. Déroulement de l'enquête publique unique : durée 1 mois minimum + 1 mois pour avis du commissaire enquêteur) portant à la fois sur l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.
6. Délibération motivée du Conseil Municipal prononçant l'intérêt général et approuvant la mise en compatibilité du PLU. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU. (Art. L.153-58 du Code de l'Urbanisme)
7. Mesures de publicité de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU. (Art. R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme)
8. Caractère exécutoire (Art.153-59 du Code de l'Urbanisme)  
Exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet.
9. Obtention du permis de construire par arrêté préfectoral.

Compte tenu de la nature du projet et du fait que le PLU relève de la compétence communale, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité sera conduite par la Ville de Saint-Marcel. (Art. R.153-15 du Code de l'Urbanisme)

## Étude d'impact

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée par le cabinet d'écologues Ouest Am, mandaté par le maître d'ouvrage, la Société Urba 303. Cette étude, annexée au présent dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Saint-Marcel, porte non seulement sur la prise en compte de l'environnement dans le projet, mais aborde également le projet de manière complète, notamment l'aménagement principal que constitue la centrale, tous les aménagements associés (tels que le raccordement électrique, les éventuels accès à aménager, etc ...) et les différentes étapes du projet (chantier, exploitation, démantèlement et remise en état).

## Autorisations nécessaires

Le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité, ainsi que la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol, définissent les règles en matière d'autorisation d'urbanisme pour les parcs photovoltaïques en fonction des caractéristiques du projet. Conformément aux articles R.421-1 et R.421-9 du Code de l'Urbanisme, modifié par décret n°2022-1688 du 26 décembre 2022 art. 1, un permis de construire est exigé pour les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol dont la puissance crête est supérieure à 1MWc quelle que soit la hauteur, selon le tableau ci-après.

Puissance du projet en watts crête (Wc)	Conditions	Autorisations requises
Puissance < 3 kWc	hauteur < à 1,80 m	Aucune autorisation d'urbanisme
	hauteur > à 1,80 m	Déclaration préalable
	secteurs sauvegardés délimités site classé réserves naturelles parcs nationaux	Déclaration préalable
Puissance comprise entre 3kWc et 1MWc		Déclaration préalable
	secteurs sauvegardés délimités site classé réserves naturelles parcs nationaux	Permis de construire
Puissance > 1MWc		Permis de construire Étude d'impact Enquête publique

Source : articles R.421-1 à 12 du Code de l'Urbanisme et article R.122-2 du Code de l'environnement, en vigueur depuis le 30 décembre 2022.

## Le projet et son intérêt général

### Les principes du projet

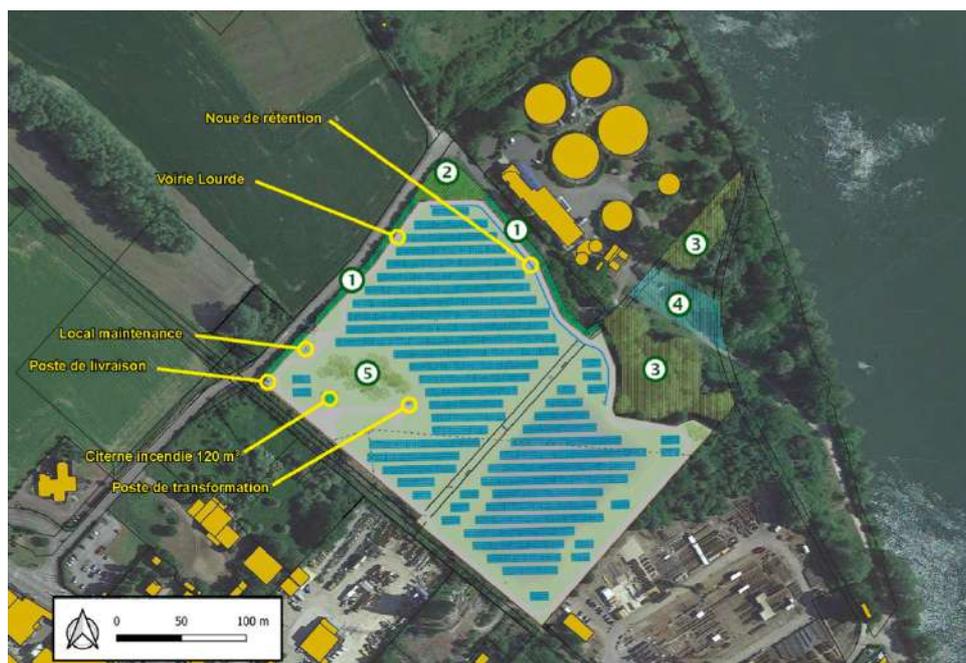
Le site identifié (friche SMURFIT-SOCAR) est caractérisé principalement par :

- Une emprise des parcelles concernées de 7,13 ha ;
- Une superficie totale **clôturée** d'environ **5,59 ha** ;

Le projet, donnant lieu à cette mise en compatibilité vise l'implantation, sur ce site de :

- Environ **232 tables** portant chacune 39 modules photovoltaïques soit 9 048 modules photovoltaïques, d'une **puissance unitaire d'environ 440 Wc** ;
- **Un poste de transformation** ;
- **Un poste de livraison** (transformation de la tension et livraison) ;
- **Un local de maintenance** ;
- **Une réserve d'eau** pour la défense incendie (poche souple à eau de 120 m<sup>3</sup>).

L'objectif étant d'atteindre une production d'énergie annuelle **estimée à 4080 MWh/an**, soit l'équivalent de la consommation d'environ **900 foyers fournis en électricité** (soit, 19,6% de la population communale).



Modélisation aérienne du projet (source : Ouest Am)

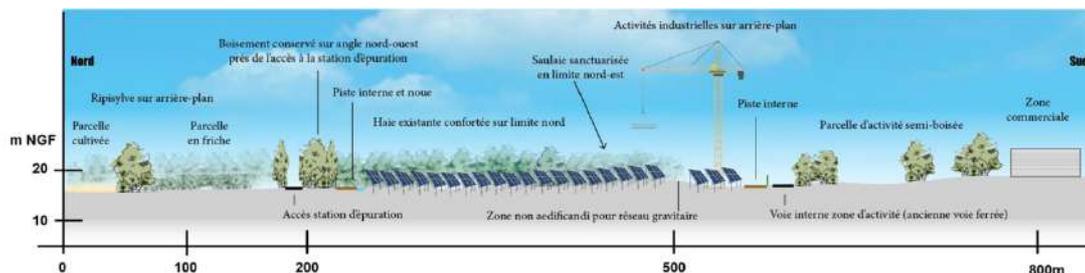
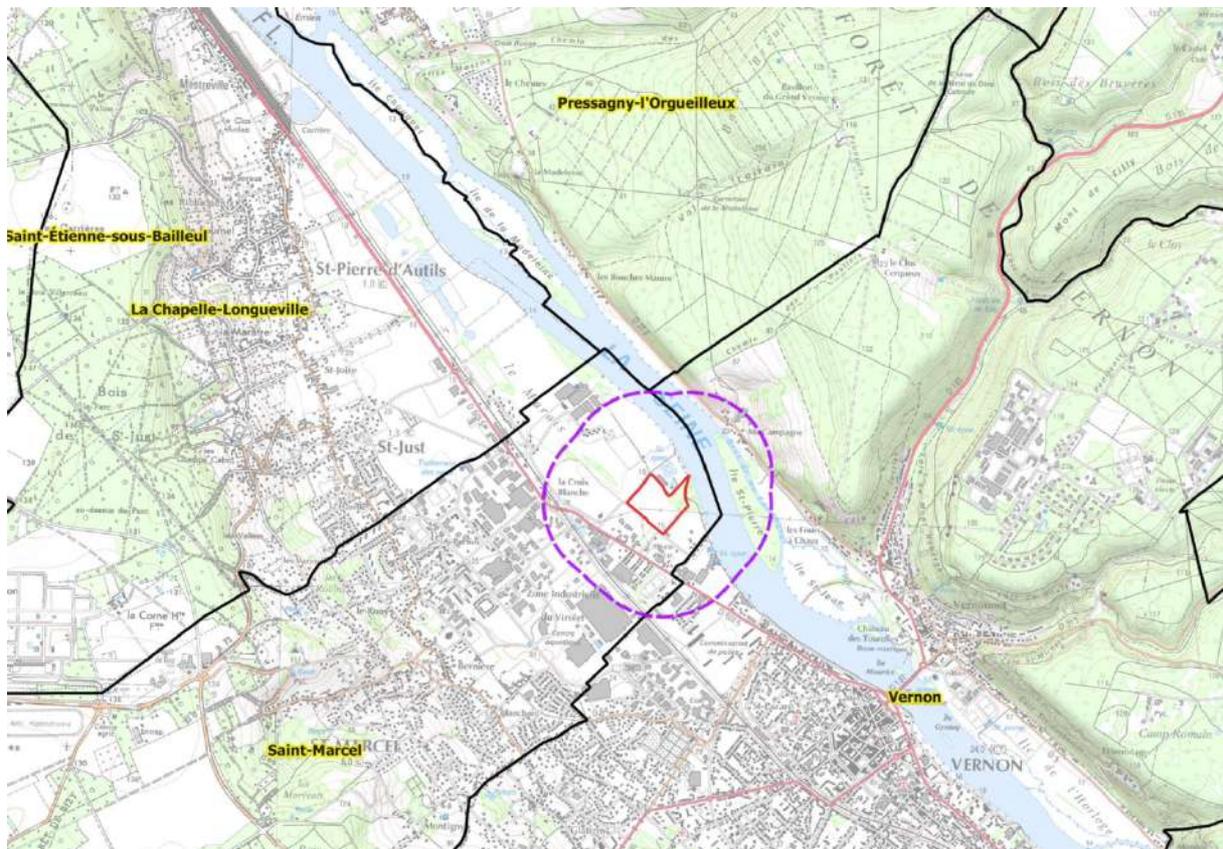


Figure 1 : Coupe du projet de centrale photovoltaïque (source : Ouest Am)

Dans une démarche de développement durable et de transition énergétique, la Ville souhaite poursuivre son action en faveur des énergies renouvelables et contribuer à la production d'énergie renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, l'implantation d'une centrale d'énergie photovoltaïque au sol sur la friche, valorisera un terrain en friche tout en participant à l'effort national de production d'énergie renouvelable.

Par arrêté, du 12 janvier 2023, le Maire a validé le principe du projet de centrale photovoltaïque sur la friche de l'ancien site SMURFIT-SOCAR (actuellement en friche) et l'engagement d'une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## Le site de projet



Emplacement du projet solaire Urbasolar, sur la commune de Saint-Marcel (source : Ouest Am)

La friche de SMURFIT-SOCAR, assiette du projet d'une surface de 5,59ha, pour une emprise de parcelles de 7,13 ha est essentiellement en friche, présentant des parties boisées / haies arborées et située sur la rive gauche de la Seine.

Les friches industrielles font partie des « sites dégradés » cités dans les terrains d'implantation éligibles par la Commission de Régulation de l'Énergie. Le terrain de Saint-Marcel n'ayant fait l'objet d'aucun réaménagement, notamment agricole ou forestier, a ainsi obtenu, le 13 septembre 2021 de la DREAL pour le Préfet de Normandie, un certificat attestant que l'installation répond aux conditions d'implantation du cahier des charges, ouvrant à un complément de rémunération si le projet est lauréat. Ce terrain ayant été identifié comme prioritaire, il a été l'objet de premières vérifications portant sur l'environnement et le patrimoine local.

Ainsi, le site en question est situé en dehors des zonages environnementaux réglementaires : les parcelles concernées sont hors de toute Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2, de tout site Natura 2000 (que ce soit au titre des Directives Oiseaux ou Habitats), de toute Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO), ou encore des réserves naturelles régionales par exemple.

Par ailleurs, le site n'est pas concerné par un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

## Justification de l'intérêt général du projet

Au niveau national, l'article L4251-1 du code général des collectivités territoriales (codifié par la loi n°96-142 du 21 février 1996 et modifié par la Loi n°2022-1158 du 16 août 2022) a fait évoluer le SRADDT en SRADDET. A ce titre, il fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants et notamment le Schéma Régional Climat Air Énergie.

Au niveau régional, les objectifs de transition énergétique sont traduits au travers le SRADDET, approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. Il se donne notamment l'objectif « Agir pour réduire les causes du changement climatique » (Règles 37,38 et 39 du Schéma).

**Règle 37 :** Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux

**Règle 39 :** Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en « ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol :

- **aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve :**
  - o qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique
  - o et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques
  - o et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues
- et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1).

Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des îles habitées non interconnectées avec le continent.

Au niveau intercommunal, la Seine Normandie Agglomération s'est dotée d'un Plan Climat Air Énergie, qui est en cours de traduction dans le SCoT, en cours de révision de la Seine Normandie Agglomération. Ce plan a notamment pour objectif de devenir un **territoire 100% énergies renouvelables en 2040**, avec un objectif d'augmentation de la production d'énergies renouvelables sur le territoire (couvrir entre 25% et 35% des besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'ici à 2025).

Dans son SCoT en cours d'application, dans lequel se situe la commune de Saint-Marcel (le SCoT de la CAPE), le territoire vise :

### 5.3.2 Encourager les procédés constructifs et l'usage de matériaux favorables au développement durable

Mettre en œuvre des solutions visant à :

- améliorer les performances énergétiques des bâtiments ;
- **diversifier les sources d'énergie au profit des énergies renouvelables : solaire, micro-éolien, géothermie, biomasse.**

### 5.3.4 Renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités

Il est recommandé, pour les zones d'activités existantes et futures, des principes communs d'aménagement, notamment en matière d'énergies renouvelables et de gestion des dépendances vertes (plantations de haies, mobilier urbain homogène, gestion des entrées...). Prévoir des dispositifs favorables au développement durable. Outre le traitement paysager des eaux pluviales évoqué ci-dessus :

- recherche d'utilisation locale des déblais/remblais ;
- plan de nivellement général du site ;
- utilisation des volumes excédentaires pour conforter la trame paysagère, constituer des talus de protection phonique ou climatique ;
- **recherche de production et utilisation des énergies renouvelables.**

### 6.2.3 Développer la production et l'usage des énergies renouvelables

**Favoriser l'implantation de capteurs solaires thermiques ; mais interdire l'implantation de fermes photovoltaïques en zones agricoles et sur les espaces naturels protégés (cf. chapitre 4).**

Au niveau communal, ce projet reflète une volonté de développer les énergies renouvelables sur son territoire, permettant notamment d'atteindre les objectifs fixés par les documents cadres applicables actuellement et de prendre en compte, à son échelle, les enjeux liés à la transition énergétique. Pour ces raisons, la ville de Saint-Marcel reconnaît le caractère d'utilité publique du projet.

## Exposé des changements du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Délimitation du périmètre du projet nécessitant mise en compatibilité

Le périmètre, nécessitant mise en compatibilité du PLU est circonscrit à l'intégralité de la parcelle de l'ancienne friche industrielle qui correspond à l'aire d'implantation du parc d'énergie solaire photovoltaïque.

Le projet d'intérêt général à mettre en compatibilité consiste en la création d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur la friche industrielle. La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite de connecter au réseau électrique l'aire d'implantation du parc solaire. L'accès au parc solaire doit également être pris en compte.

### Incidences du projet sur le règlement

**Avant mise en compatibilité** du PLU, la friche industrielle est classée en zone N du PLU approuvé le 12 mai 2017. Cette zone correspond aux :

« zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs. ».

Elle identifie en particulier le secteur ouest du territoire communal, dont l'espace forestier. Elle comprend :

- un secteur Nc spécifique au camping ;
- un secteur Ne spécifique aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée) et techniques (station d'épuration) ;
- un secteur Nv spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Elle comporte des secteurs complémentaires, spécifiés sur le plan de zonage et en annexe du document :

Spécifications apportées sur le plan de zonage et en annexe	Secteur de projet concerné ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des secteurs inondables, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, correspondant à la côte des plus hautes eaux connues. Dans ces secteurs, s'applique des <b>extensions limitées des constructions existantes</b>, sous réserve que le niveau bas du plancher soit implanté au minimum 0,20m au-dessus de la côte de la crue de référence de la Seine, et que rien ne gêne le libre écoulement des eaux en cas de crue</li> </ul>	Oui
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>périmètres de protection immédiate rapprochée et éloignée des captages de la source du Père Cotton et « la Nourelle »</b>, les occupations du sol respectant les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique du 4 août 1986 et du 17 juin 2005, joints en annexe du règlement.</li> </ul>	Non

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dans la zone d'effets irréversibles correspondant à la traversée de canalisation d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL</b> (voir localisation et distances en annexe), les constructions sont autorisées sous réserve d'en informer le transporteur et d'obtenir son accord.</li> </ul>	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans <b>les secteurs de protection des zones humides identifiées au règlement graphique</b>, le maintien ou le développement de pratiques agricoles est autorisé sous réserve de respecter la qualité de l'eau et de la biodiversité.</li> </ul>	Non
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certains secteurs du territoire peuvent être soumis à des <b>phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux</b>. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à observer les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti indiquées en annexe de ce document.</li> </ul>	Non

Pour rappel, le code de l'urbanisme (art. L.151-11) vise, de manière générale, sur les zones Naturelles, Agricoles et Forestières : « Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

S'agissant de la reconversion d'un ancien site industriel, aucune activité agricole, pastorale ou forestière n'y est exercée et ne sera donc compromise.

**Après mise en compatibilité**, le sous-secteur Ne élargi les implantations autorisées dans ce secteur, en adoptant cette nouvelle rédaction :

#### **Sont seules autorisées en secteur Ne :**

- les extensions et aménagements liés au fonctionnement des équipements culturels et techniques ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage ;
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements ;
- **Les constructions et installations, les exhaussements et affouillements des sols permettant la production et la transformation d'énergie produite par des panneaux photovoltaïques.**

Après mise en compatibilité, l'emprise au sol en sous-secteurs Ne est règlementée :

**Zone Ne : l'emprise au sol des constructions liées et nécessaires à l'implantation et à la gestion d'un équipement destiné à la production et à la transformation d'énergie photovoltaïque est limitée à 35% de la partie de l'unité foncière concernée par le projet incluse dans le secteur Ne.**

**L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol dépasse le plafond prévu dans la zone est autorisée, dans la limite d'une extension cumulée maximale de 20% de la surface d'emprise au sol existante.**

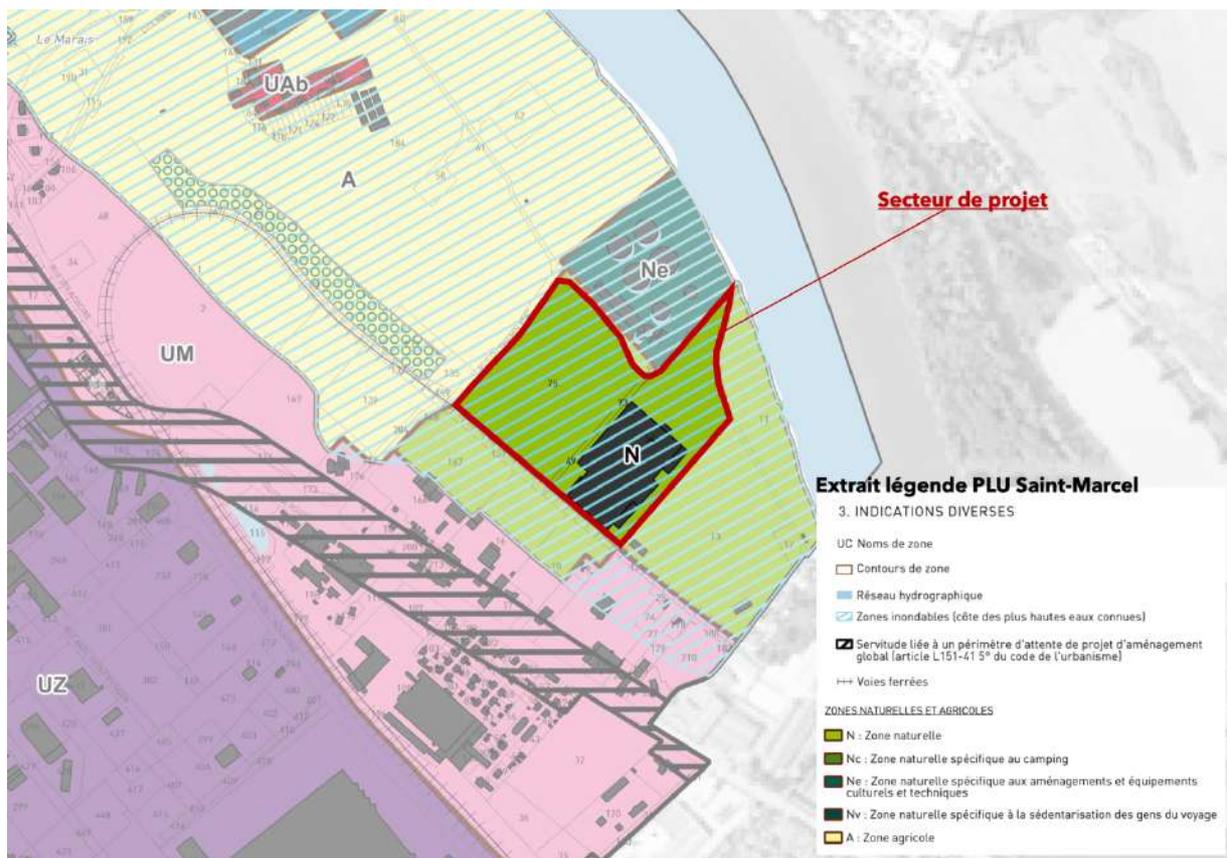
Après mise en compatibilité, est ajouté, aux dispositions générales, un espace naturel protégé, au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

*Les espaces naturels protégés (boisements, ripisylve, haies et alignements d'arbres), recensés au document graphique du PLU, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent conserver leurs fonctionnalités écologiques et leurs aspect général justifiant de leur intérêt paysager. Il importe que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés ou recomposés à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée.*

*Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour des raisons phytosanitaires, de dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).*

## Incidences du projet sur le plan de zonage du PLU

Avant mise en compatibilité du zonage, comme illustré ci-dessous, Le projet se situe actuellement en zone N, accolé à la station d'épuration de la commune, en zone Ne.



Situation de la zone de projet dans le zonage actuel du PLU (atopia)

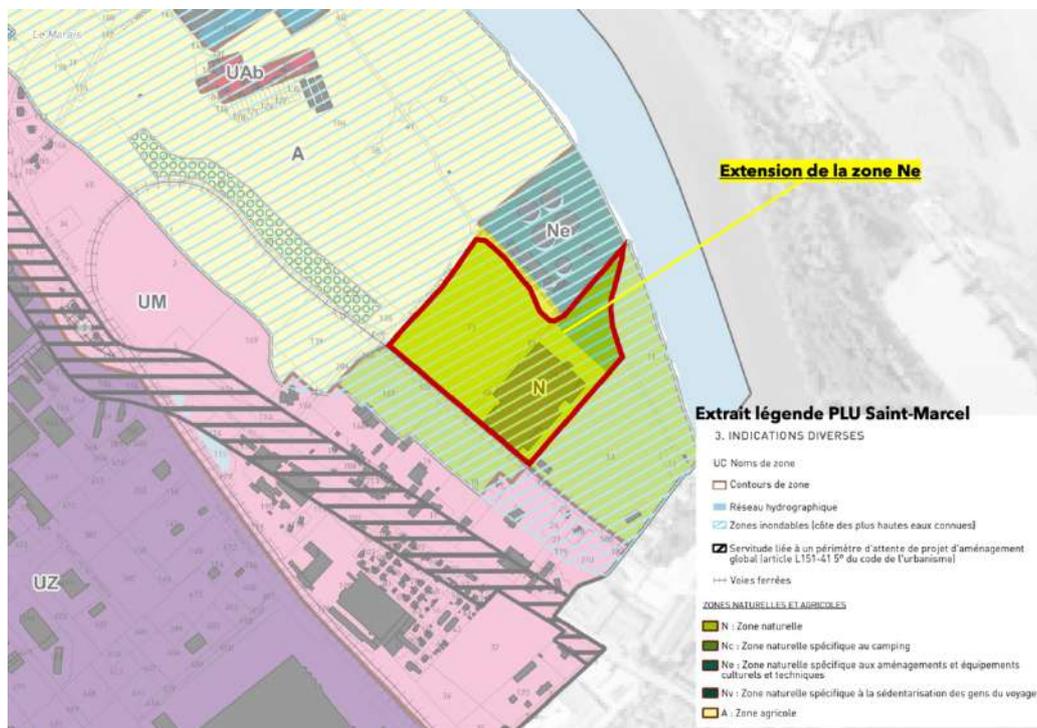
Comme présenté ci-dessus (cf. partie présentation du projet), l'intégralité de la zone n'est pas impactée par le projet de panneaux photovoltaïques :

- Une haie est conservée/créer le long de la rue du Chemin Vert et entre le projet et la station d'épuration ;
- Un espace boisé est conservé dans l'angle Nord de la parcelle ;
- Un espace boisé est sanctuarisé entre la Seine et la zone de projet.



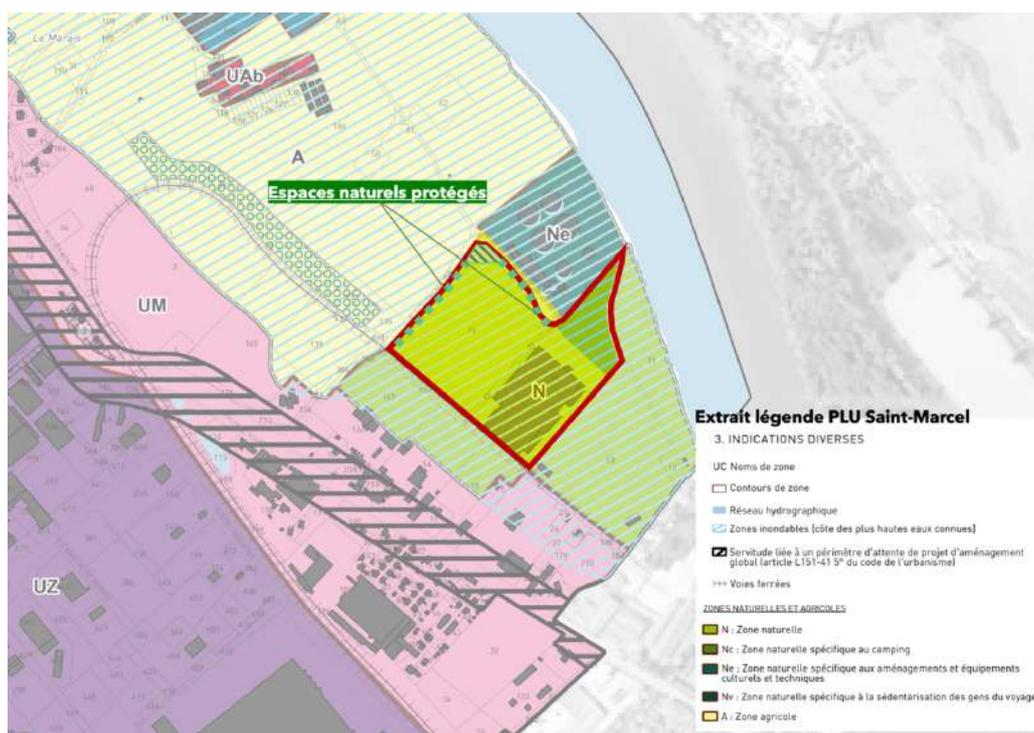
Plan du projet de parc photovoltaïque (source : Ouest Am)

Après mise en compatibilité du PLU, le zonage évolue par la modification d'un secteur Ne existant, identifiant la station d'épuration de la commune et le projet de centrale photovoltaïque, spécifique aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée) et techniques (station d'épuration)



Principe d'extension de la zone Ne du PLU (atopia)

Après mise en compatibilité du PLU, le zonage évolue par la création de prescriptions linéaire relatives aux haies et la création d'un nouvel espace boisé classé.



Prescriptions linéaires de protection des haies et espace boisé classé (atopia)

**Justification des évolutions réglementaires de la zone « Ne », étendue et modifiée, par la présente procédure**

Les articles rappelés ci-dessous sont uniquement ceux concernés par des évolutions dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet de parc photovoltaïque sur la friche industrielle.

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Article DG 3 – Définition des zones	
Rappel de l'article	Évolution et justification de la règle
<p>Cet article décrit le contenu des zones et secteurs associés. Les modifications ont été apportées au sein du paragraphe « Zones naturelles (N) », et dans la description du secteur <b>Ne, modifié par la présente procédure.</b></p>	<p>Il s'agit d'interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne correspondent pas aux installations d'équipement d'intérêt collectif et général nécessaires au fonctionnement du service public ou d'une unité de production d'énergie renouvelable.</p> <p>« Elle comporte [...] des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée), techniques (station d'épuration) et d'unité de production d'énergies renouvelables photovoltaïque. »</p>

**ZONE N**

Article N2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières	
Rappel de l'article	Évolution et justification de la règle

Cet article décrit les occupations du sol autorisées au sein des zones « N » et de ses sous-secteurs, dont le sous-secteur « Ne ».

Il admet sous conditions, dans les zones N :

- L'agrandissement mesuré des constructions existantes ;
- Les annexes, sans création de nouveaux logements, de moins de 10m<sup>2</sup>
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services d'intérêts collectifs.

Au sein du secteur Ne :

- Les extensions et aménagements liés au fonctionnement des équipements culturels et techniques
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements avoisinants

En l'état actuel de la réglementation, aucun zonage PLU n'est spécifiquement prévu pour l'implantation de projets de ce type. Toutefois, il est privilégié, dans l'ensemble de la zone N et en particulier du secteur Ne, l'implantation des installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des opportunités existent sur des friches industrielles, d'anciennes carrières, déchèteries... Le terrain de la friche industrielle est pertinent pour l'implantation d'une centrale solaire, tout en veillant à la préservation des espaces et espèces remarquables.

Selon la jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Nantes du 12 novembre 2008, une centrale photovoltaïque au sol, lorsqu'il s'agit d'une centrale raccordée au réseau, est considérée comme étant une installation nécessaire à un équipement collectif.

Cette implantation est ainsi possible sous réserve de l'étude d'impact favorable et de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU.

L'article est donc modifié comme suit, pour permettre l'intégration de l'équipement de production énergétique renouvelable d'intérêt général, au sein de la zone Ne, par l'ajout «

- ***Les constructions et installations, les exhaussements et affouillements des sols permettant la production et la transformation d'énergie produite par des panneaux photovoltaïques.*** »

### Article N9 – Emprise au sol

Cet article décrit l'emprise au sol à laquelle est soumise la construction ou l'extension des bâtiments situés au sein des différentes zones N

Dans l'état actuel du règlement, l'emprise au sol n'est pas réglementée dans le secteur Ne.

Le règlement modifié vient donc préciser les conditions selon lesquelles les constructions peuvent s'implanter dans la zone.

Il est modifié comme suite :

***« Zone Ne : l'emprise au sol des constructions liées et nécessaires à l'implantation et à la gestion d'un équipement destiné à la production et à la transformation d'énergie photovoltaïque est limitée à 35% de la partie***

*de l'unité foncière concernée par le projet incluse dans le secteur Ne.*

*L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol dépasse le plafond prévu dans la zone est autorisée, dans la limite d'une extension cumulée maximale de 20% de la surface d'emprise au sol existante. »*

## *Justification des évolutions réglementaires de « espaces naturels protégés » créée, par la présente procédure*

Les articles rappelés ci-dessous sont uniquement ceux concernés par des évolutions dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet de parc photovoltaïque sur la friche industrielle.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article DG 3 – Définition des zones	
Rappel de l'article	Évolution et justification de la règle
<p>Cet article décrit le contenu des zones et secteurs associés. Les modifications ont été apportées au sein du paragraphe « Les emplacements réservés et les espaces boisés classés ».</p>	<p>Il s'agit d'affirmer la protection de haies identifiées comme disposant d'un rôle écologique sur le secteur et participant à l'intégration paysagère du site.</p> <p>Le titre du paragraphe a évolué : « Les emplacements réservés, espaces boisés classés et espaces naturels protégés ».</p> <p>A été ajouté un paragraphe :</p> <p>« - Les espaces naturels protégés (boisements, ripisylve, haies et alignements d'arbres), recensés au document graphique du PLU, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent conserver leurs fonctionnalités écologiques et leurs aspect général justifiant de leur intérêt paysager. Il importe que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés ou recomposés à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée.</p> <p>Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour des raisons phytosanitaires, de dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).»</p>

## Exposé des changements du rapport de présentation

### Description de la réglementation environnementale s'appliquant au site et dans l'aire d'étude

#### Le site d'étude

Le site faisant l'objet de la mise en compatibilité, ne dispose, règlementairement, d'aucune contrainte environnementale.

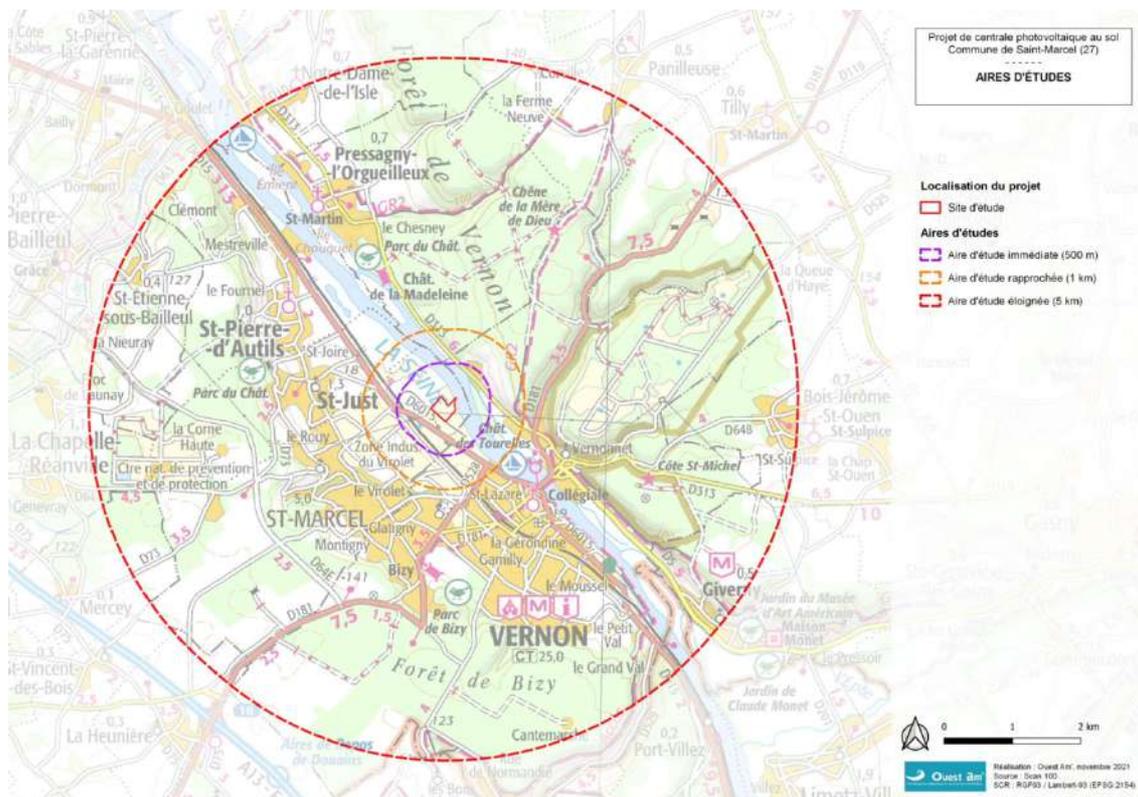
#### L'aide d'étude (5 et 10km)

Dans les aides d'études éloignée (5km), se trouvent :

- 32 ZNIEFF 9 de type II et 23 de type I. Aucune ne se trouve sur le site d'étude ;
- 4 ZSC se trouve à moins de 5 km du site : Les grottes du mont Roberge (1,5km du site), la Vallée de l'Epte (2km), les coteaux et boucles de Seine (4,7 km), les Iles et berges de la Seine dans l'Eure (4,7km).

Dans une aire élargie à 10km, se trouvent, en complément des éléments identifiés ci-dessous :

- 1 ZICO : la Boucle de Moisson (n°IF01) à plus de 10 km au sud-est du site ;
- 1 PNR du Vexin français est localisé à environ 8 km du site d'études ;
- 1 ZPS se trouve à un peu plus de 5km de la zone d'études. Il s'agit des « Terrasses alluviales de la Seine » (n°FR2312003). Le site recouvre une grande partie des terrasses alluviales de la Seine entre Poses et Vernon ;
- 2 ZSC : Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (5,6km) et Boucles de la Seine amont d'Amfreville à Gaillon (7km).



Identification des aides d'études (source : Ouest Am)

## État actuel de l'environnement (rédigé à partir de l'Étude d'Impact valant dossier de déclaration de projet Loi sur l'Eau, rédigée par Ouest Am)

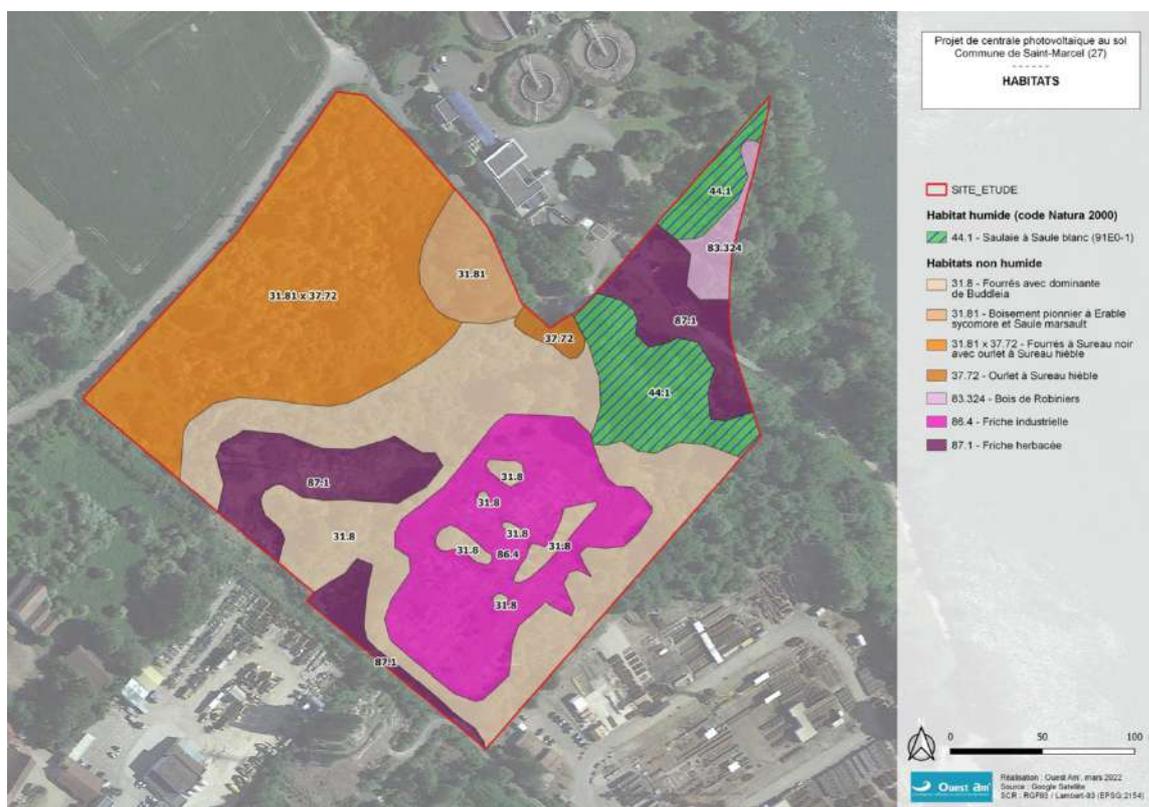
### État de la Faune

L'étude de Ouest Am a établi, au travers ses 13 études de terrain, menées entre février 2020 et juin 2021 un inventaire des amphibiens, des reptiles, des mammifères, des oiseaux nicheurs et des invertébrés (disponibles en annexe).

Celles-ci nous montrent que :

- 1 espèce de reptile a été identifiée et est protégée à l'échelle nationale (le Léopard des murailles) ;
- 8 espèces de mammifères terrestres ont été inventoriées, aucune n'est patrimoniale ;
- 37 espèces d'oiseaux ont été identifiées et les espèces patrimoniales sont, en majorité des espèces de boisements et de bosquets ;
- 9 espèces de chiroptères ont été inventoriées, toutes sont protégées et 4 sont patrimoniales (Barbastelle d'Europe, Petit rhinolophe, Noctule commune, Noctule de Leisler) ;
- 6 espèces d'invertébrés odonates, dont 1 « En danger », l'Aeschna printanière ;
- 18 espèces d'invertébrés rhopalocères, aucune espèce patrimoniale n'a été notée ;
- 18 espèces d'invertébrés Orthoptères, dont une vulnérable, la Decticelle chagrinée.

### État des corridors écologiques et fonctionnalités environnementales



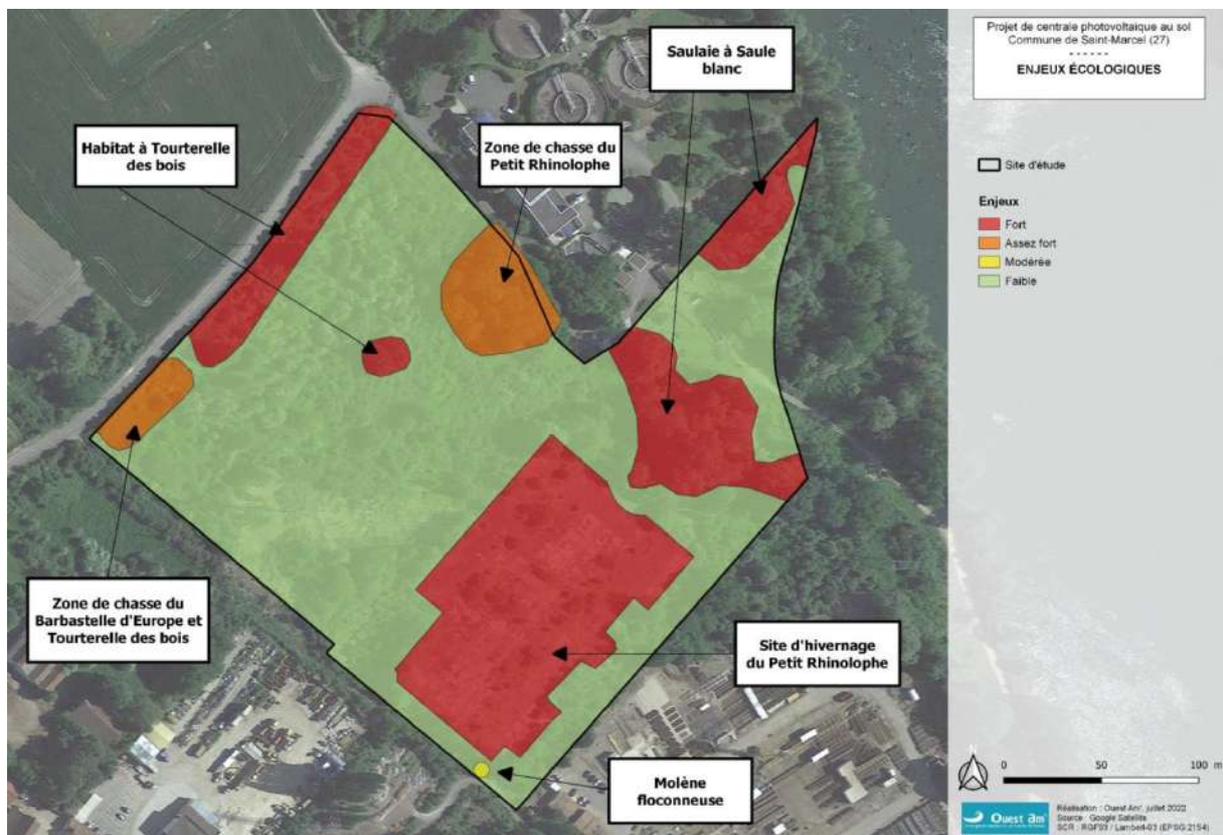
Carte des habitats (source : Ouest Am)

À l'échelle du site, le principal corridor écologique correspond au bord de Seine et au reliquat de ripisylve que constituent les boisements, en particulier, la saulaie à Saule Blanc.

Les corridors écologiques sont également représentés par les boisements au sud-ouest du site. Ils font le lien entre la ripisylve et quelques zones boisées situées à l'ouest. Ces corridors sont bénéfiques à plusieurs espèces comme les oiseaux forestiers et les chiroptères.

Par ailleurs, à l'échelle du site, les fonctionnalités écologiques concernent également la mosaïque d'habitats boisés (boisements et fourrés) et d'habitats ouverts. Beaucoup d'espèces utilisent des deux types d'habitats. C'est le cas par exemple de certains oiseaux comme le Merle noir, la Grive musicienne, la Tourterelle des bois... ou certains reptiles qui utilisent des boisements et fourrés pour se reproduire ou se réfugier en cas de danger, et les milieux ouverts pour se nourrir. Cependant, les milieux ouverts ici ont fortement régressé avec la colonisation du site par les fourrés et ceux qui subsistent (dalle en béton principalement) présentent des potentialités trophiques faibles. Les milieux ouverts situés en périphérie ont également des potentialités trophiques assez faibles (cultures intensives, pelouses rases, friches peu végétalisées...).

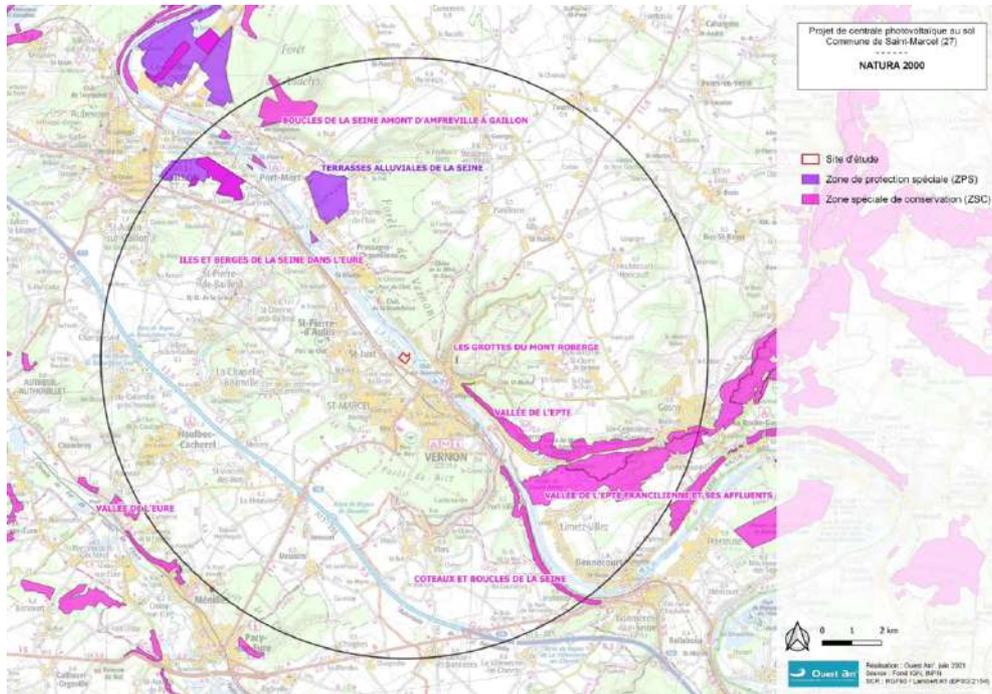
Ainsi, les corridors et les fonctionnalités écologiques du site peuvent être considérés comme forts, mais uniquement au niveau des boisements situés de partie nord du site.



Carte de synthèse des enjeux environnementaux sur le site (source : Ouest Am)

## Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur (rédigé à partir de l'Étude d'Impact valant dossier de déclaration de projet Loi sur l'Eau, rédigée par Ouest Am)

### Sur les zones Natura 2000



Identification des zones Natura 2000 situées à proximité du site (source : Ouest Am)

D'après l'évaluation réalisée par Ouest Am, les impacts potentiels du projet sur ces secteurs sont les suivants :

- Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera impacté. Le seul habitat Natura 2000 présent dans le site fait l'objet d'un évitement, d'une mise en défens et de mesure de gestion et de sanctuarisation afin d'en assurer un meilleur état de conservation ;
- Les perturbations hydrologiques seront inexistantes ;
- Les perturbations liées aux bruits et aux déplacements de véhicules seront très faibles, compte tenu de la distance vis-à-vis du site Natura 2000 ;
- Il existe un risque de dérangement des Petits Rhinolophes hivernant sous la dalle en béton. Il s'agit d'une des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 le plus proche (Les grottes du mont Roberge, FR2302008). Ce risque a été identifié et il fait l'objet d'une mesure spécifique : non intervention pouvant engendrer des nuisances (vibrations et bruit importants, comme l'utilisation d'outils à percussion) durant la phase d'hivernage des individus, entre novembre et mars. Par ailleurs, d'autres mesures visent à maintenir voire augmenter les potentialités trophiques du site vis-à-vis des chiroptères en générale et du Petit Rhinolophe en particulier : maintien et gestion d'habitats boisés (corridors et zone de chasse) au nord, gestion de la végétation herbacée, gestion de lisière, création d'un îlot de sénescence.
- Pour ce qui concerne les espèces envahissantes, le risque est faible, car le site fait l'objet de mesure spécifique visant à éradiquer les plantes invasives et d'un suivi environnemental pour s'en assurer.

De ce fait, le projet n'aura pas d'impact sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 les plus proches.

### ***Sur le milieu physique***

---

De manière générale, l'Étude d'Impact réalisée par Ouest Am met en avant l'impact du projet concernant :

Le ruissellement des eaux pluviales, pour y répondre, le projet veillera à :

- l'enherbement des surfaces mises à nu au cours des travaux d'aménagement ;
- la création de noues peu profondes (50cm) ;
- la mise en place de canalisations ou d'un passage à gué pour conserver l'écoulement des eaux vers l'aval ;
- la conservation des imperfections topographiques pour favoriser l'infiltration de l'eau.

**De ce fait, le projet limitera son impact sur l'imperméabilisation et le ruissellement des eaux pluviales.**

Les inondations, pour veiller à limiter l'impact, le projet veillera à :

- espacer les fondations du parc de plus de 5m ;
- surélever le point bas des modules à au moins 30cm de la limite des plus hautes eaux connues ;
- conserver le piège le embâcles naturel que constitue la ripisylve.

**Ainsi, le projet veillera à ne pas augmenter le risque inondation en amont ou en aval.**

### ***Sur la flore et le milieu naturel***

---

L'Étude d'Impact réalisé par Ouest met en exergue :

- l'impact limité sur les zones naturelles d'intérêt reconnu ;
- l'impact potentiel sur les zones humides, qui, dans le cas de ce projet, font l'objet d'un évitement et ne sont pas impactés par le projet ;

**Le projet n'aura pas d'impact sur les zones naturelles d'intérêt reconnues et n'aura pas d'impact sur les zones humides.**

### ***Sur la faune***

---

En lien avec l'inventaire de faune présenté plus haut, les impacts ont été mesurés, dans le cadre de l'Étude d'Impact de Ouest Am :

- pour les amphibiens, pas d'impact prévisible ;
- pour les reptiles, la proportion de milieux ouverts sera plus importante en phase d'exploitation qu'à l'état actuel, plus favorable à son alimentation qu'une friche herbacée. Les haies épaisses et lisières qui seront préservées constitueront des habitats de repos et de reproduction pour les espèces de ce groupe ;
- pour les mammifères terrestres, l'ouverture du milieu et la préservation d'une haie épaisse en périphérie favoriseront la présence du Lapin de Garenne et du Hérisson. A l'inverse, le site sera moins favorable à l'Écureuil roux ;
- pour les d'oiseaux, les centrales photovoltaïques au sol en activité génèrent très peu de nuisances vis-à-vis des oiseaux (faible fréquentation, peu de bruit, pas d'éclairage nocturne...). La zone herbacée, qui recouvrira une bonne partie du site (principalement entre les panneaux et sous les panneaux), constituera des zones favorables pour l'alimentation de plusieurs espèces. C'est le cas pour des espèces patrimoniales (Tourterelle des bois, Chardonneret

élégant, Verdier d'Europe), mais également pour des espèces communes (Pinson des arbres, Pic Vert, Rougegorge, Grive musicienne, Merle noir, Pie bavarde, Pigeon ramier...). Certaines espèces nichant au sol peuvent également être amenées à nicher au sein de la centrale (Tarier pâtre, Faisan).

- pour les chiroptères, en phase exploitation, le projet ne génèrera pas d'impact sur les chiroptères. La lutte contre les plantes exotiques envahissantes est de nature à préserver les habitats naturels qui offriront de meilleures potentialités trophiques pour ces animaux. Une gestion spécifique des lisières situées entre les deux saulaies à Saule blanc, avec pour objectif d'obtenir des lisières pluri-stratifiée, permettra également d'augmenter les potentialités trophiques dans ce secteur ;
- pour les invertébrés, l'habitat à Grand Mars changeant (Saulaie à Saule blanc) fait l'objet d'un évitement. Celui de la Decticelle chagrinée est situé actuellement en dehors du périmètre du site. Pour ce qui concerne les autres espèces, les odonates ne se reproduisent pas sur le site et elles fréquenteront toujours les secteurs exposés au soleil. Grâce à une gestion extensive, beaucoup de papillons seront favorisés par l'augmentation de la superficie des milieux herbacés. Il en est de même pour beaucoup d'espèces d'orthoptères qui apprécient les milieux thermophiles. La limitation des plantes exotiques envahissantes sera également un élément positif pour de nombreuses espèces qui ne peuvent s'y alimenter et s'y reproduire (cas des papillons en particulier).

En complément, la dalle constitue un habitat de repos pour le Petit Rhinolophe. Il s'agit donc d'un habitat protégé.

**En résumé, le projet aura peu d'impact, sur les différentes espèces recensées sur le site.**

### ***Sur les corridors écologiques et les fonctionnalités écologiques***

La pointe nord-est du site, qui est principalement concerné par les corridors écologiques à l'échelle de la région (ripisylve de la Seine) fait l'objet d'un évitement. A l'échelle du site, la sauvegarde d'une bande boisée au nord-ouest contribuera à maintenir les continuités écologiques pour de nombreuses espèces entre la ripisylve de la Seine et les petits secteurs boisés situés à l'ouest du site.

Les centrales photovoltaïques au sol en activité génèrent très peu de nuisances (faible fréquentation, peu de bruit, pas d'éclairage nocturne...). L'impact sur les corridors est donc faible. Seule la pause d'un grillage autour du site peut nuire au déplacement des certains mammifères (sanglier, lapin, lièvre). Cependant, ce grillage sera posé au sein d'une emprise minimale et les secteurs boisés qui seront sauvegardés sont situés à l'extérieur de cette emprise. De plus, ce grillage permettra tout de même le passage de la petite faune.

**Ainsi, le projet permettra à la petite faune de circuler au sein du site et aux espèces plus imposantes de le contourner par des continuités écologiques préservées.**

## Incidences du projet sur le rapport de présentation

<i>Partie du document</i>	<i>Incidence du projet par thématique</i>	<i>Changements réalisés</i>
<b>C. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées</b>		
Le climat	La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'incidence climatologique significative	<b>Pas de modification</b>
La qualité de l'air	La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'impact sur la qualité de l'air sur la commune	<b>Pas de modification</b>
Les sols		
Géologie	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'influence sur la géologique de la commune	<b>Pas de modification</b>
Sols pollués	La mise en compatibilité du PLU ne vise pas un sol pollué de la commune.	<b>Pas de modification</b>
L'eau		
Hydrogéologie	La mise en compatibilité du PLU ne vise pas les secteurs de captage d'alimentation en eau potable identifiés dans le rapport de présentation.	<b>Pas de modification</b>
Alimentation en eau potable	La mise en compatibilité du PLU ne concerne pas les secteurs des différents captages identifiés dans le rapport de présentation et n'aura pas d'impact sur ceux-ci.	<b>Pas de modification</b>
<b>D. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées</b>		
Les risques		
Le risque inondation	La mise en compatibilité du PLU est concernée par le risque inondation mais respecte les règles données par le PLU. Elle n'accroît pas l'exposition aux risques, le rapport de présentation ne connaît pas d'évolution.	<b>Pas de modification</b>
Le risque mouvement de terrain	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les secteurs concernés par l'aléa retrait et gonflement des sols argileux.	<b>Pas de modification</b>
Le risque Transport de matière Dangereuses	La mise en compatibilité du PLU ne génère pas de transport de matière dangereuses sur la commune.	<b>Pas de modification</b>
Le risque industriel	La mise en compatibilité du PLU n'augmente pas le nombre d'installations classées sur la commune et n'a donc pas d'impact sur le risque industriel.	<b>Pas de modification</b>
Acoustique	La mise en compatibilité du PLU n'aggrave pas l'exposition des populations aux nuisances acoustiques.	<b>Pas de modification</b>
Déchets	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur le nombre d'habitants du territoire et donc, sur la quantité de déchets produits.	<b>Pas de modification</b>
Assainissement	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les stations d'épurations.	<b>Pas de modification</b>

Energie renouvelable	La mise en compatibilité du PLU vise la création d'énergie renouvelables, qui est permise dans le cadre du PLU et n'implique pas de modification du rapport de présentation.	<b>Pas de modification</b>
<b>E. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le paysage</b>		
Paysage	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'impact paysager ou architectural notable à l'échelle de la commune. Celle-ci vise la protection de certains éléments paysagers identitaires tels que réalisés sur le reste du territoire permettant de préserver l'insertion paysagère. Celle-ci n'implique pas de modification du rapport de présentation.	<b>Pas de modification</b>
<b>F. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées</b>		
Sites naturels remarquables et inventoriés	La mise en comptabilité ne vise pas de site naturel remarquable de la commune.	<b>Pas de modification</b>
Incidences sur le milieu forestier	La mise en compatibilité du PLU ne concerne pas les espaces forestiers de la commune.	<b>Pas de modification</b>
Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue	La mise en compatibilité du PLU n'a pas d'impact sur les éléments majeurs de trame verte et bleue du territoire. Les espaces classés le long de la Seine sont conservés.	<b>Pas de modification</b>

## Modifications apportées au PLU

### Avant modification – p.9 du règlement

Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel– Règlement écrit

Situées sur les hauteurs de la commune, ainsi qu'en bords de Seine, elles participent au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue).

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

- **Zones naturelles (N) :**

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée) et techniques (station d'épuration).

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

- **Les emplacements réservés et les espaces boisés classés**

- **Les emplacements réservés**

Ils sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le document annexe.

- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Ils sont, au titre de l'article L113-2, repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article DG.8 du présent règlement général.

## Après modification – p.9 du règlement

Situées sur les hauteurs de la commune, ainsi qu'en bords de Seine, elles participent au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue).

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

- **Zones naturelles (N) :**

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée), techniques (station d'épuration) **et d'unité de création d'énergies renouvelables**.

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

- **Les emplacements réservés, espaces boisés classés et espaces naturels protégés**

- **Les emplacements réservés**

Ils sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le document annexe.

- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Ils sont, au titre de l'article L113-2, repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article DG.8 du présent règlement général.

- **Les espaces naturels protégés**

Ils sont, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, recensés au document graphique du PLU.

Boisements, ripisylve, haies et alignements d'arbres, doivent conserver leurs fonctionnalités écologiques et leur aspect général justifiant de leur intérêt paysager. Il importe que la composition générale et l'ordonnement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés ou recomposés à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée et qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée.

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. En cas d'arrachage, pour des raisons phytosanitaires, de dangerosité (chute d'arbre) ou de renouvellement des alignements en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres devra être planté dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

## Avant modification – p.99 du règlement

Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel– Règlement écrit

# ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones naturelles et forestières, dites “zones N”, sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée) et techniques (station d'épuration).

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.»

## Après modification – p.99 du règlement

# ZONE N

### Extrait du rapport de présentation :

« Les zones naturelles et forestières, dites “zones N”, sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée), techniques (station d'épuration) **et d'unité de création d'énergies renouvelables.**

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.»

## Avant modification – p.101 du règlement

### Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel– Règlement écrit

#### **ARTICLE - N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

**Sont interdits dans l'ensemble de la zone N :**

- toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article N 2 suivant
- le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...)

**En outre, sont interdits en zone inondable (repérée au document graphique) :**

- Toute installation ou construction en zone inondable qui peut constituer un obstacle à l'écoulement naturel des eaux en cas de crue de la Seine
- Les remblais, digues, exhaussements, dépôts de toute nature et les sous-sols

**Sont également interdits, dans les secteurs de protection des zones humides** identifiées au règlement graphique :

- toute construction, imperméabilisation du sol ou création de plan d'eau
- l'affouillement, le drainage, l'exhaussement du sol et les dépôts de matières

**Sont également interdites dans les zones de danger graves et très graves pour la vie humaine, correspondant à la traversée de canalisation d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL** (voir localisation et distances en annexe), les constructions mentionnées en annexe.

#### **ARTICLE - N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admis sous conditions pour l'ensemble de la zone N :**

- L'agrandissement mesuré tel que défini à l'article DG.4 et la rénovation des constructions existantes à usage d'habitation
- Les annexes (garages, abris de jardin, ...) sans création de logement nouveau, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 10m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m<sup>2</sup> ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services d'intérêts collectifs.

**Sont seules autorisées en secteur Nc** les constructions nécessaires à l'exploitation du camping et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage

**Sont seules autorisées en secteur Ne :**

- les extensions et aménagements liés au fonctionnement des équipements culturels et techniques
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements avoisinants

**Sont seuls autorisés en secteur Nv :**

- Les constructions à usage d'habitat liées et nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage, à la condition qu'elles ne disposent pas d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- L'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, à la condition que la surface de plancher finale ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>. Pour les constructions dont la surface de plancher est déjà égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>, l'agrandissement n'est pas autorisé.
- Les annexes, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 10m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

**Sont seules admises en zone inondable** (repérée au document graphique), les extensions limitées des

## Après modification – p.101 du règlement

### **ARTICLE - N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont admis sous conditions pour l'ensemble de la zone N :**

- L'agrandissement mesuré tel que défini à l'article DG.4 et la rénovation des constructions existantes à usage d'habitation
- Les annexes (garages, abris de jardin, ...) sans création de logement nouveau, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 10m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m<sup>2</sup> ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services d'intérêts collectifs.

**Sont seules autorisées en secteur Nc** les constructions nécessaires à l'exploitation du camping et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage

#### **Sont seules autorisées en secteur Ne :**

- les extensions et aménagements liés au fonctionnement des équipements culturels et techniques
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements avoisinants
- **Les constructions et installations, les exhaussements et affouillements des sols permettant la production et la transformation d'énergie produite par des panneaux photovoltaïques.**

#### **Sont seuls autorisés en secteur Nv :**

- Les constructions à usage d'habitat liées et nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage, à la condition qu'elles ne disposent pas d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> et qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- L'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, à la condition que la surface de plancher finale ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>. Pour les constructions dont la surface de plancher est déjà égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>, l'agrandissement n'est pas autorisé.
- Les annexes, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 10m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

**Sont seules admises en zone inondable** (repérée au document graphique), les extensions limitées des constructions existantes, sous réserve que le niveau bas du plancher soit implanté au minimum 0,20m au-dessus de la côte de la crue de référence de la Seine, et que rien ne gêne le libre écoulement des eaux en cas de crue.

## Avant modification – p.101 du règlement

Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel– Règlement écrit

### **ARTICLE - N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, **sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.**

En cas de boisement en limite séparative, l'implantation ne peut pas se faire à une distance inférieure à 10 mètres.

Les constructions nouvelles à caractère d'équipements et présentant une gêne pour les habitations proches devront être implantées à une distance minimale de 15 m par rapport à une zone de construction d'habitation.

### **ARTICLE - N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les annexes peuvent être jointives à la construction principale ou être implantées à 10m maximum des bâtiments principaux.

### **ARTICLE - N 9 - EMPRISE AU SOL.**

En zone N, l'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU.

En zone Nc, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 300 m<sup>2</sup>.

En zone Nv, l'emprise au sol des constructions, extensions comprises, à usage d'habitat liées et nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

En zones N et Nv, l'emprise au sol des annexes (jointives ou non à la construction principale), est limitée à 10 m<sup>2</sup> à partir de la date d'approbation du PLU.

Zone Ne : non réglementée.

### **ARTICLE - N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.**

Pour l'ensemble des zones N et Nc, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur Nv, la hauteur des constructions ne peut excéder 4,5 mètres.

### **ARTICLE - N 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

- **Principes généraux**

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter

**ARTICLE - N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEMEPROPRIETE.**

Les annexes peuvent être jointives à la construction principale ou être implantées à 10m maximum des bâtiments principaux.

**ARTICLE - N 9 - EMPRISE AU SOL.**

En zone N, l'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU.

En zone Nc, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 300 m<sup>2</sup>.

En zone Nv, l'emprise au sol des constructions, extensions comprises, à usage d'habitat liées et nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

En zones N et Nv, l'emprise au sol des annexes (jointives ou non à la construction principale), est limitée à 10 m<sup>2</sup> à partir de la date d'approbation du PLU.

Zone Ne : l'emprise au sol des constructions liées et nécessaires à l'implantation et à la gestion d'un équipement destiné à la production et à la transformation d'énergie photovoltaïque est limitée à 35% de la partie de l'unité foncière concernée par le projet, incluse dans le secteur Ne.

L'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU dont l'emprise au sol dépasse le plafond prévu dans la zone est autorisée, dans la limite d'une extension cumulée maximale de 20% de la surface d'emprise au sol existante.

**ARTICLE - N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.**

Pour l'ensemble des zones N et Nc, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans le secteur Nv, la hauteur des constructions ne peut excéder 4,5 mètres.

## Avant modification – p.66 du vol. 2 du rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel – Rapport de présentation Volume 2

Une zone d'activités existante est souhaitée être maintenue et étendue aux bâtiments actuels de l'ancienne usine Bata. Les activités qui sont souhaitées y être développées devront être en lien avec l'activité nautique, c'est pourquoi un zonage UZ indicé « n » a été utilisé. Le caractère inondable de ce secteur est pris en compte dans la réglementation qui s'y applique.

Une poche d'habitat ouvrier et ancien, lié à l'exploitation de l'usine Bata, est maintenue et classée en zone UA indicée « b ». Le caractère inondable de ce secteur est pris en compte dans la réglementation qui s'y applique.

Une station d'épuration est également localisée sur ce secteur. Un zonage N indicé « e » a été utilisé afin de rendre compte de la présence de ces équipements techniques et de permettre leur éventuelle extension.

Enfin, les espaces naturels situés au Sud de la station d'épuration sont préservés par leur maintien en zone non constructible (N).

## Après modification – p.66 du vol. 2 du rapport de présentation

Une zone d'activités existante est souhaitée être maintenue et étendue aux bâtiments actuels de l'ancienne usine Bata. Les activités qui sont souhaitées y être développées devront être en lien avec l'activité nautique, c'est pourquoi un zonage UZ indicé « n » a été utilisé. Le caractère inondable de ce secteur est pris en compte dans la réglementation qui s'y applique.

Une poche d'habitat ouvrier et ancien, lié à l'exploitation de l'usine Bata, est maintenue et classée en zone UA indicée « b ». Le caractère inondable de ce secteur est pris en compte dans la réglementation qui s'y applique.

~~Une station d'épuration également localisée sur ce secteur.~~ Un zonage N indicé « e » a été utilisé afin de rendre compte de la présence d'équipements techniques (station d'épuration, parc photovoltaïque), et de permettre leur éventuelle extension.

~~Enfin, les espaces naturels situés au Sud de la station d'épuration sont préservés par leur maintien en zone non constructible (N).~~

## Avant modification – p.69 du vol. 2 du rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel – Rapport de présentation Volume 2

réalisation des équipements nécessaires à la zone, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP.

### **3. Zones agricoles**

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Situées sur les hauteurs de la commune, ainsi qu'en bords de Seine, elles participent au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue).

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

### **4. Zones naturelles**

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée) et techniques (station d'épuration).

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

## Après modification – p.69 du vol. 2 du rapport de présentation

réalisation des équipements nécessaires à la zone, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP.

### **3. Zones agricoles**

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Situées sur les hauteurs de la commune, ainsi qu'en bords de Seine, elles participent au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue). Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

### **4. Zones naturelles**

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont 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 ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Elle comporte un secteur Nc, spécifique au camping et des secteurs Ne, spécifiques aux équipements culturels (cimetière et son extension réalisée), techniques (station d'épuration) **et d'unité de création d'énergies renouvelables**.

Elle comporte également des secteurs Nv, spécifiques à la sédentarisation des gens du voyage.

Des éléments bâtis et naturels remarquables **et protégés** ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 & 23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

## Avant modification – p.151 du vol. 2 du rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme – Commune de St-Marcel – Rapport de présentation Volume 2

### C. ANALYSE CHIFFREE DE L'EVOLUTION DES ESPACES

#### 1. Tableau des surfaces de zones reportées sur le document graphique du PLU de 2010 (après révision simplifiée n°1)

Désignation de la zone	Surface	Proportions
UA	32 ha	
UB	87 ha	
UC	63 ha	
UZ	131 ha	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>313 ha</b>	<b>31,5 %</b>
AU	138 ha	
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>138 ha</b>	<b>13,9 %</b>
A	294 ha	29,6 %
N	248 ha	25,0 %
<b>Total zones non urbanisées</b>	<b>542 ha</b>	<b>54,6 %</b>
Total	993 ha	

#### 2. Tableau des surfaces de zones reportées sur le document graphique du PLU en cours de révision

Désignation de la zone	Surface	Proportions
UA (dont UAb : 0,7 ha et UAv : 5,5 ha)	29,8 ha	
UB	22,0 ha	
UC (dont UCa : 9,4 ha, UCm : 4,2 ha et UCs : 0,9 ha)	104,3 ha	
UH	35,1 ha	
UM	34,8 ha	
UZ (dont UZa : 38,8 ha et UZn : 5,2 ha)	127,9 ha	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>353,9 ha</b>	<b>35,8 %</b>
AU	17,1 ha	
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>17,1 ha</b>	<b>1,7 %</b>
A	293,8 ha	29,8 %
N (dont Nc : 5,0 ha, Ne : 4,8 ha et Nv : 7,1 ha)	322,6 ha	32,7 %
<b>Total zones non urbanisées</b>	<b>616,4 ha</b>	<b>62,5 %</b>
Total	987,4 ha	

#### 3. Comparaison des superficies des zones du PLU actuel (2010) et du PLU en cours de révision

Il est à noter une légère différence en termes de superficie entre le PLU actuel et celui en cours de révision. Ceci doit être dû à l'utilisation de logiciels et de bases de données différents (AutoCAD pour le PLU actuel et SIG pour le PLU en révision ; la surface de la commune, d'après la base de données de l'IGN étant de 993 ha et d'après les données communiquées par l'IGN de 987 ha). Il a donc été choisi de comparer les pourcentages de superficies et non les superficies elles-mêmes.

## Après modification - p.151 du vol. 2 du rapport de présentation

### C. ANALYSE CHIFFREE DE L'EVOLUTION DES ESPACES

#### 1. Tableau des surfaces de zones reportées sur le document graphique du PLU de 2010 (après révision simplifiée n°1)

Désignation de la zone	Surface	Proportions
UA	32 ha	
UB	87 ha	
UC	63 ha	
UZ	131 ha	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>313 ha</b>	<b>31,5 %</b>
AU	138 ha	
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>138 ha</b>	<b>13,9 %</b>
A	294 ha	29,6 %
N	248 ha	25,0 %
<b>Total zones non urbanisées</b>	<b>542 ha</b>	<b>54,6 %</b>
Total	993	

#### 2. Tableau des surfaces de zones reportées sur le document graphique du PLU en cours de révision

Désignation de la zone	Surface	Proportions
UA (dont UAb : 0,7 ha et UAv : 5,5 ha)	29,8 ha	
UB	22,0 ha	
UC (dont UCa : 9,4 ha, UCm : 4,2 ha et UCs : 0,9 ha)	104,3 ha	
UH	35,1 ha	
UM	34,8 ha	
UZ (dont UZa : 38,8 ha et UZn : 5,2 ha)	127,9 ha	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>353,9 ha</b>	<b>35,8 %</b>
AU	17,1 ha	
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>17,1 ha</b>	<b>1,7 %</b>
A	293,8 ha	29,8 %
N (dont Nc : 5,0 ha, Ne : 11 ha et Nv : 7,1 ha)	322,6 ha	32,7 %
<b>Total zones non urbanisées</b>	<b>616,4 ha</b>	<b>62,5 %</b>
Total	987,4 ha	

#### 3. Comparaison des superficies des zones du PLU actuel (2010) et du PLU en cours de révision

Il est à noter une légère différence en termes de superficie entre le PLU actuel et celui en cours de révision. Ceci doit être dû à l'utilisation de logiciels et de bases de données différents (AutoCAD pour le PLU actuel et SIG pour le PLU en révision ; la surface de la commune, d'après la base de données INSEE étant de 993 ha et d'après les données communiquées par l'IGN de 987 ha).

Il a donc été choisi de comparer les pourcentages de superficies et non les superficies elles-mêmes.



# Après modification - plan général du zonage

**2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS OU PATRIMONIAUX, MONUMENTAUX ET ARCHÉOLOGIQUE**

Les zones de protection des espaces naturels ou patrimoniaux, monumentaux et archéologiques sont définies par arrêté municipal en vertu de l'article L151-22 du Code de l'Urbanisme.

Approuvé par le conseil municipal le 13/10/2016, en vertu de l'article L151-22 du Code de l'Urbanisme.

**1. ZONAGE**

**ZONES D'USAGE**

- UA: Centre ville ancien
- UAB: Secteur d'habitat ancien sans à l'urbanisme
- UAV: Centre ville ancien - secteur du vestige
- UB: Habitation centre-ville (habitat individuel, logements collectifs)
- UC: Zone d'habitat individuel et équipements publics
- UCB: Zone d'habitat individuel avec services publics
- UCD: Secteur d'habitat individuel "désert de Mandrin"
- UCI: Secteur d'habitat individuel
- UJ: Pôle équestre
- UJL: Zone d'habitat individuel avec équipements publics
- UZ: Zone d'activités commerciales et de services
- UZB: Zone d'activités commerciales et de services
- UZC: Zone d'activités commerciales et de services
- UZD: Zone d'activités commerciales et de services
- UZE: Zone d'activités commerciales et de services
- UZF: Zone d'activités commerciales et de services
- UZG: Zone d'activités commerciales et de services
- UZH: Zone d'activités commerciales et de services
- UZJ: Zone d'activités commerciales et de services
- UZK: Zone d'activités commerciales et de services
- UZL: Zone d'activités commerciales et de services
- UZM: Zone d'activités commerciales et de services
- UZN: Zone d'activités commerciales et de services
- UZP: Zone d'activités commerciales et de services
- UZQ: Zone d'activités commerciales et de services
- UZR: Zone d'activités commerciales et de services
- UZS: Zone d'activités commerciales et de services
- UZT: Zone d'activités commerciales et de services
- UZU: Zone d'activités commerciales et de services
- UZV: Zone d'activités commerciales et de services
- UZW: Zone d'activités commerciales et de services
- UZX: Zone d'activités commerciales et de services
- UZY: Zone d'activités commerciales et de services
- UZZ: Zone d'activités commerciales et de services

**ZONES D'USAGE**

- ZA: Zone d'habitat individuel
- ZB: Zone d'habitat individuel
- ZC: Zone d'habitat individuel
- ZD: Zone d'habitat individuel
- ZE: Zone d'habitat individuel
- ZF: Zone d'habitat individuel
- ZG: Zone d'habitat individuel
- ZH: Zone d'habitat individuel
- ZI: Zone d'habitat individuel
- ZJ: Zone d'habitat individuel
- ZK: Zone d'habitat individuel
- ZL: Zone d'habitat individuel
- ZM: Zone d'habitat individuel
- ZN: Zone d'habitat individuel
- ZO: Zone d'habitat individuel
- ZP: Zone d'habitat individuel
- ZQ: Zone d'habitat individuel
- ZR: Zone d'habitat individuel
- ZS: Zone d'habitat individuel
- ZT: Zone d'habitat individuel
- ZU: Zone d'habitat individuel
- ZV: Zone d'habitat individuel
- ZW: Zone d'habitat individuel
- ZX: Zone d'habitat individuel
- ZY: Zone d'habitat individuel
- ZZ: Zone d'habitat individuel

**3. AMÉNAGEMENTS DIVERS**

UC: Hors zone

UCB: Hors zone

UCD: Hors zone

UCI: Hors zone

UCJ: Hors zone

UCK: Hors zone

UCL: Hors zone

UCM: Hors zone

UCN: Hors zone

UCO: Hors zone

UCP: Hors zone

UCQ: Hors zone

UCR: Hors zone

UCS: Hors zone

UCT: Hors zone

UCU: Hors zone

UCV: Hors zone

UCW: Hors zone

UCX: Hors zone

UCY: Hors zone

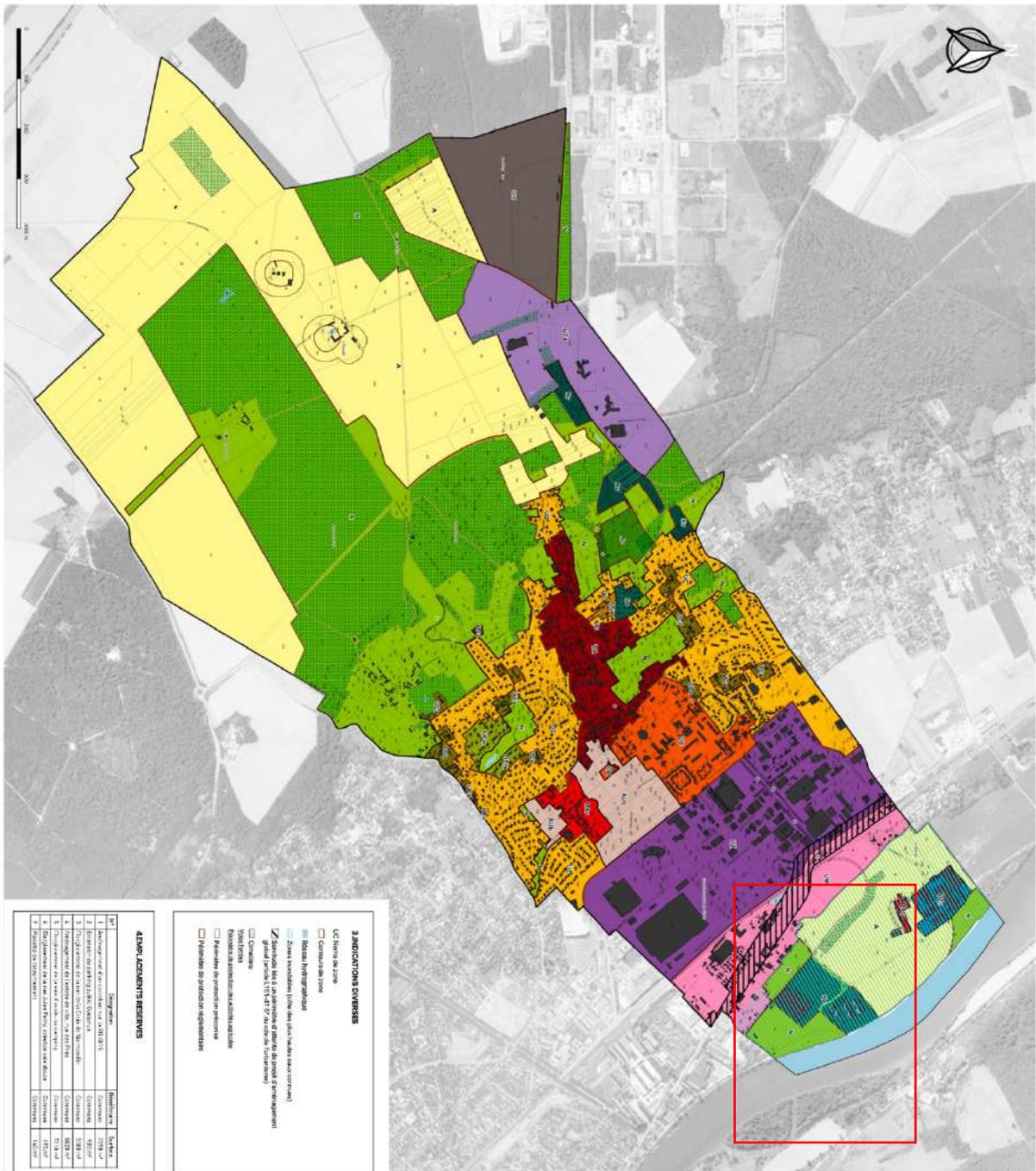
UCZ: Hors zone

Revisions n°1 du PLU

Prise en compte de l'avis de la Commission d'Aménagement Urbain et Rural (CAUR) du 13/10/2016

Plan n°1 du Plan Général

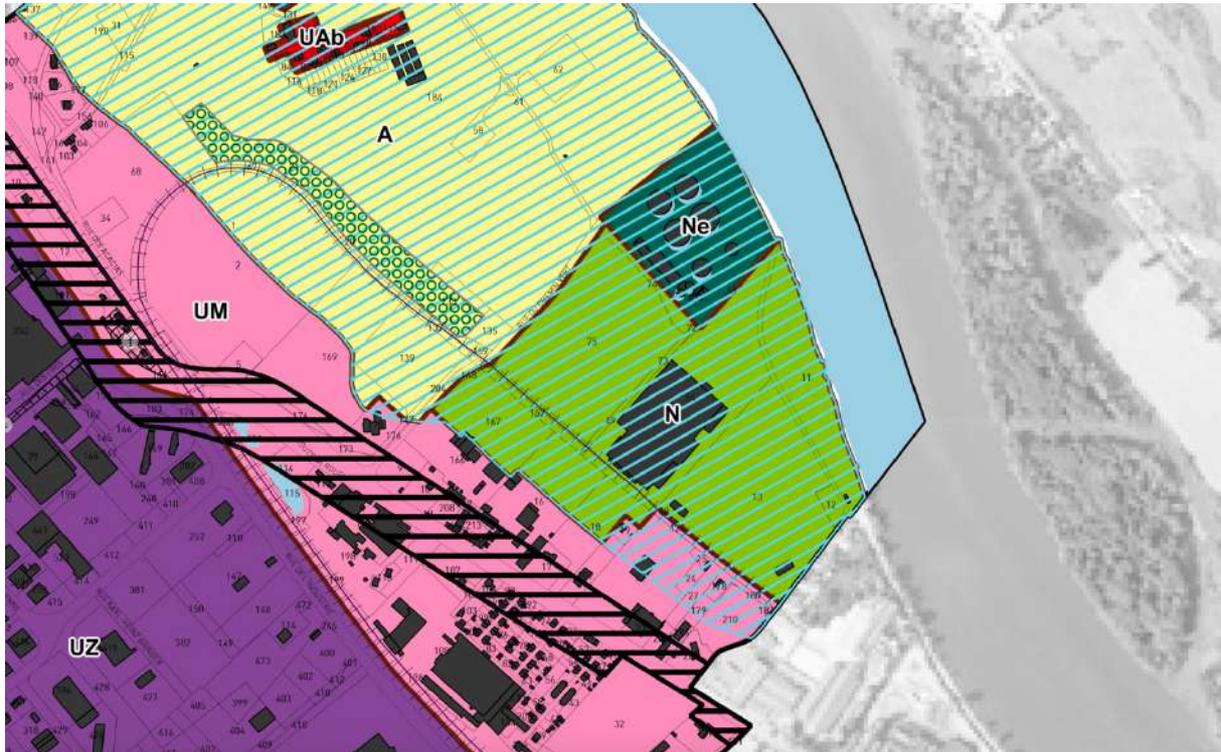
Echelle: 1/6000



N°	Désignation	Superficie	Surface
1	Zone d'habitat individuel (UH)	10 181,5	2798,3
2	Zone d'habitat individuel avec services (UC)	10 181,5	10 181,5
3	Zone d'habitat individuel avec services (UCB)	10 181,5	10 181,5
4	Zone d'habitat individuel avec services (UCI)	10 181,5	10 181,5
5	Zone d'habitat individuel avec services (UCJ)	10 181,5	10 181,5
6	Zone d'habitat individuel avec services (UCK)	10 181,5	10 181,5
7	Zone d'habitat individuel avec services (UCL)	10 181,5	10 181,5
8	Zone d'habitat individuel avec services (UCM)	10 181,5	10 181,5
9	Zone d'habitat individuel avec services (UCN)	10 181,5	10 181,5
10	Zone d'habitat individuel avec services (UCO)	10 181,5	10 181,5
11	Zone d'habitat individuel avec services (UCP)	10 181,5	10 181,5
12	Zone d'habitat individuel avec services (UCQ)	10 181,5	10 181,5
13	Zone d'habitat individuel avec services (UCR)	10 181,5	10 181,5
14	Zone d'habitat individuel avec services (UCS)	10 181,5	10 181,5
15	Zone d'habitat individuel avec services (UCT)	10 181,5	10 181,5
16	Zone d'habitat individuel avec services (UCU)	10 181,5	10 181,5
17	Zone d'habitat individuel avec services (UCV)	10 181,5	10 181,5
18	Zone d'habitat individuel avec services (UCW)	10 181,5	10 181,5
19	Zone d'habitat individuel avec services (UCX)	10 181,5	10 181,5
20	Zone d'habitat individuel avec services (UCY)	10 181,5	10 181,5
21	Zone d'habitat individuel avec services (UCZ)	10 181,5	10 181,5

*Zoom sur les changements réalisés dans le zonage*

Avant modification



Après modification

