



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Service Transitions,  
Ressources et Milieux  
Bureau des Milieux  
Aquatiques et Marins**

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**FRANCE EUROPE IMMOBILIER  
61 rue Isneauville  
76230 ISNEAUVILLE**

Dossier suivi par :  
Jérôme Barbet

Mèl : [jerome.barbet@seine-maritime.gouv.fr](mailto:jerome.barbet@seine-maritime.gouv.fr)  
Mèl : [ddtm-strm-bmam@seine-maritime.gouv.fr](mailto:ddtm-strm-bmam@seine-maritime.gouv.fr)

Tél. :  
02.76.78.33.83

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : **Lotissement 9 parcelles 30 rue du champ des oiseaux sur la commune d'YVETOT**  
**Notification de décision**

**Réf. : 0100028427/ML**  
Cette référence est à  
rappeler dans toute  
correspondance

ROUEN, le 21 septembre 2023

Monsieur

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement concernant l'opération suivante :

**création d'un lotissement 9 parcelles 30 rue du champ des oiseaux sur la commune d'Yvetot**  
pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 11/08/23, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration. Dès lors, **vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.**

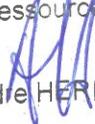
**Par ailleurs, vous voudrez bien me préciser la date de réception des travaux et m'envoyer les plans de récolement de l'opération dès que vous en aurez possession.**

**Le présent courrier ne vous dispense en aucun cas de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, copies du récépissé et de ce courrier sont également adressées à la mairie de la commune d'Yvetot pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ces deux documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture de la SEINE-MARITIME durant une période d'au moins six mois.**

Cette décision sera susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, à compter de la date de sa publication ou de son affichage en mairie, par le déclarant dans un délai de deux mois et par les tiers dans un délai de quatre mois. En cas de recours par les tiers, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet de la Seine-Maritime  
et par subdélégation  
Le Responsable du Service  
Transitions, Ressources et Milieux

  
Alexandre HERMENT



**PROJET DE LOTISSEMENT  
SUR LA COMMUNE D'YVETOT**

**ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES  
DECLARATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
(ARTICLES L.214-1)**



**AOUT 2023**

# RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

<b>Nature du projet</b>	Création d'un lotissement de 9 parcelles à bâtir en accession à la propriété.
<b>Pétitionnaire</b>	FRANCE EUROPE IMMOBILIER.  Lotissement de 10 952 m <sup>2</sup> .
<b>Principales caractéristiques</b>	Gestion des eaux pluviales de toitures et d'espaces publics par plusieurs aménagements combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution au milieu naturel.  Assainissement des eaux usées collectif.  Volume tampon global de 285 m <sup>3</sup> (exigible 250m <sup>3</sup> ). <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Noe d'infiltration paysagère</u> : Volume de 195 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,80 m, des pentes de 3/1.</li><li>- Volume supplémentaire de 90 m<sup>3</sup> stockés sur les parcelles pour un dimensionnement décennal.</li></ul>
<b>Volumes et débits de fuite</b>	Le débit de fuite théorique ayant servi au calcul de ce volume est conforme aux prescriptions départementales (1,8 l/s au global du projet pour un dimensionnement centennal).  L'ouvrage tampon paysagers se vidangera par infiltration dans le sol.
<b>Impluvium</b>	Superficie de 1,09 ha. Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.
<b>Dimensionnement</b>	Pluie centennale. Dimensionnement centennal compte-tenu des résultats de l'étude. La surverse est conçue pour fonctionner sans causer de dommage aux ouvrages.
<b>Justification du projet</b>	Le projet répond au besoin de logement lié au développement de la commune d'YVETOT.
<b>Vulnérabilités particulières</b>	Projet situé en continuité de l'urbanisation existante. Projet ayant pris en compte la vulnérabilité de la ressource en eau. Aucune vulnérabilité liée au ruissellement. Toutes les précautions ont été prises pour limiter les risques et nuisances (fiabilité, sécurité, paysage, impacts temporaires...).

## SOMMAIRE

<b>NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR</b> .....	<b>4</b>
<b>EMPLACEMENT SUR LEQUEL L'INSTALLATION, L'OUVRAGE, LES TRAVAUX OU L'ACTIVITE DOIVENT ETRE REALISES</b> .....	<b>6</b>
<b>NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJET DE L'OUVRAGE, DES INSTALLATIONS, DES TRAVAUX OU DE L'ACTIVITE ENVISAGES</b> .....	<b>10</b>
<b>RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE</b> .....	<b>14</b>
<b>DOCUMENT D'INCIDENCE</b> .....	<b>16</b>
I. <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>17</b>
I.1.    GEOGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE.....	17
I.2.    GEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....	20
I.3.    HYDROGEOLOGIE .....	23
I.4.    CLIMATOLOGIE.....	25
I.5.    PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE.....	29
I.6.    RISQUES NATURELS & ANTHROPIQUES .....	32
II. <b>PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET</b> .....	<b>35</b>
II.1.   JUSTIFICATION ET RAISON DU CHOIX.....	35
II.2.   PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET .....	36
II.3.   RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES .....	50
III. <b>EFFETS PREVISIBLES ET MESURES ASSOCIEES</b> .....	<b>52</b>
III.1.  EFFETS TEMPORAIRES .....	52
III.2.  GESTION DES EAUX PLUVIALES EN PHASE CHANTIER .....	55
III.3.  PLAN DE RECOLEMENT.....	57
III.4.  GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	58
III.5.  ESTIMATION DES FREQUENCES DES SURVERSES .....	59
III.6.  INCIDENCES QUALITATIVES.....	60
III.7.  IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS.....	61
IV. <b>COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION</b> .....	<b>62</b>
IV.1.   COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.....	62
IV.2.   COMPATIBILITE AVEC LE PGRI.....	71
IV.3.   COMPATIBILITE AVEC LE SRCE.....	72
IV.4.   EVITER – REDUIRE – COMPENSER .....	75
<b>MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN</b> .....	<b>78</b>
V. <b>MESURES PREVENTIVES</b> .....	<b>79</b>
VI. <b>SURVEILLANCE ET ENTRETIEN</b> .....	<b>79</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>80</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Planche 1 : contexte géographique du projet.....	8
Planche 2 : localisation du projet sur fond ortho-photographique .....	9
Planche 3 : description générale du projet .....	12
Planche 4 : synoptique hydraulique du projet.....	13
Planche 5 : état initial de l'environnement du projet .....	18
Planche 6 : levé topographique de la zone d'étude.....	19
Planche 7 : campagne pédologique .....	21
Planche 8 : patrimoine environnemental naturel.....	31
Planche 9 : plan masse du projet sur fond ortho-photographique.....	37
Planche 10 : principe de gestion des eaux pluviales en privé pour les lots .....	44
Planche 11 : principe de la mise en place d'un massif drainant .....	45
Planche 12 : détails de la noue d'infiltration paysagère .....	47
Planche 13 : principe de la réalisation d'un ouvrage tampon en infiltration.....	48
Planche 14 : Exemples d'ouvrages de récupération des eaux pluviales .....	51



# NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

Maître d'Ouvrage pétitionnaire	FRANCE EUROPE IMMOBILIER SAS
Représentant	Monsieur LEFEBVRE Paul
Adresse	42 Rue Join LAMBERT 76230 BOIS GUILLAUME
Téléphone	02 35 59 88 50
Siret	347 509 739 000 38
E-mail	<a href="mailto:accueil@fei-sas.fr">accueil@fei-sas.fr</a>

Maître d'œuvre	GE 360 Géomètre expert
Contact	Monsieur JUMENTIER Olivier
Adresse	1042 Rue Augustin FRESNEL – 76 230 BOIS GUILLAUME
Téléphone	02 35 70 54 60
E-mail	<a href="mailto:vrd@ge360.fr">vrd@ge360.fr</a>

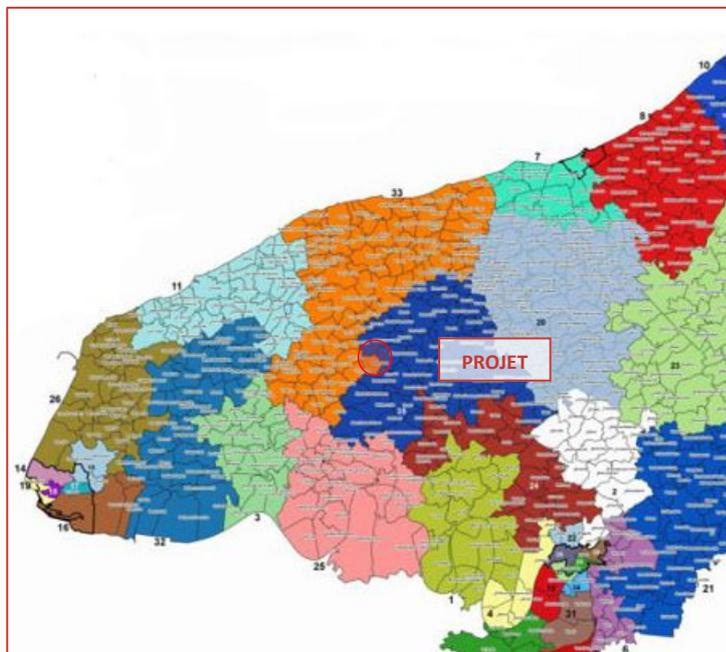
Bureau d'études chargé de l'élaboration du présent dossier	Bureau d'études & cotone ingénierie
Représentant	Christophe VEDIEU, Ingénieur écologue
Adresse	8 Rue du Docteur Suriray – 76 600 LE HAVRE
Téléphone	02 76 32 85 21
Mobile	06 19 35 12 27
Fax	0811 382 963
E-mail	<a href="mailto:ecotone@neuf.fr">ecotone@neuf.fr</a>

Police de l'eau	DDTM de la SEINE MARITIME – Service Transitions Ressources et Milieux Bureau Milieux aquatiques et marins
-----------------	--



**EMPLACEMENT SUR LEQUEL  
L'INSTALLATION, L'OUVRAGE,  
LES TRAVAUX OU L'ACTIVITE  
DOIVENT ETRE REALISES**

Département	<b>SEINE MARITIME</b>
Arrondissement	<b>ROUEN</b>
Intercommunalité	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNE YVETOT NORMANDIE</b>
Commune	<b>YVETOT</b>
Lieu-dit	<b>LE GRAND FAY</b>
Localisation	<b>VOIR PLANS</b>
Parcelles concernées	<b>Section ZB n°631</b>
Superficie totale du terrain	<b>10 754m<sup>2</sup> (contenance cadastrale)</b>
Emprise totale aménagée	<b>Superficie aménagée de 10 952 m<sup>2</sup> (arpentée)</b>
Propriétaire	<b>La société FRANCE EUROPE IMMOBILIER est en cours d'acquisition des parcelles concernées par le projet de lotissement.</b>
Document d'urbanisme	<b>Les documents d'urbanisme ont été consultés et n'indiquent aucune incompatibilité pour la réalisation des aménagements. La commune possède un Plan Local d'urbanisme intercommunal et la zone est classée UH.  La demande de permis d'aménager est jointe en annexe.</b>



Le projet prend place sur le territoire communal d'YVETOT au centre du département de la Seine-Maritime.

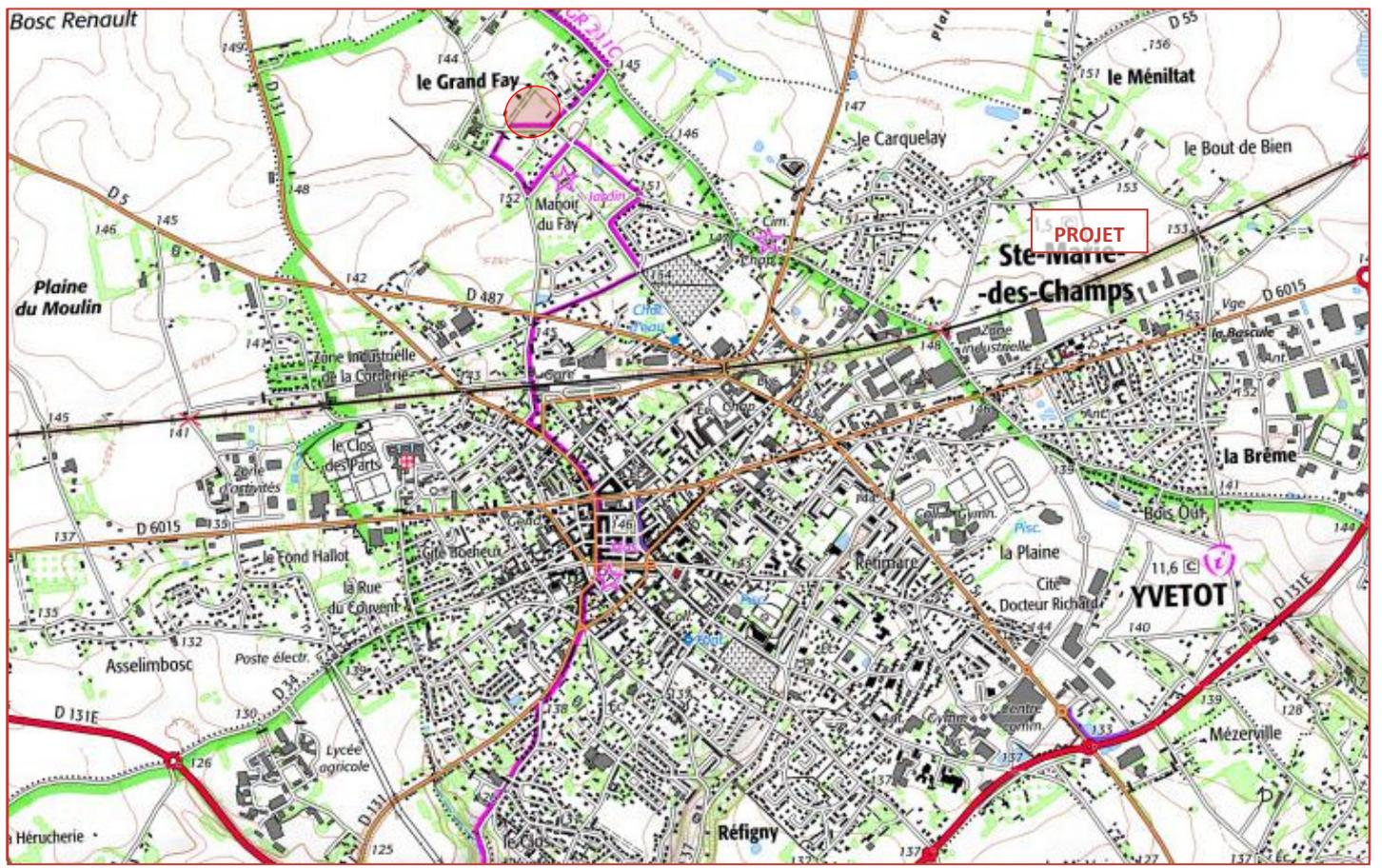
Un extrait de carte est fourni sur la planche suivante.

Il permet de localiser le projet dans le contexte général de la commune.



# PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR SUR LA COMMUNE D'YVETOT

## Contexte géographique







**NATURE, CONSISTANCE,  
VOLUME ET OBJET DE  
L'OUVRAGE, DES  
INSTALLATIONS, DES TRAVAUX  
OU DE L'ACTIVITE ENVISAGES**

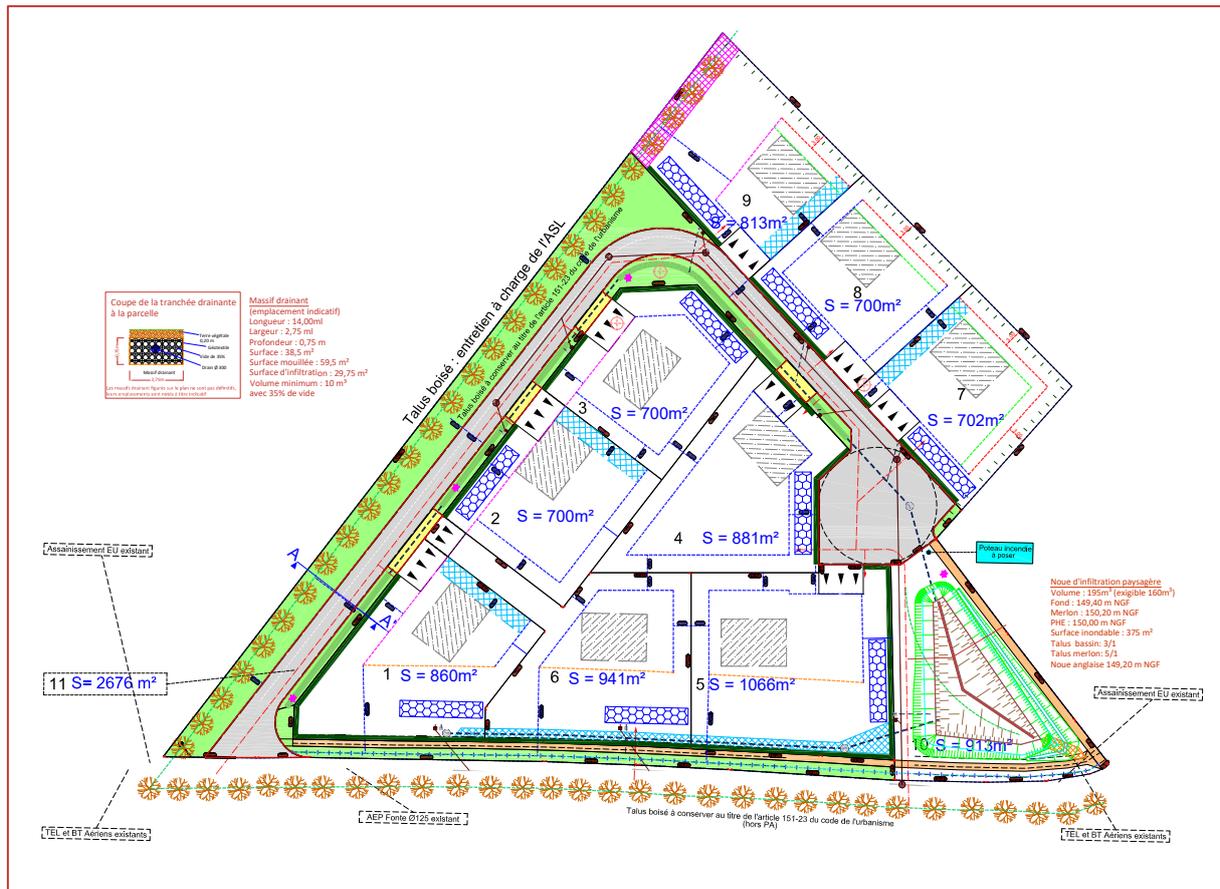
## DESCRIPTION DU PROJET

<b>Nature du projet</b>	<p>Création d'un lotissement de 9 parcelles à bâtir en accession à la propriété.</p> <p>Le lotissement sera réalisé en une tranche.</p>
<b>Consistance</b>	<p>Concernant les eaux pluviales, divers aménagements, combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution au milieu naturel par infiltration dans le sol.</p> <p>Les eaux pluviales de toitures des lots seront tamponnées sur chaque parcelle pour un dimensionnement décennal.</p> <p>Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront acheminées et dirigées par des canalisations et des noues d'aménées, puis tamponnées dans deux ouvrages tampon.</p>
<b>Volume</b>	<p>Volume tampon global de 285 m<sup>3</sup> (250 m<sup>3</sup> exigible).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Noue d'infiltration paysagère</u> : Volume global de 195 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,80 m et des pentes de 3/1.</li><li>- 90 m<sup>3</sup> stockés à la parcelle (9 lots x 10 m<sup>3</sup> par habitation).</li></ul>
<b>Nature des eaux</b>	<p>Eaux de ruissellement sur espaces verts, voiries et toitures.</p> <p>Zone aménagée sur environ 10 952 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Ampleur</b>	<p>Suite à la réalisation des études préalables, aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.</p>

## DIVERS

<b>Exutoire</b>	<p>Gestion des eaux le plus en amont possible.</p> <p>Les eaux pluviales sont restituées au milieu naturel par infiltration dans le sol.</p> <p>Rejet des eaux usées dans le réseau de collecte du SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT DU CAUX CENTRAL.</p>
<b>Changements présumés au régime des eaux</b>	<p>Sans objet (limitation des débits et volumes ruisselés vers le talweg par rapport à la situation actuelle).</p>
<b>Distance des prises d'eaux et baignades situées en aval</b>	<p>Le projet n'est pas situé en périmètre de protection de captage (toutes les dispositions sont prises pour assurer la protection de la ressource en eau).</p>
<b>Ruissellements</b>	<p>La parcelle du projet n'est pas située dans le périmètre d'axes de ruissellement.</p>

**Plan masse du projet**

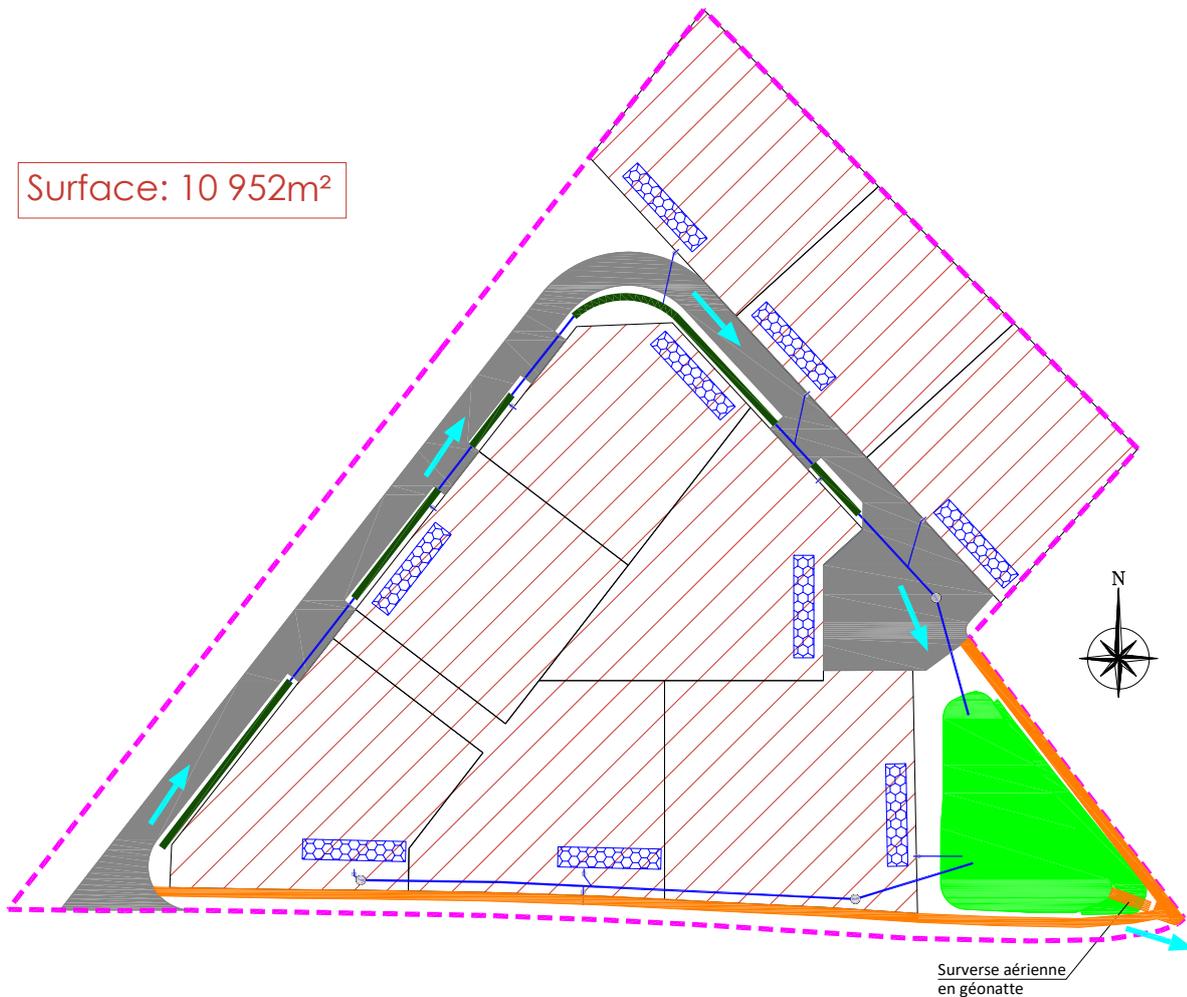


**↳ Lotissement de 9 lots à bâtir :**

- Création d'un lotissement comportant 9 lots de terrain à bâtir en accession à la propriété ;
- Assainissement des eaux usées traitées par un système d'assainissement collectif ;
- Assainissement des eaux pluviales :
  - . Volume tampon global de 285 m<sup>3</sup> ;
  - . Volume de 195 m<sup>3</sup> dans une noue d'infiltration paysagère, avec une profondeur d'eau maximale de 0,80 m et des pentes 3/1 ;
  - . Volume de 90 m<sup>3</sup> pour la gestion pluviale décennale à la parcelle ;
  - . Volume dynamique permettant une gestion centennale.
  - . Rejet par infiltration dans le sol de 1,8l/s

# Synoptique hydraulique

Surface: 10 952m<sup>2</sup>



	Sens d'écoulement		Lots à bâtir Gestion décennale à la parcelle		Massifs drainants (volume : 90 m <sup>3</sup> )
	Périmètre du projet		Chemin en stabilisé		Bassin d'infiltration paysager (volume : 195 m <sup>3</sup> )
	Voirie		Canalisation		Noues d'amenées

- Volume nécessaire pour assurer la protection centennale du projet : 250 m<sup>3</sup>
- Volume retenu dans la noue d'infiltration paysagère : 195 m<sup>3</sup>
- Gestion décennale à la parcelle : 9x10m<sup>3</sup> = 90 m<sup>3</sup>
- Rejet par infiltration de 1,8 l/s dans le sol



# RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE

**Rubrique 2.1.1.0. Station d'épuration dont la capacité en DBO5 est**

<b>1 : supérieure ou égale à 600 kg/jour</b>	<b>Autorisation</b>
<b>2 : supérieure à 12, mais inférieure à 600 kg/jour</b>	<b>Déclaration</b>

- ✓ **Les eaux usées générées sur le site à terme, soit 9 habitations, seront gérées de façon collective.**
- ✓ **Aucun outil épuratoire n'étant envisagé sur le site, le projet n'est pas soumis à déclaration pour cette rubrique.**

**Rubrique 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant**

<b>1 : supérieure ou égale à 20 ha</b>	<b>Autorisation</b>
<b>2 : supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha</b>	<b>Déclaration</b>

- ✓ **Le projet d'aménagement du lotissement concerne environ 10 952 m<sup>2</sup>. Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée ;**
- ✓ **Le projet sera soumis à déclaration pour cette rubrique.**

**Ainsi, le projet d'aménagement du lotissement sur la commune d'YVETOT est soumis à déclaration au titre de l'article L-214 du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau), en raison de l'impluvium concerné.**

# DOCUMENT D'INCIDENCE

Document indiquant, compte tenu des variations saisonnières et climatiques, les incidences de l'opération sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, ainsi que sur chacun des éléments mentionnés à l'article 2 de la loi du 3 Janvier 1992 Codifiée, en fonction des procédés mis en œuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou concernées. Ce document précise, s'il y a lieu, les mesures compensatoires ou corrections envisagées et la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les objectifs de qualité des eaux prévus par le décret du 19 Décembre 1991. Si ces informations sont données dans une étude d'impact ou une notice d'impact, celles-ci remplacent le document exigé.

# I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I.1. GEOGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE

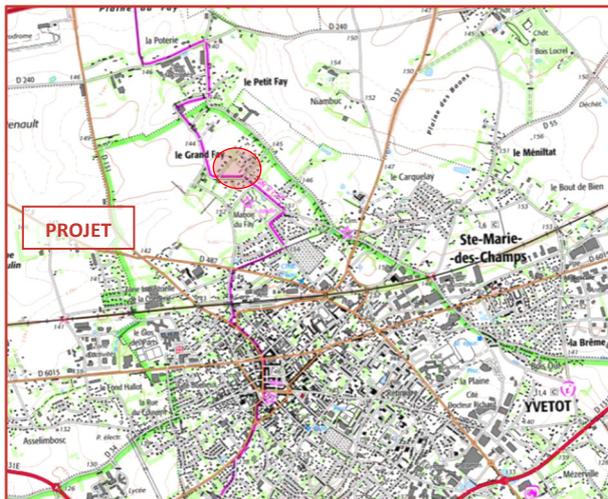


Le projet prend place dans le département de la Seine-Maritime, sur le territoire communal d'YVETOT.

La zone d'étude concernée, d'une superficie globale de 10 952 m<sup>2</sup>, se présente relativement plate.

✓ **Topographie**

L'altitude moyenne de la zone d'étude est d'environ + 151,0 mNGF pour les parcelles concernées. (source : levé topographie de la zone d'étude).



✓ **Occupation du sol**

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, puisqu'il prend place dans les zones d'habitat développées (photographie ci-dessous).

L'environnement général actuel est une prairie (photographie ci-contre).

Une expertise hydrologique et de terrain a donc été réalisée dans le cadre de cette étude, pour s'assurer de la sécurité des biens et des personnes.

↑ Carte topographique (géoportail.fr)





# PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR SUR LA COMMUNE D'YVETOT

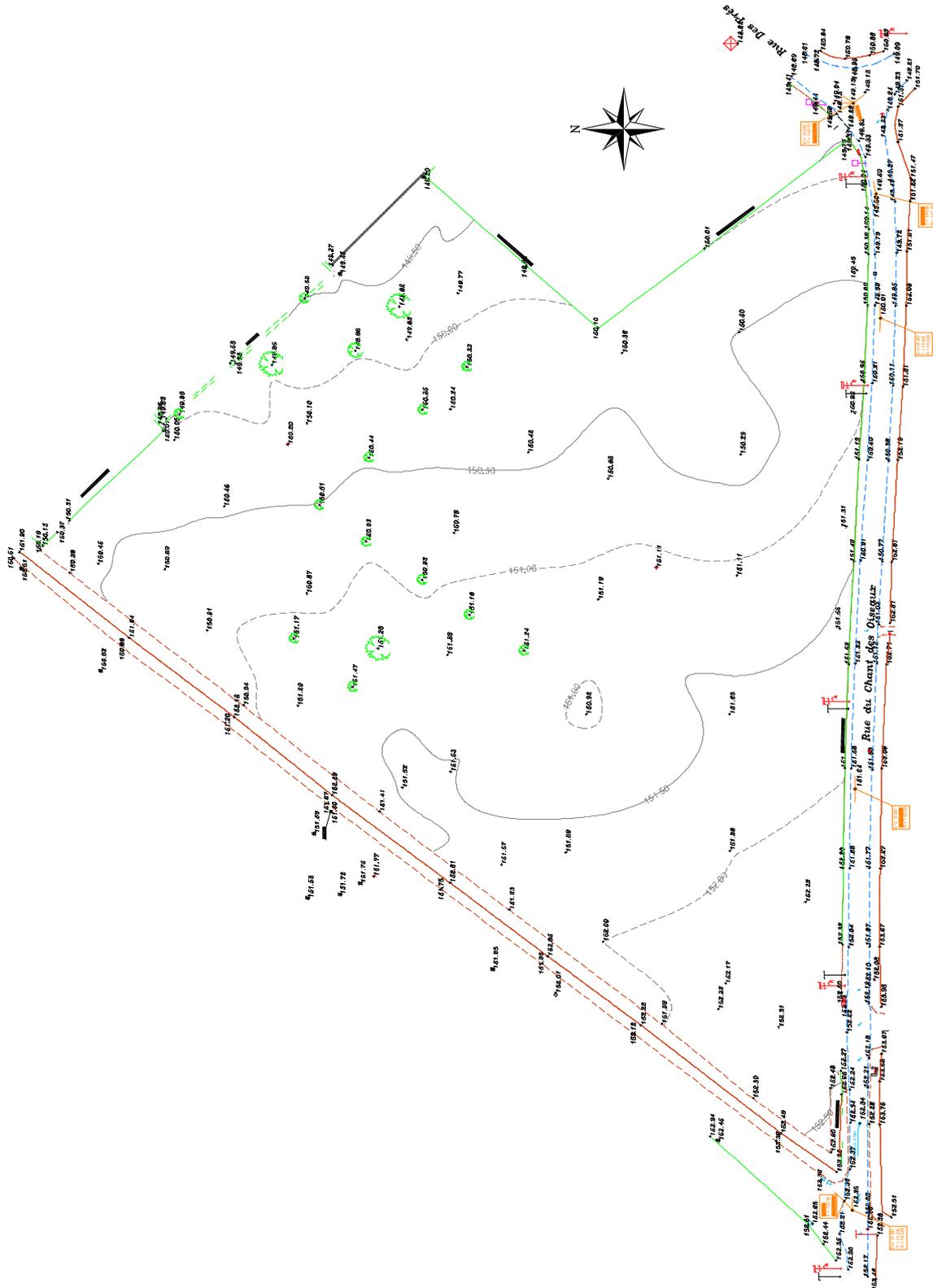
## Etat initial de l'environnement du projet





# PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR SUR LA COMMUNE D'YVETOT

## Levé topographique de la zone d'étude



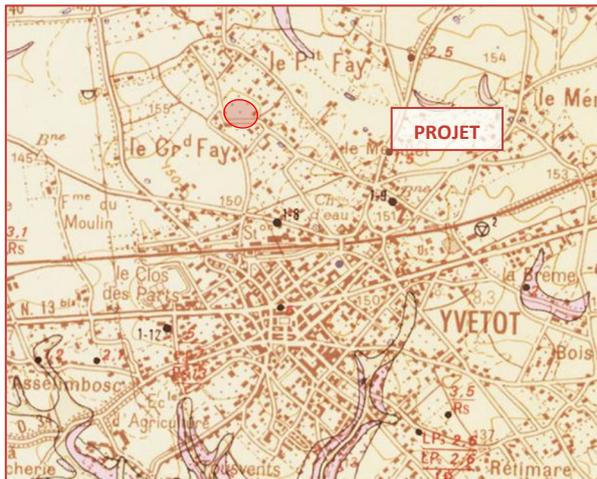
## I.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

### ✓ Géologie

Source : cartes BRGM YVETOT, site INFOTERRE.

Le sous-sol est composé de couches superposées, d'âge croissant avec la profondeur. Toutefois, plusieurs couches peuvent être retrouvées en surface, au gré des phénomènes érosifs ou tectoniques. Elles sont alors dites affleurantes.

Le type de la roche affleurante est important, car il conditionne le développement du sol, qui est le support du développement de la biodiversité comme de l'activité humaine. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, les caractéristiques de sol et de sous-sol sont particulièrement importantes, car elles vont avoir une incidence sur la faisabilité des aménagements.



↑ Carte géologique d'YVETOT (donnée BRGM)

La carte géologique de YVETOT au 1/50.000 (extrait ci-contre) fournit des informations sur le sous-sol au droit du projet.

Le site est situé dans le pays de Caux dont le substrat est constitué de **limon des plateaux (LP)** sur la totalité du projet.

Les limons notés LP couvrent le plateau, parfois les versants orientés au Nord et à l'Est et rarement le pied des versants orientés à l'Ouest et au Sud. D'une teinte variant du jaune-beige au brun ou au rouge, ils sont constitués pour l'essentiel de grains de quartz très fins (diamètre inférieur à 60 microns) et ont été mis en place initialement par le vent lors des différentes périodes froides du Quaternaire.

### ✓ Pédologie

Source : carte des sols de Haute Normandie-SERDA.



↑ Carte des sols sur la zone d'étude (donnée SERDA)

La carte des sols de Normandie du SERDA (extrait ci-contre) indique la présence sur le périmètre d'étude de sols de **limon épais**, non hydromorphe.

Ces données sont indicatives, du fait de l'échelle de cette carte (1/250 000). Elles demandent à être précisées localement.

Une expertise pédologique a été réalisée dans le cadre de cette étude afin de déterminer les caractéristiques des sols, qui vont définir les possibilités de gestion des eaux pluviales.





✓ **Perméabilité**

Une expertise pédologique a été réalisée le 29 Mai 2019, dans le cadre de cette étude afin de définir les possibilités de gestion des eaux pluviales. L'expérience consiste en la saturation du sol pendant plusieurs heures, puis en la mesure de la perméabilité du sol saturé (méthode Porchet par infiltromètre à niveau constant) en situation pénalisante puisque la mesure s'effectue sur sol déjà saturé.

Les résultats des essais réalisés selon la méthode Porchet indiquent les perméabilités suivantes :

Test	Profondeur	Perméabilité	Perméabilité	Matériaux	Remarques
01	1,00 m	4,71. 10 <sup>-6</sup> m/s	17,0 mm/h	Limon profond	-
02	1,00 m	4,71. 10 <sup>-6</sup> m/s	17,0 mm/h	Limon profond	-
03	1,00 m	7,54. 10 <sup>-6</sup> m/s	27,2 mm/h	Limon profond	-
04	1,00 m	1,04. 10 <sup>-5</sup> m/s	37,3 mm/h	Limon profond	-
05	0,90 m	>4,7. 10 <sup>-5</sup> m/s	>170 mm/h	Limon profond	Insaturé
06	0,90 m	4,71. 10 <sup>-6</sup> m/s	17,0 mm/h	Limon profond	-

- ✓ Aucun sondage n'a montré de présence d'eau ou d'hydromorphie.
- ✓ La nature des sols rencontrée est un limon à silex de silex, le tout recouvert par une couche de 20cm de terre végétale.
- ✓ Les résultats sont très hétérogènes.
- ✓ Les sondages réalisés à la tarière manuelle dans le cadre de cette étude montrent une texture et nature des sols favorables à l'infiltration des eaux pluviales,
- ✓ La perméabilité retenue est donc de 17,0 mm/h pour l'ensemble de la zone (valeur prudente).



**Les tests réalisés sur la parcelle concernée par le projet d'aménagement sont plutôt favorables par rapport à l'infiltration.**

**La perméabilité retenue est de 17,0 mm/h à saturation (valeur prudente).**

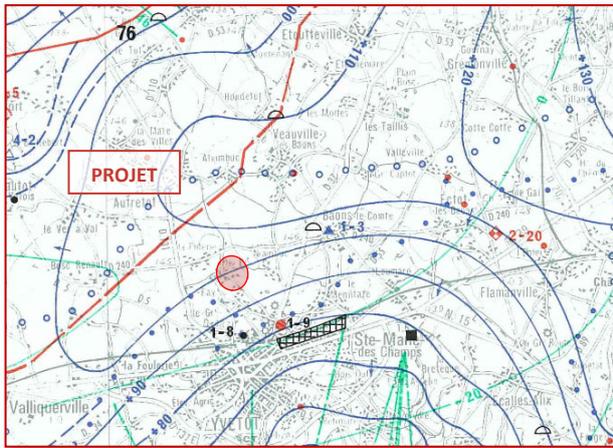
**Le projet est donc réalisable en terme d'infiltration, à condition de respecter les prescriptions suivantes :**

- **Décapage de la terre végétale,**
- **Réalisation des terrassements en déblais à la cote -20/-30 cm,**
- **Décompactage impératif du sol (griffage en profondeur),**
- **Recapage de la terre végétale,**
- **Travail du sol,**
- **Ensemencement (engazonnement, plantations...),**
- **Attente du levé de l'herbe avant mise en eau.**

### 1.3. HYDROGEOLOGIE

#### ✓ Contexte hydrogéologique

Sources : Atlas hydrogéologique de la Seine-Maritime, dossiers BSS du BRGM.



↑ Carte hydrogéologique du département de la Seine-Maritime.

Les éléments de l'atlas hydrogéologique du département de la Seine-Maritime au 1/100.000, fournissent les informations suivantes.

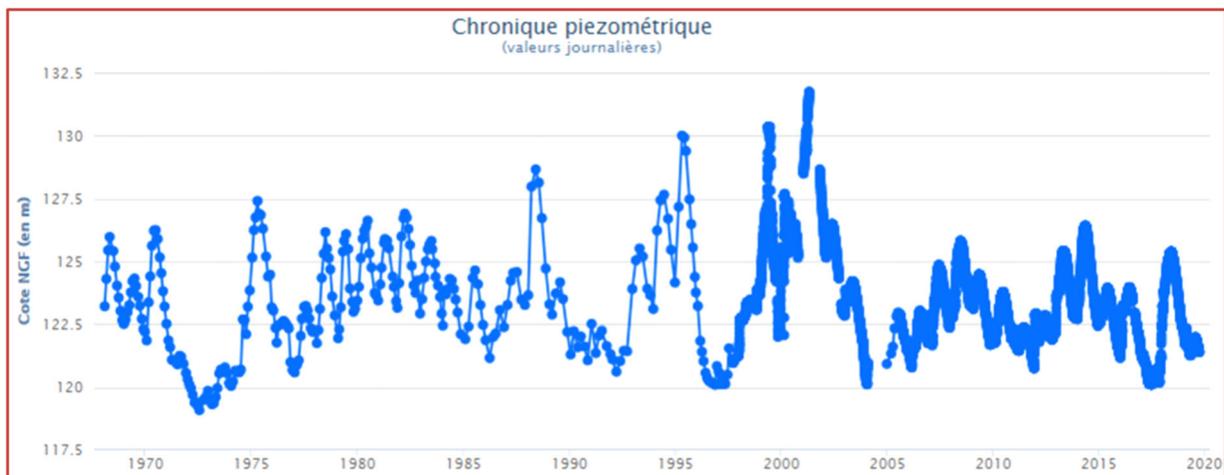
La nappe aquifère principale est contenue dans la craie du Crétacé. Cette craie a une double perméabilité : perméabilité interstitielle liée à la porosité de la roche, perméabilité en grand liée à la formation ou à la fracturation. C'est la perméabilité en grand qui donne son caractère à l'écoulement souterrain.

Le projet est localisé au niveau de l'isopièze +90. Avec une topographie d'environ +151m NGF, la nappe est à une profondeur d'environ 61 mètres sous le plateau au niveau du périmètre d'étude (↔ épaisseur de la zone dénoyée). Cette approche est généraliste peut être affinée en exploitant les

données de piézomètres comparables suivis.

Les données comparables les plus proches du secteur de l'étude sont celles du piézomètre du puits du bois Guilbert sur la commune de MOTTEVILLE, indicé BSS000FHYM.

Ce piézomètre (altitude de 155,51 mNGF) nous permet de connaître les caractéristiques locales et les variations saisonnières et annuelles du toit de la nappe : la profondeur de la nappe y est d'environ 34m (cote moyenne à environ 121,39mNGF), le marnage saisonnier est de l'ordre de plusieurs mètres.



↑ Données eaux souterraines du SIGES, ADES

La protection de l'aquifère contre d'éventuelles pollutions par infiltration est assurée par l'écran imperméable d'argile à silex et l'épaisseur de limons.

La présence de nombreuses bêttoires ou marnières sont autant de points de vulnérabilité de l'aquifère pour tout rejet dans des points d'engouffrements rapides des eaux superficielles (circulations karstiques). En principe, l'argile à silex sous-jacente constitue un niveau imperméable protecteur.

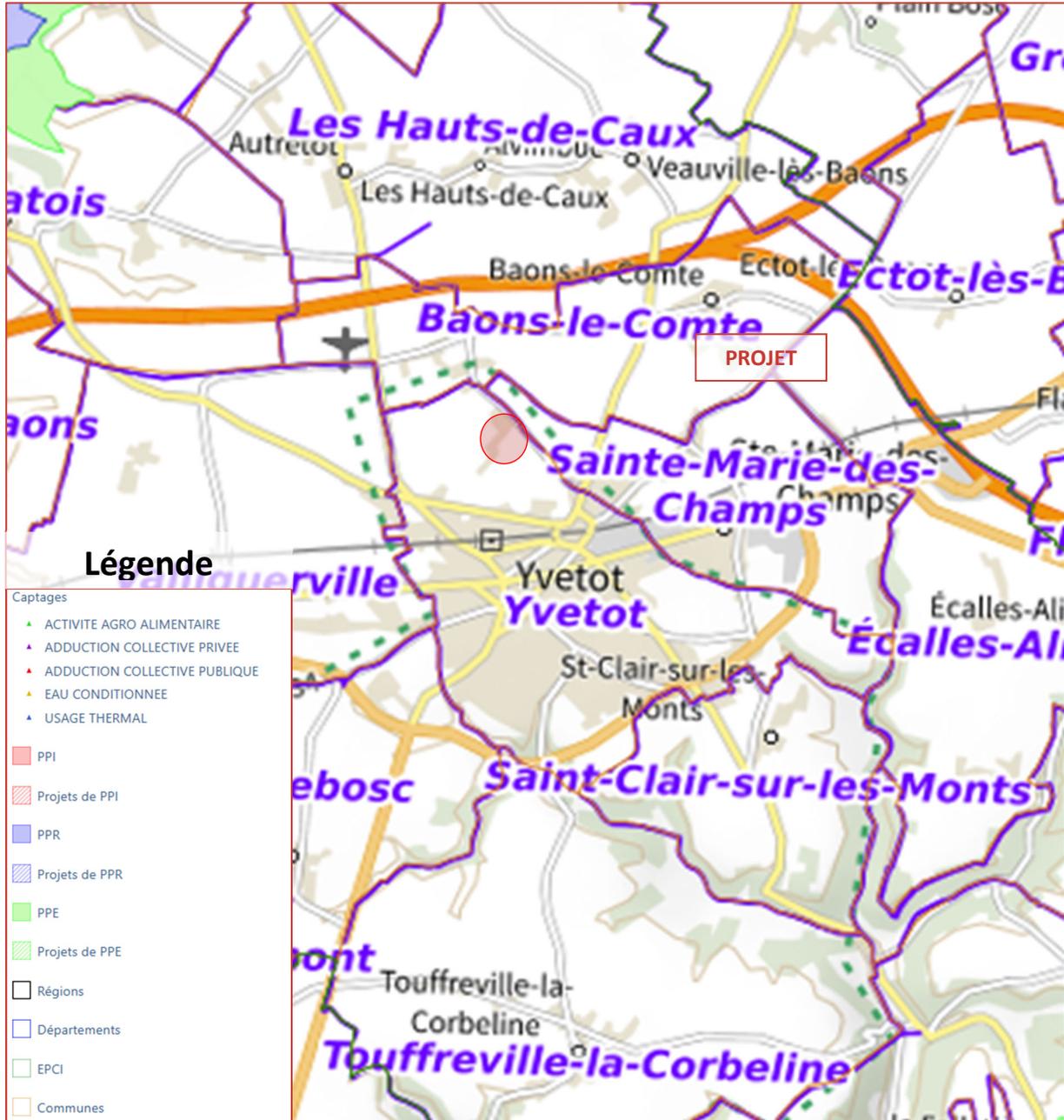
Le niveau peut disparaître localement à la faveur d'effondrements karstiques, de puits, de marnières, de puisards d'eaux usées, ... Ces communications constituent autant de mises en péril de la qualité des eaux profondes. Toutes les préconisations seront prises pour limiter le débit de fuite et assurer une décantation des eaux avant rejet.

✓ **Usages**

Aucun point de prélèvement n'est recensé sur la parcelle concernée par le projet.

✓ **Le projet n'est pas situé en périmètre de protection éloigné.**

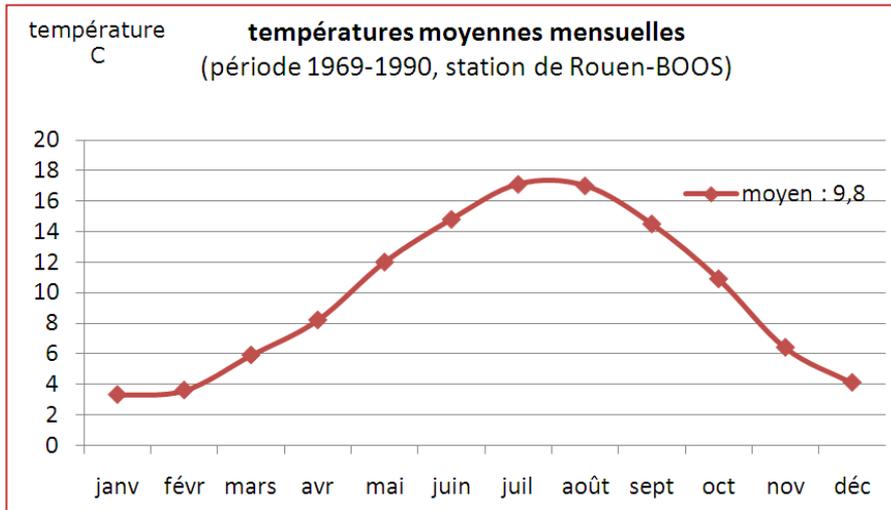
✓ **Aucune vulnérabilité n'est à attendre pour les captages AEP.**



## I.4. CLIMATOLOGIE

Le climat de la zone d'étude est de type océanique. Les données climatologiques proviennent de la station météorologique régionale de ROUEN-BOOS (altitude 151 mNGF), de situation comparable au site d'étude.

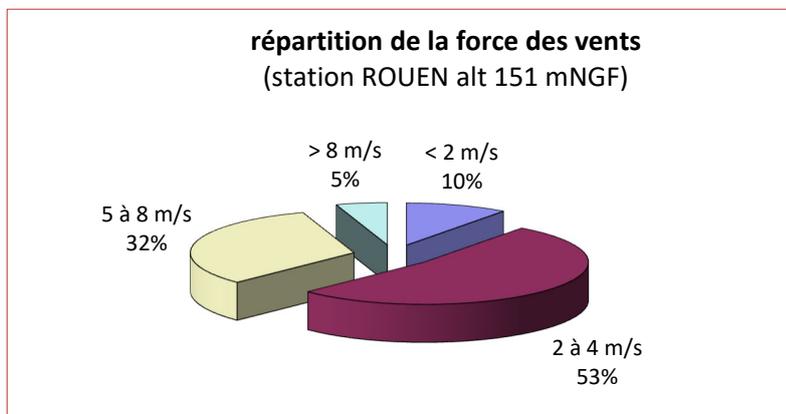
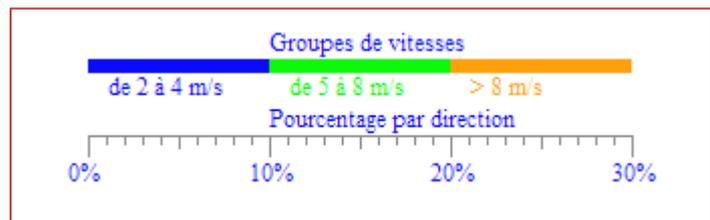
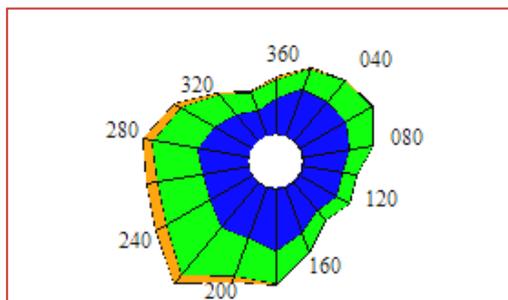
### I.4.1. TEMPERATURES



Le graphique suivant présente les grandes caractéristiques des températures sur la période de janvier 1969 à décembre 1990.

La température moyenne interannuelle est de 9,8 degrés. On totalise sur cette même période 55 jours de gels en moyenne répartis sur les mois de novembre à avril.

### I.4.2. VENTS



La rose des vents de la station régionale de ROUEN, dont un extrait est fourni ci-contre, indique que les vents dominants sont de secteur Sud à Ouest (secteur 180° à 280°), et dépassent fréquemment les 8 m/s.

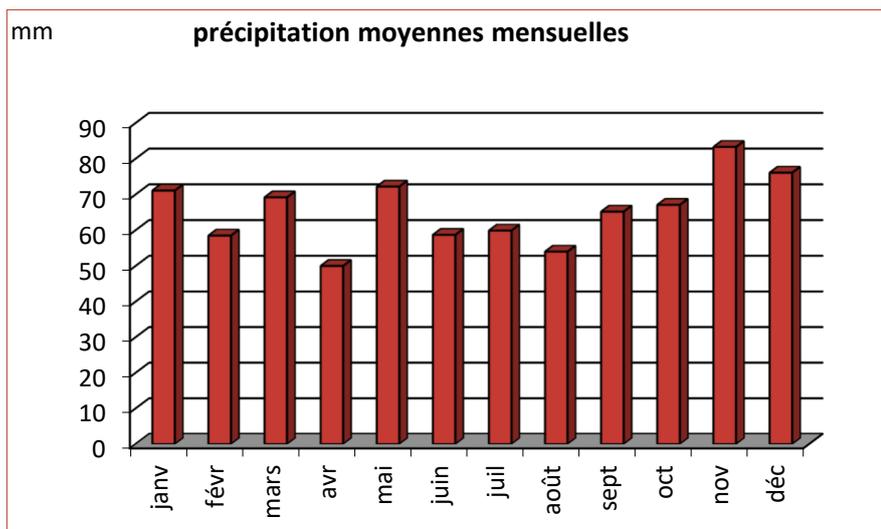
Les grandes tendances sont données ci-contre (période 1981-1990).

### I.4.3. PLUVIOMETRIE

Le climat de la zone d'étude est de type océanique. Le régime des précipitations est peu différent de celui enregistré par la station météorologique régionale de ROUEN-BOOS. Les précipitations sont distribuées de façon régulière dans l'année, mais il existe une importante variabilité d'une année à l'autre. Les hauteurs de pluie comparées de 1976 et 1981 montrent un rapport de 1 à 2 (450 à 900 mm/an).

La pluviométrie annuelle donnée par la station de ROUEN-BOOS avoisine les 785 mm. La répartition moyenne mensuelle est donnée sur le graphique ci-dessous (période 1969-1990) :

En moyenne, sur la station de ROUEN, il tombe plus de 1 mm 130 j/an, plus de 5 mm 54 j/an, et plus de 10 mm 21 j/an (soit une période de retour d'environ 20 jours). La pluviométrie maximale jamais enregistrée sur la période 1969-1990 à ROUEN est de 81,3 mm en 24 heures (10/08/1983).



Le tableau ci-dessous résume, pour différentes périodes de retour, les hauteurs de pluie enregistrées à la station météorologique régionale de ROUEN-BOOS, sur la période 1957-2006.

Durée	Périodes de retour					
	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
1 heure	21.9	25.6	28.9	30.8	33.1	36.0
2 heures	25.9	30.9	35.8	38.7	42.5	47.7
3 heures	29.4	35.6	42.2	46.4	52.1	60.5
6 heures	32.2	38.5	45.6	50.4	56.9	67.1
12 heures	38.7	44.7	51.2	55.4	61.1	69.6
24 heures	43.7	49.5	55.8	59.8	65.2	73.3
48 heures	55.9	61.0	65.6	68.1	71.1	74.9

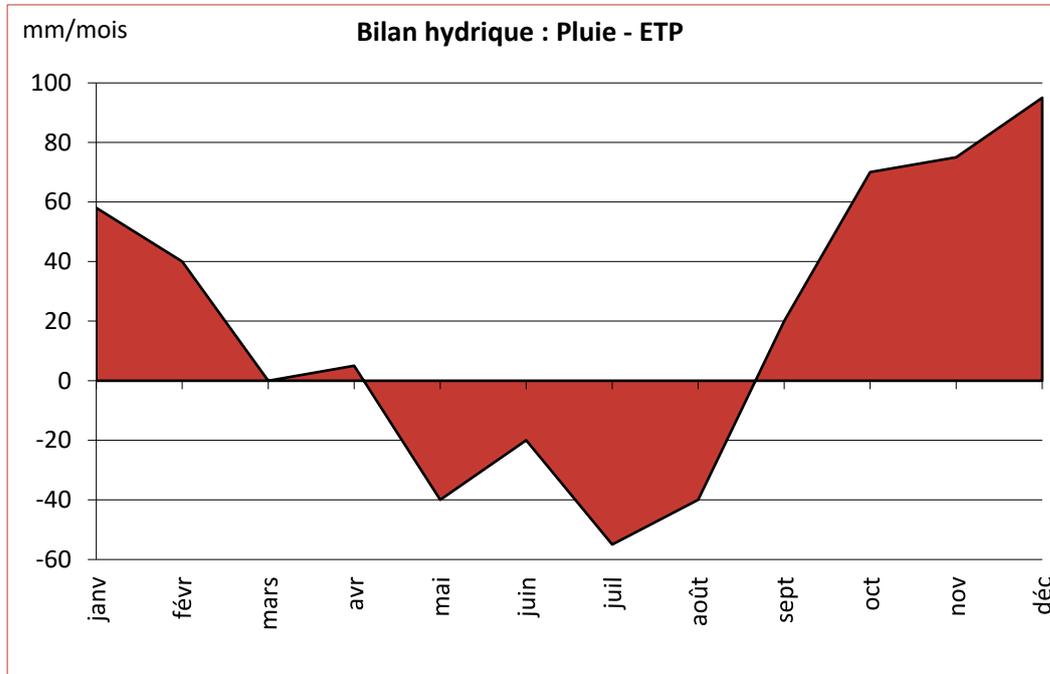
nb : la hauteur d'eau tombée en 1 heure pour un épisode pluvieux de période de retour 10 ans est de 25,6 mm et 49,5 mm sur 24 heures.

C'est à partir de ces valeurs que seront effectués les calculs concernant les aménagements et les impacts sur le milieu naturel, c'est-à-dire la hauteur de pluie (ou lame d'eau) qui sera intégralement gérée dans les ouvrages, sans surverse. Les prédictions statistiques de fréquence des surverses seront également basées sur ces données.

#### I.4.4. PLUIE EFFICACE ET EVAPOTRANSPIRATION

Les valeurs prises en compte pour l'évapotranspiration proviennent de la station régionale de ROUEN-BOOS. L'évapotranspiration potentielle s'élève à 696.3 mm par an à la station de BOOS (période 1990-2000).

La hauteur d'eau disponible pour l'alimentation des nappes ou le ruissellement est en conséquence d'environ 231.7 mm/an. Le bilan hydrique est donc donné ci-dessous :



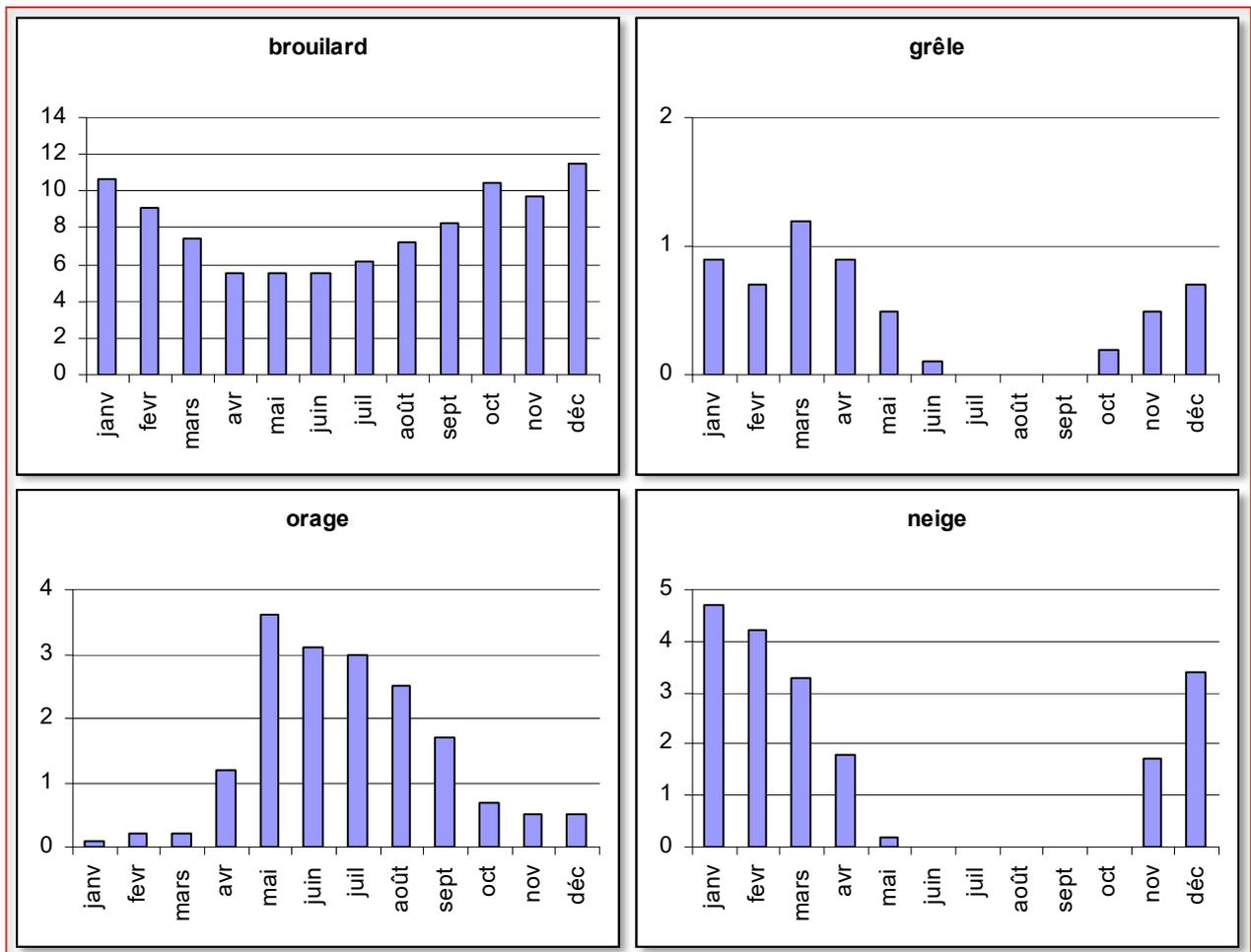
En général, la période de recharge s'étend d'octobre à mars et celle de vidange de l'aquifère d'avril à septembre.

### I.4.5. PHENOMENES EXCEPTIONNELS

Les phénomènes exceptionnels enregistrés par METEOFRANCE concernent les jours :

- de brouillards, 97 jours par an en moyenne,
- d'orages, 17 jours par an en moyenne,
- de grêle, moins de 6 jours par an en moyenne,
- et de neige, plus de 19 jours par an en moyenne.

Leurs fréquences d'occurrence sur la période 1969 à 1990 à ROUEN BOOS sont les suivants, par mois :



## **I.5. PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE**

### **I.5.1. PATRIMOINE NATUREL**

Sources : DREAL Haute Normandie.

#### ✓ **ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, mis en œuvre en 1982, a eu pour effet de localiser et décrire les secteurs du territoire national comportant les éléments les plus remarquables du patrimoine naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

**Zones de type II** : grands ensembles naturels riches, qui offrent des potentialités biologiques importantes :

- **Les vallées et les boisements de la SAINTE-GERTRUDE et de la RANÇON**, d'une superficie de 4 369,66 ha (identifiant national **230009251**);

**Zones de type I** : secteurs d'une superficie en général limitée, compris au sein des zones de type II, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

- **Aucune zone n'est répertoriée sur la commune d'YVETOT.**

Cet inventaire des ZNIEFF, mis en œuvre en 1982 dans le but de favoriser l'émergence de politique de protection de l'espace naturel, n'a théoriquement aucune valeur juridique. En effet, elles ne sont pas opposables aux tiers. Toutefois, cet inventaire a été officialisé par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Cette circulaire précise que l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

- ✓ **Aucune zone d'inventaire ou réglementaire n'est répertoriée sur la zone d'étude.**
- ✓ **Le projet a intégré la qualité environnementale environnante dans sa conception : dimension éco-paysagère et respect du patrimoine végétal local (utilisation d'espèces rustiques).**

#### ✓ **NATURA 2000**

En 1992, au « sommet de la terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union Européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

**Zones de Protection Spéciales (ZPS)** : visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou zones de relais à des oiseaux migrateurs.

- **Aucune zone n'est répertoriée sur la commune d'YVETOT;**

**Zones Spéciales de conservation (ZSC)** : visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive « Habitats ».

- **Aucune zone n'est répertoriée sur la commune d'YVETOT.**

- ✓ **Aucune zone d'inventaire ou réglementaire n'est répertoriée sur la zone d'étude.**
- ✓ **Le projet a intégré la qualité environnementale environnante dans sa conception : dimension éco-paysagère et respect du patrimoine végétal local (utilisation d'espèces rustiques).**

## I.5.2. PATRIMOINE HISTORIQUE

Sources : ministère de la Culture-base Mérimée.

D'après les informations obtenues sur le site du Ministère de la Culture (Base de données Mérimée), la commune d'HERICOURT EN CAUX présente un édifice classé ou inscrit.

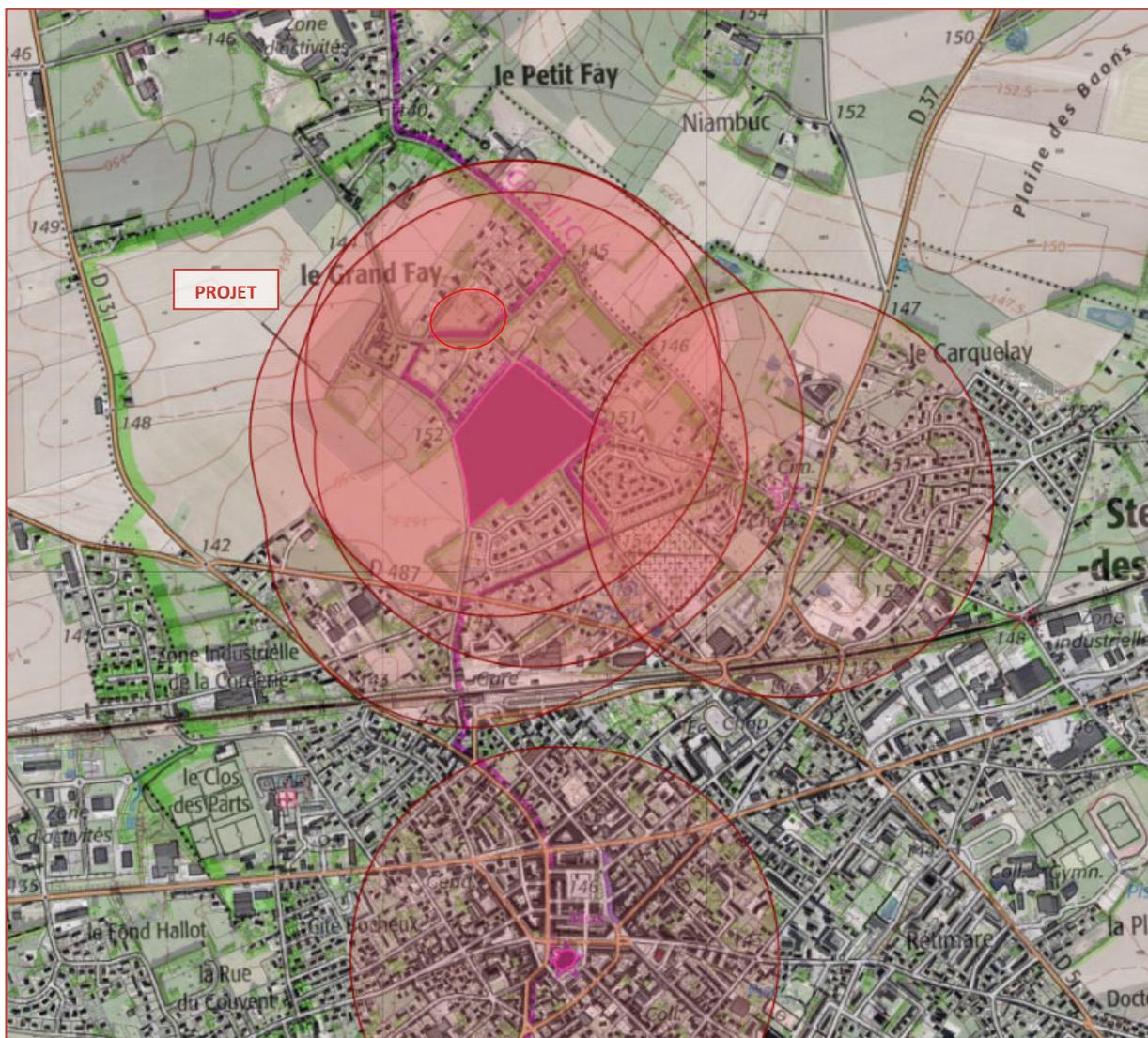
- **L'église paroissiale Saint-Pierrs**, inscrite à l'inventaire des monuments historiques en date du 08 Novembre 2001 ;
- **Le manoir du Fay**, inscrit à l'inventaire des monuments historiques en dates du 12 Décembre 1996.

Un périmètre de protection passe en partie sur une parcelle du projet.

Pour l'archéologie, le Préfet de Région sera susceptible de prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, ou la conservation des vestiges, en application de la législation relative à l'archéologie préventive.

Le Service Régional de l'Archéologie sera saisi du dossier, conformément au décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

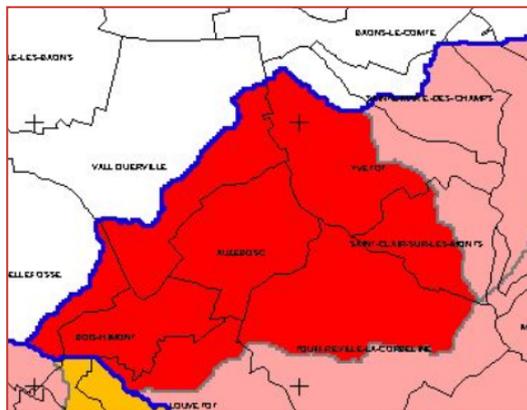
- ✓ **Un périmètre de protection au titre des monuments historique est répertorié sur la zone d'étude.**
- ✓ **Les architectes des bâtiments de France devront être consultés pour cette rubrique.**



**PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR  
SUR LA COMMUNE D'YVETOT**  
-----  
**Patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, etc..)**



## I.6. RISQUES NATURELS & ANTHROPIQUES



D'après les données résultant de l'étude menée par le BRGM et l'INRA sur l'Aléa érosion et ruissellements en région Haute Normandie, la zone d'étude est située en aléa fort, sur une échelle allant de très faible à très fort.



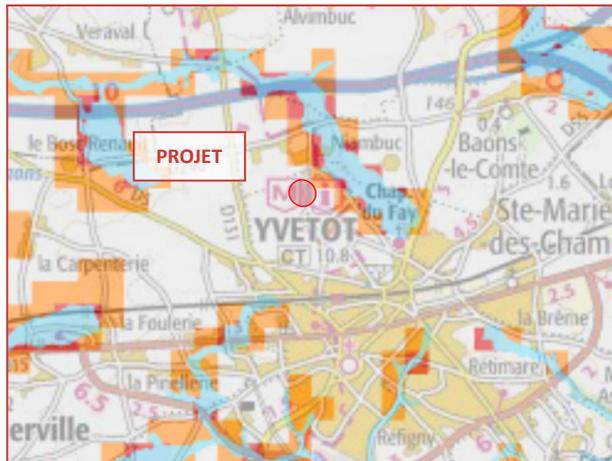
✓ **La mise en place du projet va permettre de diminuer les flux et débits ruisselés, et est par conséquent positif sur ce point par rapport à la situation actuelle.**

De plus, d'après les informations recueillies sur le site géorisques.fr consacré aux risques majeurs (fiches en annexe), les épisodes de ruissellements ayant conduits à des arrêtés de catastrophe naturelle ont été les suivants, à l'échelle de la commune :

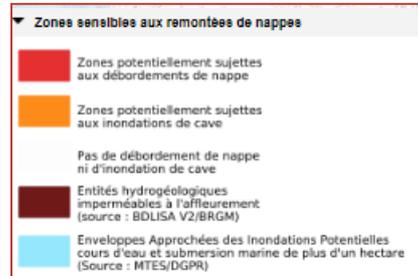
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 6				
Eboulement, glissement et affaissement de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19960014	01/01/1995	28/02/1995	17/06/1996	09/07/1996
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19990757	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue : 3				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF19930206	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993
76PREF19970054	16/06/1997	17/06/1997	01/07/1997	08/07/1997
76PREF20000319	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000	21/06/2000
Mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
76PREF20150026	24/08/2015	24/08/2015	18/11/2015	19/11/2015

- ✓ **Toutes les dispositions ont été prises lors de la conception du projet pour assurer la sécurité des biens et des personnes.**
- ✓ **Le présent projet ne devra pas aggraver le risque, d'où la limitation au maximum du débit de fuite (restitution au milieu naturel par infiltration).**

✓ **Remontées de nappes**

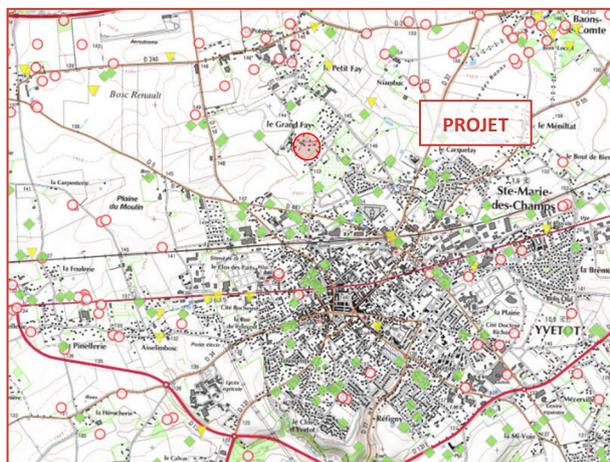


La carte des remontées de nappes (extrait ci-contre) indique que la zone du projet n'est pas sensible aux inondations par débordement de nappes, ni d'inondation de cave.



↑ Carte remontées de nappes (donnée inondationsnappes.fr)

✓ **Cavités souterraines**



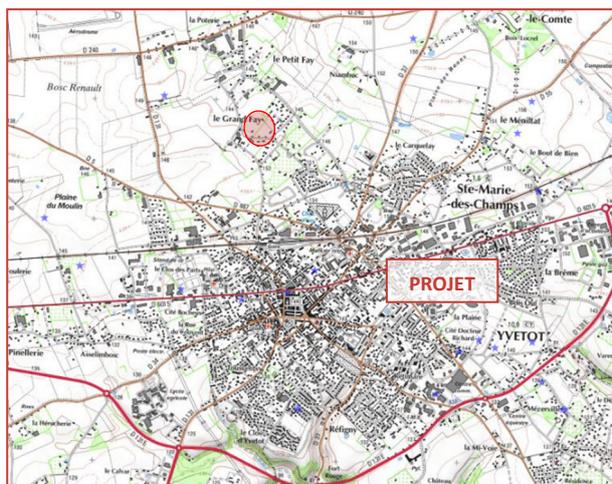
La carte des cavités souterraines (extrait ci-contre) indique la présence de plusieurs indices sur la commune.



✓ **Aucun indice de cavité n'est répertorié sur la zone d'étude).**

↑ Carte cavités souterraines (donnée georisques.gov.fr)

✓ **Mouvements de terrain**



La carte des mouvements de terrains (extrait ci-contre) n'indique aucune présence d'indices sur la commune.

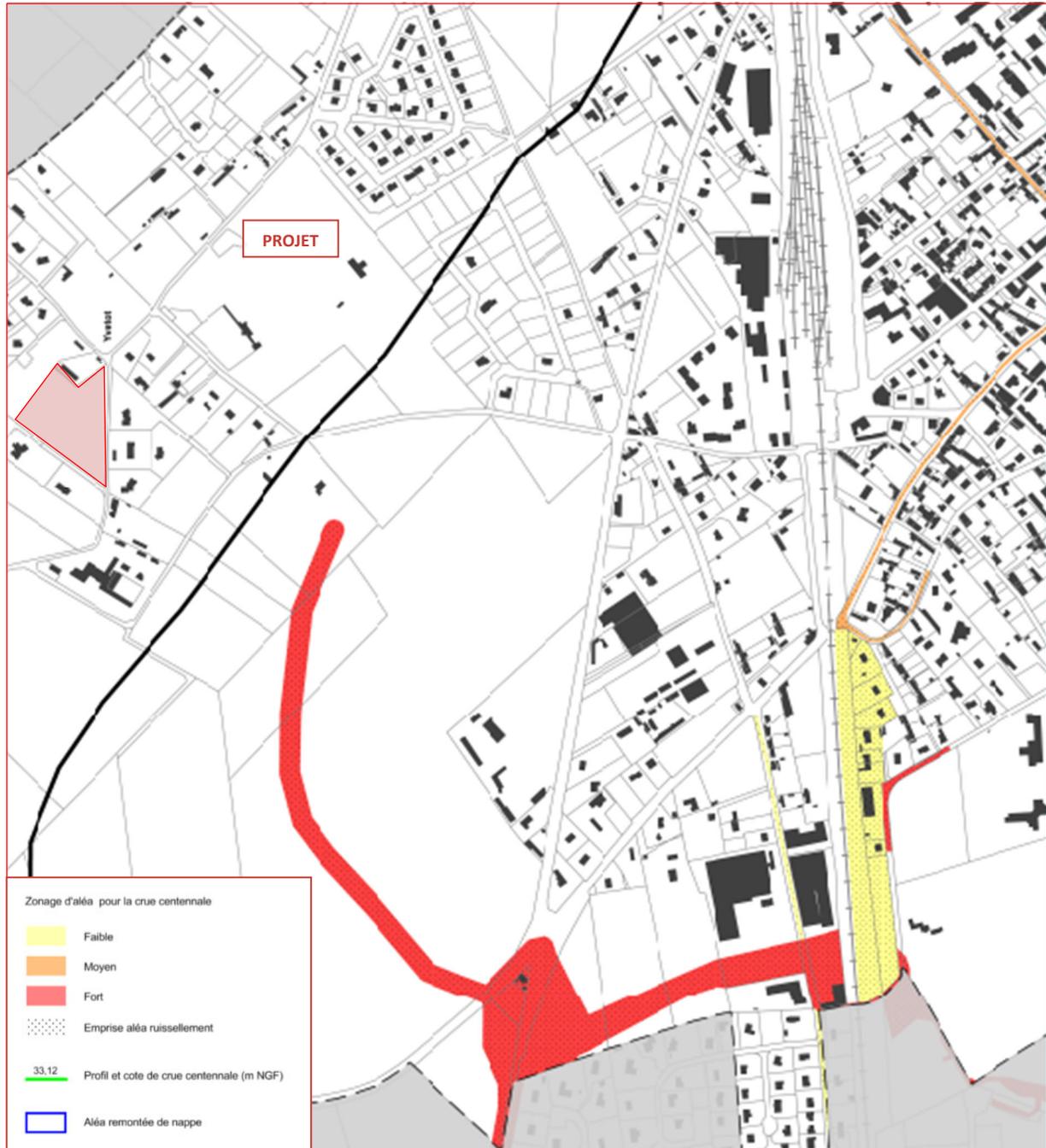


✓ **Aucun mouvement de terrain n'est répertorié sur la zone d'étude.**

↑ Carte des mouvements terrain (donnée georisques.gov.fr)

✓ **Plan de prévention des Risques Naturels**

La commune d'YVETOT est concernée par un PPRN. Suite à la consultation des documents cartographiques, le projet ne se situe pas dans une zone de prescription.



↑ Extrait de la carte du PPRI de la RANCON et de la FONTENELLE (donnée [seine-maritime.gouv.fr](http://seine-maritime.gouv.fr))

## II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

### II.1. JUSTIFICATION ET RAISON DU CHOIX

Le projet se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante du hameau du Grand Fay sur la commune d'YVETOT.

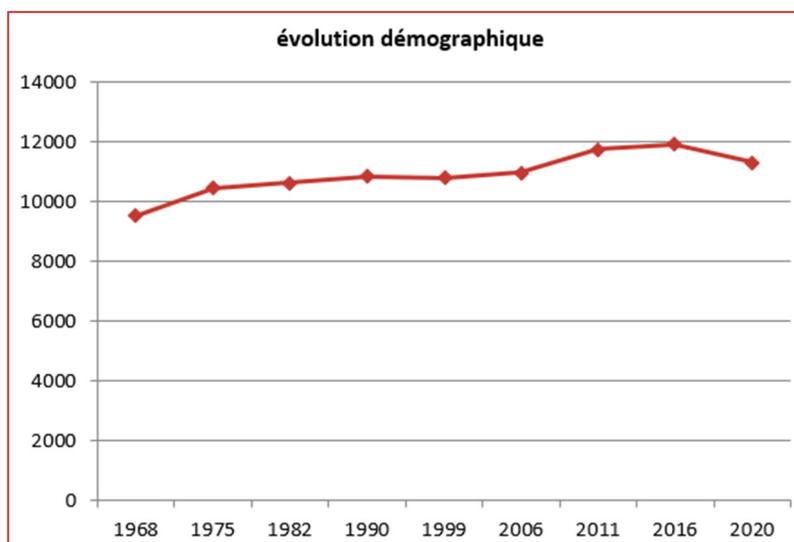
Le terrain sera aménagé en 9 parcelles, destinés à accueillir des maisons individuelles, d'une voirie commune et d'espaces verts.

Il s'agit d'une opération de lotissement, portant sur la création de **9 parcelles à bâtir en accession à la propriété**, d'une superficie comprise entre 699 m<sup>2</sup> et 1 066 m<sup>2</sup>.

La zone du projet bénéficie tous les réseaux nécessaires à proximité immédiate. L'accès s'effectuera par la Rue du chant des Oiseaux.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2020
Population*	9.510	10.433	10.605	10.807	10.770	10.943	11.725	11.888	11.280

\* : données INSEE.fr



La commune s'étend sur 7,47 km<sup>2</sup> et compte 11 280 habitants depuis le dernier recensement de la population (2020).

Avec une densité de 1.510 habitants par km<sup>2</sup>, la commune d'YVETOT a connu une forte hausse de sa population par rapport à 1968.

Le projet répond au besoin sociétal d'accession à la propriété, ainsi qu'à l'impératif d'étoffer l'offre commerciale sur cette commune au développement dynamique, située à 35 km de ROUEN, et à 60 km du HAVRE.

Les zones limitrophes sont bâties, l'objectif du projet est donc de poursuivre le développement de l'urbanisation en respectant les différents équilibres nécessaires au fonctionnement cohérent du secteur et en préservant la qualité paysagère du site et son caractère urbain assumé.



## II.2. PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

### II.2.1. PARTI GLOBAL

L'opération concerne l'aménagement de 10 952 m<sup>2</sup> en 9 parcelles à bâtir en accession à la propriété, d'une superficie comprise entre 699 m<sup>2</sup> et 1 066 m<sup>2</sup>, pour une moyenne de 895 m<sup>2</sup>, de forme variable.

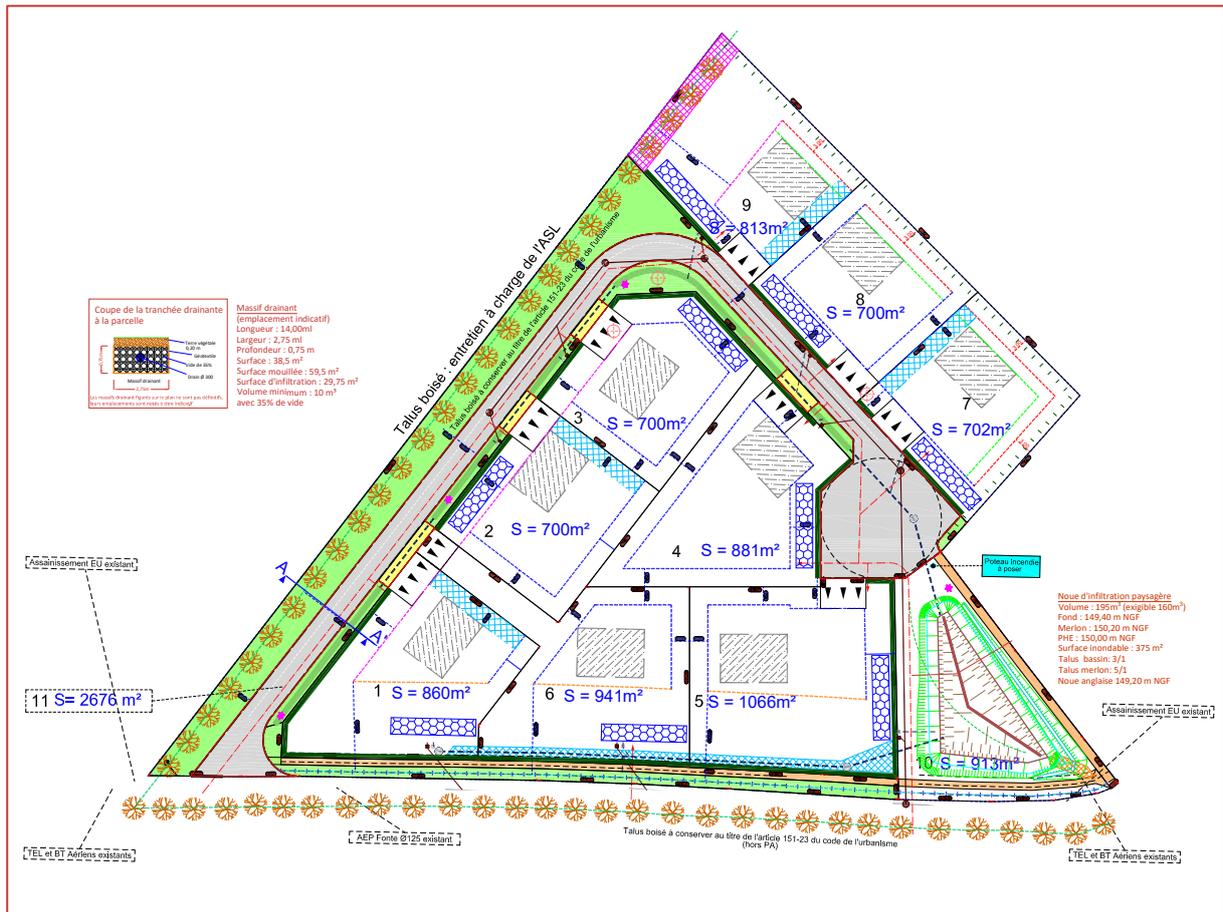
Elle comprend aussi tous les travaux VRD (voirie et réseau divers) constituant l'infrastructure du lotissement. Une large part sera aussi consacrée aux espaces verts (près de 70 % de la surface au global).

L'accès au site sera aménagé par la Rue du chant des Oiseaux.

L'aménagement pluvial du site sera dimensionné pour accueillir les eaux pluviales des toitures, des voiries et des espaces verts.

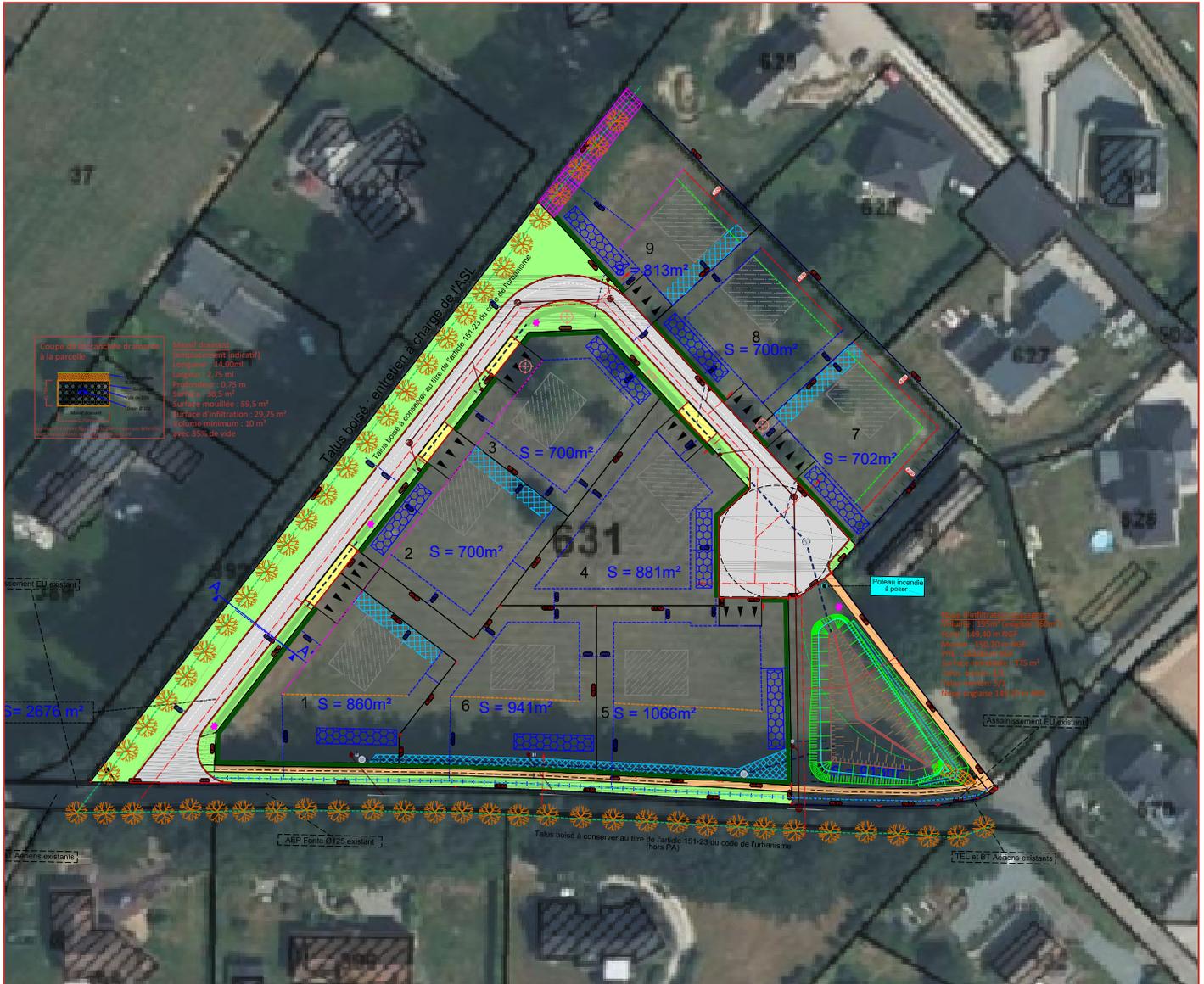
Ce projet se décompose de la manière suivante (cf. programme des travaux de Voiries et Réseaux Divers est joint en annexe) :

- ✓ Programme des équipements, notamment desserte du lotissement par une voie nouvelle ;
- ✓ Gestion des eaux usées par rejet dans le réseau existant ;
- ✓ Gestion des eaux pluviales de voiries, de toitures et d'espaces publics dans un ouvrage tampon (milieu récepteur ↔ infiltration).



**PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR  
SUR LA COMMUNE D'YVETOT**

**Plan masse du projet sur fond ortho-photographique**



## II.2.2. CONFORMITE AU DOCUMENT D'URBANISME

La commune d'YVETOT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui place le secteur en zone **UH**.

Le projet a été conçu dans le respect de l'ensemble de ces règles, qui sont reprises dans le règlement intérieur du lotissement.

## II.2.3. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS

### ↳ VOIRIE

Le lotissement sera desservi depuis La Rue du chant des Oiseaux.

L'accès aux lots sera desservi par une voirie à double sens en impasse. L'emprise de la voirie principale sera variable, comprise entre 7,00 m et 12,00m de large.

L'emprise sera composée d'une chaussée partagée mono-pente de 4,50 m de large en enrobés, bordée par une bande 2,50 m d'espaces verts alternant les entrées charretières et des noues d'amenées et une bande d'espaces verts de 6m de large conformément au code de l'urbanisme.

La chaussée sera de type mono-pente, les eaux de ruissellements de voirie seront dirigées par un réseau pluvial (canalisations et noues d'amenées) et tamponnées dans une noue d'infiltration paysagère.

### ↳ RESEAUX DIVERS

Les réseaux existants au niveau de la voie de desserte du site sont les suivants :

- adduction d'eau potable ;
- assainissement des eaux usées ;
- électricité (basse tension, éclairage public);
- télécommunications ;

Le présent programme comprend la réalisation des travaux neufs, dans l'emprise de la voie nouvelle et des élargissements des voiries existantes en terrain privé :

- adduction d'eau potable ;
- défense contre l'incendie (poteau à incendie) ;
- électricité, réseau BT, éclairage public ;
- branchement individuel sur chaque lot pour tous les réseaux ainsi que pour l'évacuation des eaux usées provenant des parcelles.

### ↳ TRAVAUX DIVERS

Le programme d'aménagement prévoit également :

- des accès aux parcelles aménagés dans l'emprise de la voie par le lotisseur ;
- un volet paysager ;
- réseau de télécommunications.

## II.2.4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En hypothèse maximaliste, l'aménageur prévoit **9 logements individuels**. A raison de 3 habitants par logement en hypothèse maximaliste, le cumul avoisinerait les 27 EH (Equivalent-Habitants).

En prenant une base de 150 l/j/EH, les eaux usées du projet représenteraient un volume 4,05 m<sup>3</sup>/j, soit environ 0,05 l/s d'effluents supplémentaires à la station (soit une augmentation non significative de la charge de la station d'épuration). Les flux maximaux ainsi générés à épurer en station sont d'environ :

Paramètre	Charge unitaire (g/j/EH)	Flux global à traiter (kg/j)
<b>DBO<sub>5</sub> (Demande Biologique en Oxygène)</b>	<b>60</b>	<b>1,62</b>
<b>DCO (Demande Chimique en Oxygène)</b>	<b>120</b>	<b>3,24</b>
<b>MES (Matières En Suspension)</b>	<b>90</b>	<b>2,43</b>
<b>NTK (Azote)</b>	<b>15</b>	<b>0,41</b>
<b>Pt (Phosphore total)</b>	<b>4</b>	<b>0,11</b>

Le projet de lotissement est desservi par le réseau de collecte des eaux usées ressortant de la compétence du système d'assainissement du syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement du Caux centre.

Le projet comprend la mise en place d'un branchement individuel (boîte de branchement, raccordement) au niveau de l'accès individuel à chaque lot, ainsi qu'un réseau d'évacuation des eaux usées jusqu'au réseau public existant de la rue du chant des Oiseaux.

La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation définie au plan des travaux d'équipement est donc donnée à titre indicative.

Les contrôles réglementaires préalables à la réception des ouvrages seront effectués : contrôle du compactage des remblais des tranchées, contrôle de l'étanchéité des ouvrages et passage caméra dans les canalisations.

Les collecteurs et branchements seront réalisés après validation du système d'assainissement du syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement du Caux centre.

## II.2.5. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le programme de gestion des eaux pluviales se contente de recueillir les eaux résiduelles dans :

- **Des ouvrages tampon paysagers**, qui collectent les eaux pluviales de ruissellement des voiries, trottoirs et des toitures du domaine privé disposées dans l'emprise du projet ;

Ce système d'assainissement est destiné uniquement à recevoir les eaux pluviales provenant du domaine public (eaux de ruissellement des voies et trottoirs à l'intérieur du lotissement) et du domaine privé (eaux pluviales des toitures)

Compte-tenu de l'enjeu et de la vulnérabilité des biens et des personnes en aval, les hypothèses de dimensionnement sont les suivantes :

- Dimensionnement pour une **pluie de retour 100 ans au minimum**,
- **Limitation des débits de fuite de l'ensemble du système à 1,8 l/s (6,39 m<sup>3</sup>/h)**,
- Restitution des eaux pluviales du lotissement au milieu naturel après tampon dans un bassin tampon enterré et un bassin tampon paysager.

La réalisation du projet implique l'imperméabilisation, à terme, d'environ 30 % de la surface concernée. Le détail est donné ci-dessous :

Projet global	Surfaces globales (m <sup>2</sup> )	Coefficient de ruissellement (%)	Surfaces actives résultantes (m <sup>2</sup> )
Toitures projet et existante	1 800	100	1 800
Voirie et trottoir	1 230	100	1 230
Stabilisé	235	60	141
Espaces verts (public + privés)	7 687	30	2 306
<b>TOTAL</b>	<b>10 952</b>	<b>50,0</b>	<b>5 476</b>

Cette imperméabilisation des sols est susceptible d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial. En effet, elle entraîne une concentration rapide des eaux pluviales et une diminution du temps de concentration.

Le projet comprend donc un ensemble d'aménagements du lotissement, combinés pour former un programme d'assainissement pluvial cohérent.

## ↳ A LA PARCELLE

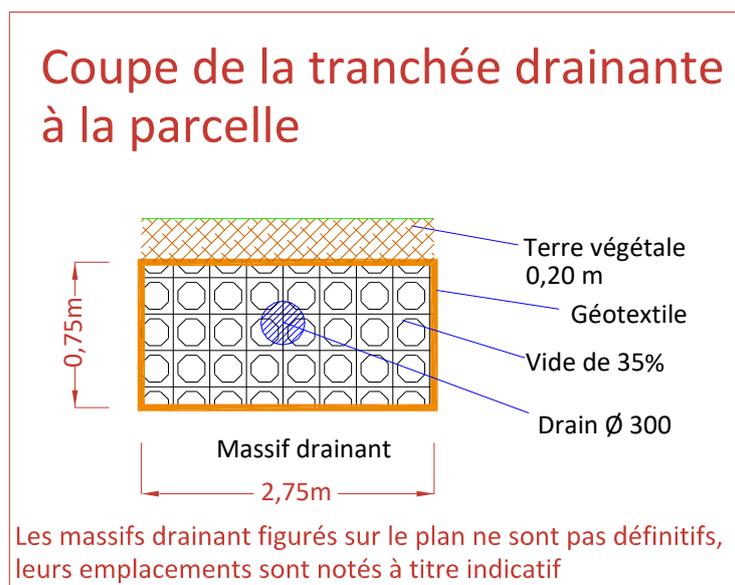
Pour l'ensemble des lots, les eaux de toitures seront tamponnées sur chaque parcelle, à raison de **10 m<sup>3</sup> minimum pour 200 m<sup>2</sup> (50l/m<sup>2</sup>)** pour l'ensemble des lots, de surface imperméabilisée, soit **90 m<sup>3</sup> pour la totalité des parcelles**. Cette capacité tampon permet de pouvoir gérer de façon intégrale une pluie décennale de 24h ou un orage centennal de 3 h (50 mm). Elle sera, par exemple, constituée d'une tranchée drainante.

Cette tranchée d'infiltration aura une superficie d'infiltration d'environ 29,75 m<sup>2</sup> (14,0m x 4,25 m mouillé/2). Elle sera remplie de grave 80/100, ainsi que d'un feutre anti-contaminant entre la grave et la terre végétale. Le volume tampon de **10 m<sup>3</sup>** correspond à la porosité (espace de vide) dans la grave. Ce volume statique ne prend pas en compte la perméabilité du sol, qui permet de gérer un volume supplémentaire.

La perméabilité moyenne mesurée sur les parcelles des habitations indique que le sol, après plusieurs heures de saturation (situation pénalisante concernant les eaux pluviales), admet en moyenne **17,0 mm/h**.

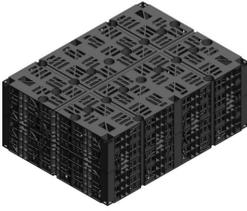
Compte-tenu de la perméabilité moyenne à saturation (17,0 mm/h), la tranchée pourra restituer environ 12,14 m<sup>3</sup>/jour (17,0mm/hx29,75m<sup>2</sup>x24h) en infiltration sur chaque parcelle. Avec cette perméabilité de 17 mm/h, les parcelles sont susceptibles de ruisseler après saturation (pour un événement long). Les surfaces enherbées du domaine privé ont tout de même été prises en compte dans le calcul de la surface active du lotissement.

Remarque : Ces calculs sont menés sous réserve des aménagements réalisés par le lotisseur, notamment si les surfaces imperméabilisées étaient supérieures (terrasses, toitures des constructions secondaires).



Les massifs drainants sont assimilables à des bassins enterrés, mais remplis de matériaux poreux. Ils se distinguent néanmoins par leurs fonctions hydrauliques et hydrologiques.

Ils sont constitués de matériaux caractérisés par leur nature, leur coefficient de vide définissant, leur capacité de stockage des eaux. Le tableau ci-dessous en donne trois exemples courants :

Matériaux poreux	Coefficient de vide	Coût (indicatif)
<b>Pierres naturelles (graviers, galets ...)</b> 	30 à 35 %	65 à 85 €/m <sup>3</sup> terrassément + géotextile
<b>Pierres artificielles</b> 	45 %	80 à 115 €/m <sup>3</sup> terrassément + géotextile
<b>Structures alvéolaires</b> 	95 %	200 à 300 €/m <sup>3</sup>

Les massifs drainants sont enveloppés d'un géotextile qui maintient une séparation entre le matériau poreux et le sol qui l'entoure tout en laissant infiltrer l'eau. Ils sont conçus pour absorber rapidement l'eau de ruissellement générée par un évènement pluvieux.

**Le projet est donc réalisable, à condition de respecter les prescriptions suivantes :**

- **Décapage de la terre végétale**
- **Réalisation des terrassements en déblais à la cote -20/-30 cm**
- **Décompactage impératif du sol (griffage en profondeur)**
- **Mise en place du géotextile**
- **Mise en place du massif drainant (grave 40/80)**
- **Fermeture du géotextile**
- **Mise en place de regards de bouclage et de visite pour entretien ultérieur.**

↳ CLAUDE A INSERER DANS L'ACTE DE VENTE POUR LES 9 LOTS (GESTION DECENNALE)

Désormais, figureront expressément dans les actes de ventes les éléments suivants :

Chaque acquéreur a l'obligation réglementaire de stocker 100% des eaux pluviales de l'épisode pluvieux centennal, sur sa parcelle. Il est formellement interdit de rejeter directement ces eaux pluviales dans les ouvrages publics longeant la voirie.

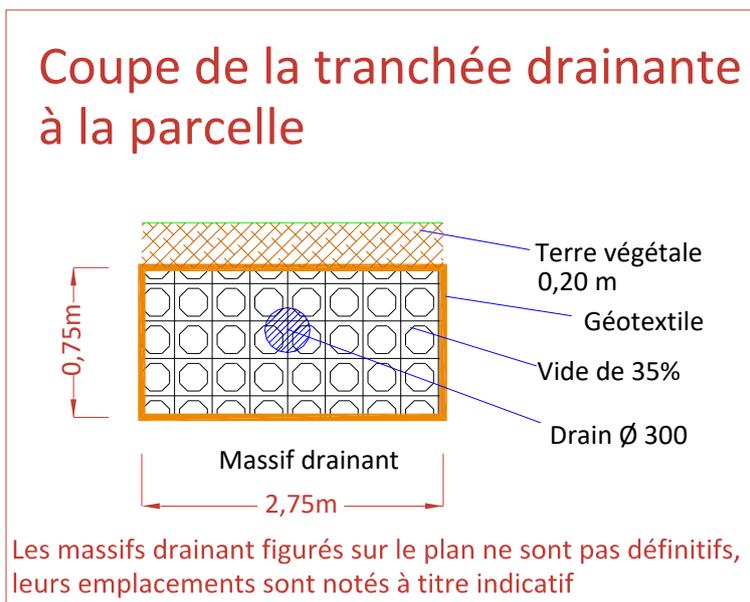
Dans le cahier des charges de cession de terrain, l'imposition est faite aux acquéreurs de prendre en compte un épisode pluvieux de référence qui tombe sur toutes les surfaces étanches créées sur la parcelle à savoir les toitures, les terrasses extérieures éventuelles, accès garages, à raison de **10m<sup>3</sup> pour 200m<sup>2</sup>** (50l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Cette capacité tampon permet de pouvoir gérer de façon intégrale une pluie décennale de 24h ou un orage centennal de 3 h (50 mm). Elle sera, par exemple, constituée d'une tranchée drainante.

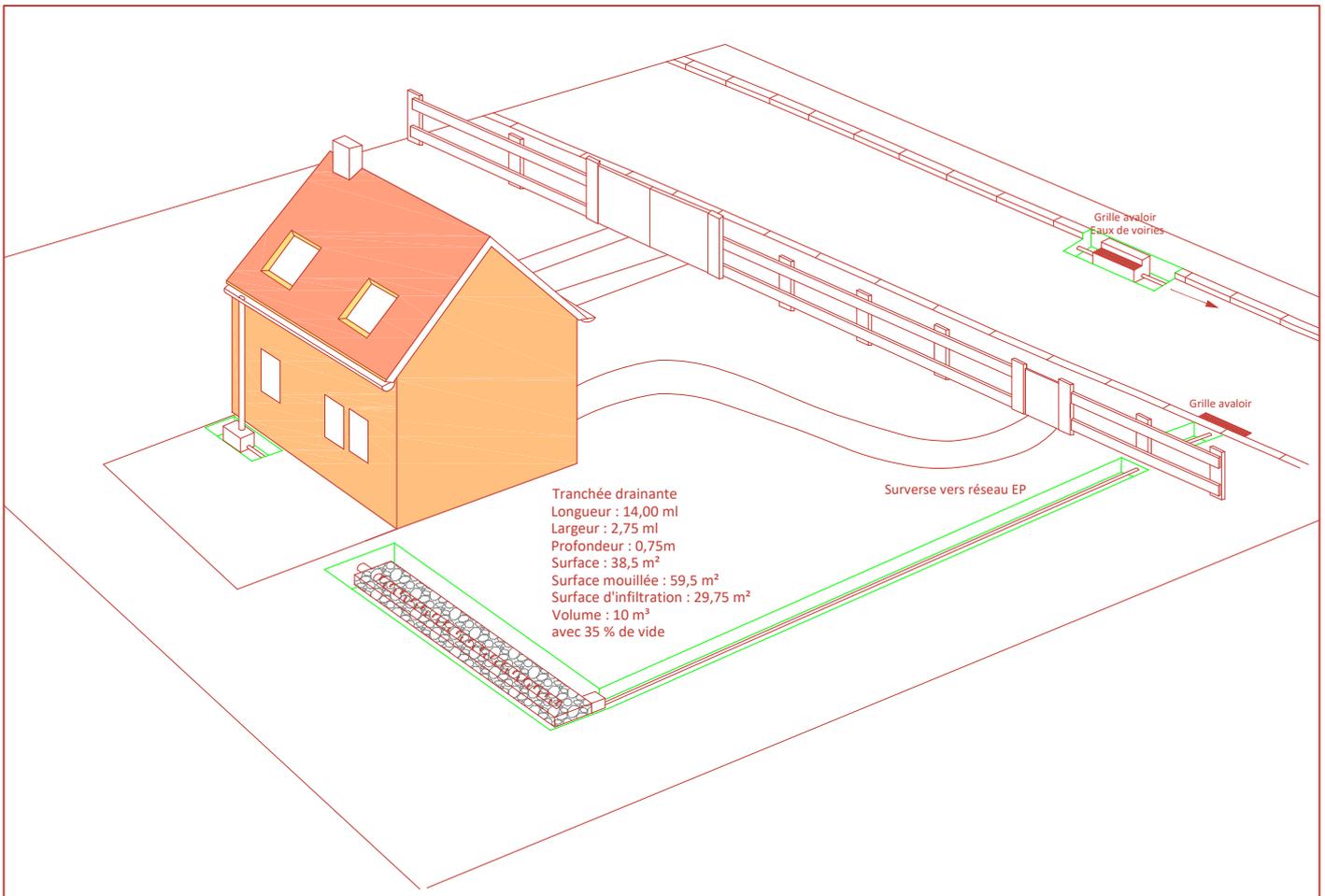
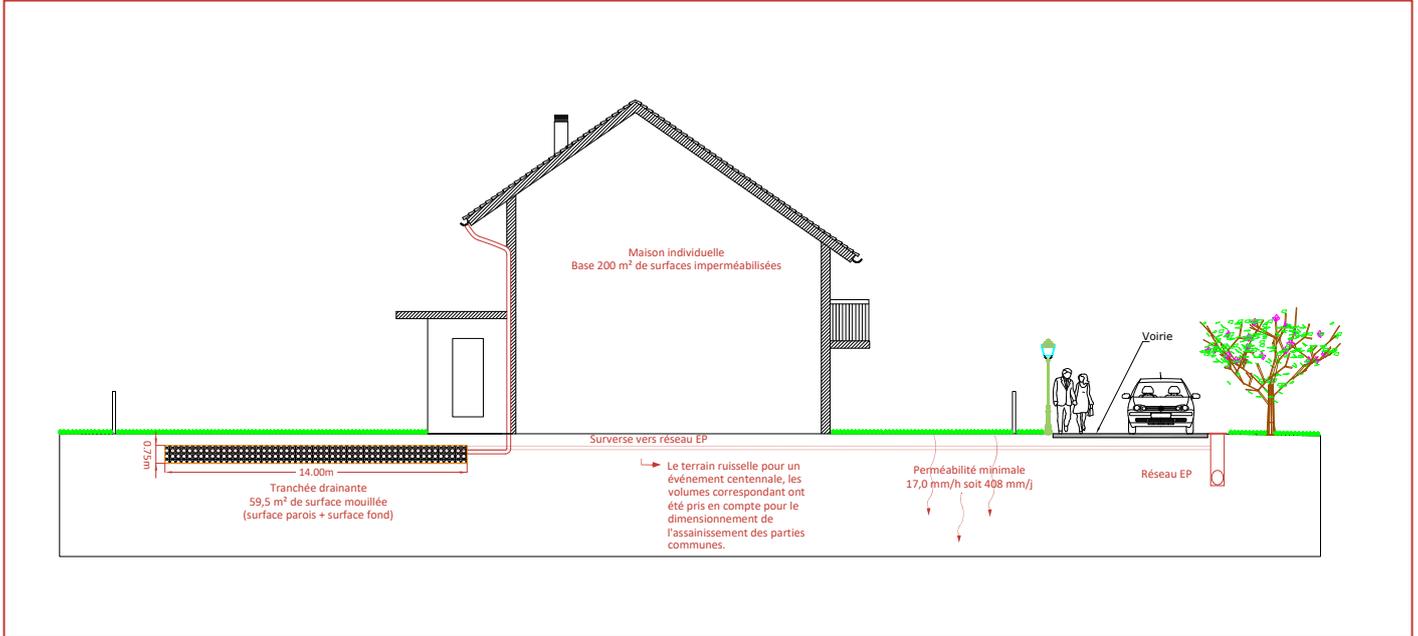
Ces eaux pluviales seront donc collectées dans des regards en pied de chute des descentes pluviales et par caniveau pour les accès garage et terrasse avant d'être évacuées dans une zone d'infiltration ou un massif drainant.

Cette tranchée drainante, **pour l'ensemble des lots**, aura une superficie d'infiltration d'environ 29,75 m<sup>2</sup> (14ml x 4,25 m mouillé/2), dimensionnée pour chaque lot. Elle sera remplie de grave 80/100, ainsi que d'un feutre anti-contaminant entre la grave et la terre végétale. Le volume tampon de 10 m<sup>3</sup>/200m<sup>2</sup> correspond à la porosité (espace de vide) dans la grave. Ce volume statique ne prend pas en compte la perméabilité du sol, qui permet de gérer un volume supplémentaire.

Les contraintes et objectifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont à la charge de l'acquéreur. Il doit fournir au moment du dépôt de son permis de construire une note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales privatifs ainsi que des plans des ouvrages dans son dossier de permis de construire.

Les ouvrages hydrauliques mis en oeuvre sur les parcelles privées seront notifiés dans les actes de vente des parcelles (actes notariés) afin de faire porter à connaissance la gestion pluviale obligatoire.







Terrassement du massif drainant



Mise en place du géotextille



Mise en place de la grave



Installation de la canallisation de drainage



Mise en place du géotextille et de la terre végétale

#### ↳ DOMAINE PUBLIC

Un système d'assainissement pluvial (bordures, caniveaux, grilles etc ...) sera installé de manière à pouvoir recueillir toutes les eaux pluviales de l'ensemble des voiries, trottoirs, allées, des trop pleins des massifs drainant et d'espaces verts vers le réseau souterrain de canalisations, puis vers une noue d'infiltration paysagère.

Les ouvrages tampon permettront de diminuer le débit de pointe et de stocker 195m<sup>3</sup>

Ils se vidangeront par infiltration dans le sol.

#### ↳ SYNTHESE POUR LE LOTISSEMENT

Le tableau ci-dessous présente le dimensionnement de l'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Les notes de calculs détaillées sont fournies ci-dessous :

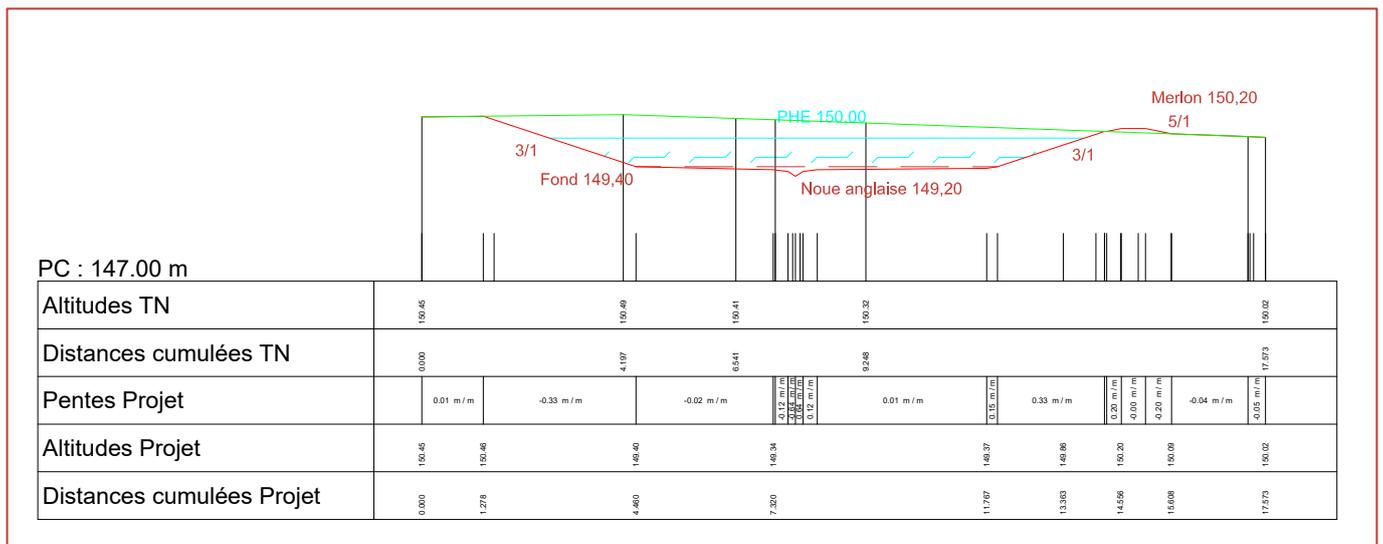
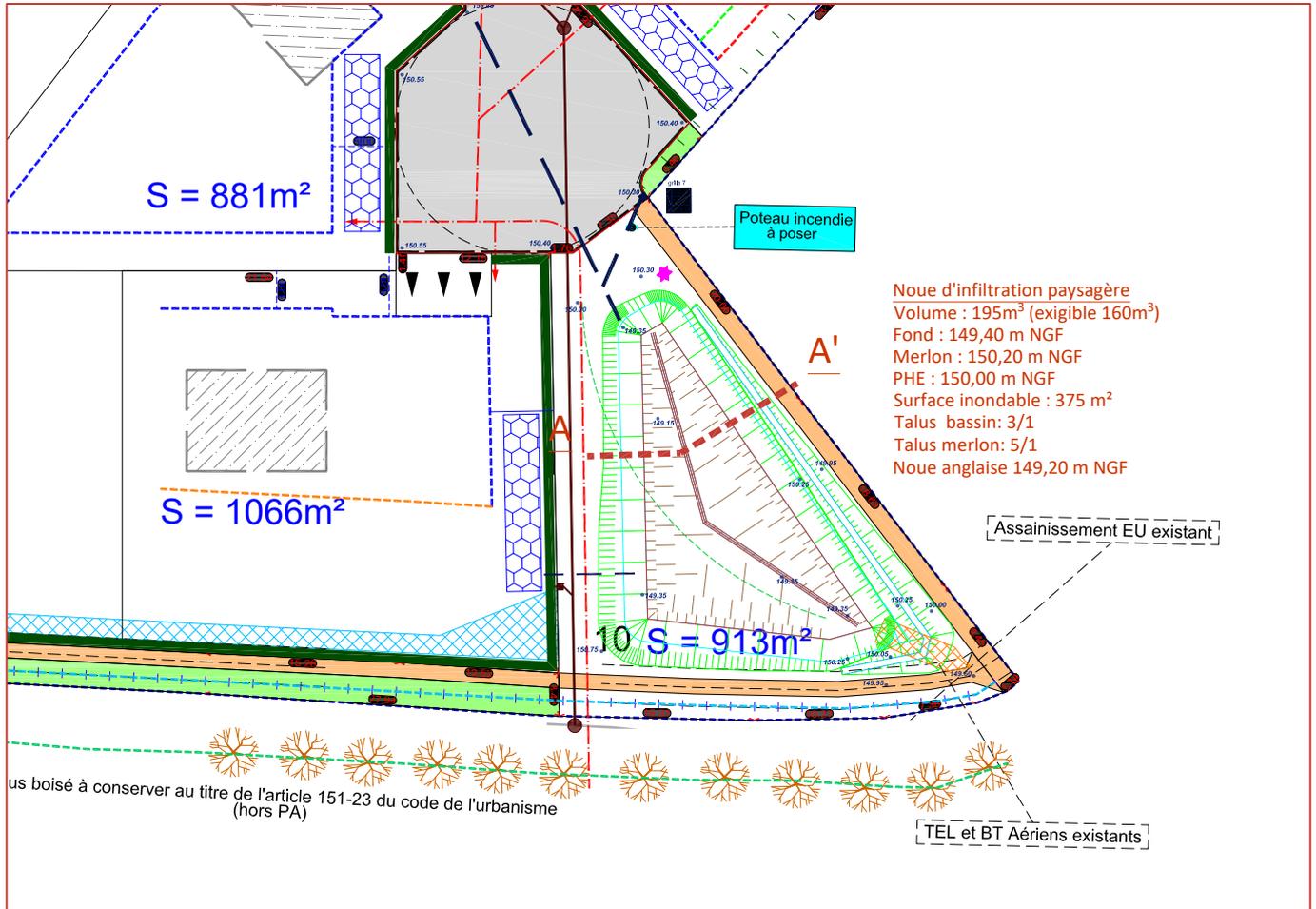
Surface totale (m <sup>2</sup> )	<b>10 952</b>
Coefficient de ruissellement global retenu (% , sur centennale)	<b>50</b>
Surfaces actives prises en compte (m <sup>2</sup> )	<b>5 476</b>
Débit de fuite global limité (l/s)	<b>1,8 l/s</b>
Débit de fuite (m <sup>3</sup> /h)	<b>6,39 m<sup>3</sup>/h</b>
Volume minimal à retenir pour une protection centennale (m <sup>3</sup> )	<b>250</b>
Volume global des massifs drainants à la parcelle (m <sup>3</sup> )	<b>90</b>
Volume global retenu dans les ouvrages tampon (m <sup>3</sup> )	<b>195</b>
Volume global retenu par le maître d'ouvrage en m <sup>3</sup>	<b>285 soit 90 en privé et 195 en public</b>

Nous testerons également le comportement des ouvrages tampons pour des longues pluies d'hiver, dans le paragraphe sur les impacts du projet afin de vérifier le dimensionnement. Le paragraphe consacré aux fréquences de surverse détaillera davantage l'efficacité attendue des ouvrages.

Compte-tenu de la configuration des lieux, le parti pris d'aménagement a été de gérer uniquement les eaux pluviales de la voirie, afin de ne pas générer de nuisances pour le milieu naturel.

La restitution au milieu naturel des eaux s'effectuera par infiltration dans le sol.

## Détail de la noue d'infiltration paysagère





Décapage de la terre végétale



Réalisation des terrassements



Décompactage et griffage



Recapage de la terre végétale



Finition des terrassements



Engazonnement et plantation



Attente de la levée avant la mise en eau



Première mise en eau de l'ouvrage



Evolution de l'ouvrage année 1



Evolution de l'ouvrage année 2

## II.2.6. VOLET PAYSAGER

Les ouvrages réalisés par l'aménageur comporteront :

- La mise en place de plantations épuratrices dans l'emprise du bassin et des zones de rétention / infiltration. Ces plantations seront de type massette, carex, iris pseudoacorus, iris sibirica, menthe aquatique, butomus umbellatus, acorus calamus... ;
- L'engazonnement des espaces verts ;
- La plantation d'arbres isolés dans l'espace commun, celle-ci sera effectuée en différé afin d'éviter d'éventuelle détérioration en phase travaux ;

## II.2.7. PHASAGE DES TRAVAUX

L'ensemble des travaux de VRD sera réalisé en une tranche.

Les travaux comprennent la réalisation :

- des réseaux d'assainissement eaux usées,
- du système d'assainissement pluvial,
- des terrassements,
- de la réalisation de la tranchée communes aux divers réseaux,
- du terrassement des voies et des accès des lots,
- de la mise en place des bordures et trottoirs, de l'éclairage public
- de l'engazonnement des espaces verts après reprofilage,

Les travaux devraient se dérouler au dernier semestre 2023.

## II.2.8. COUT DES MESURES ENVIRONNEMENTALES

Les coûts des mesures environnementales sont indiqués, la mise en place d'un ensemble d'aménagements gestion des eaux pluviales et de protection de la ressource en eau, s'agissant globalement d'une mesure compensatoire aux impacts potentiels engendrés.

Le coût prévisible des travaux pour réaliser les mesures environnementales est d'environ 100 000 euros H.T., décomposé comme suit :

	Coût €HT	estimatif
<b>Espaces verts (y.c. plantations, modelages, paysagement, engazonnement et végétalisation)</b>	<b>40 000</b>	
<b>Système d'assainissement pluvial (y.c. terrassement, clôtures, surverse, végétalisation, cadres, sécurités)</b>	<b>60 000</b>	
<b>Total €HT</b>	<b>100 000</b>	

## **II.3. RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES**

### **➤ Contexte**

L'eau potable est utilisée pour tous les usages domestiques, agricoles, industriels ainsi que dans des utilisations qui ne nécessitent pas l'usage d'eau potable comme l'alimentation des toilettes ou l'entretien des espaces verts. A l'heure actuelle plusieurs régions françaises ont une disponibilité de la ressource en eau qui diminue.

C'est dans ce contexte qu'il convient de mettre en place des moyens pour réduire les prélèvements d'eau potable et de réutiliser les eaux pluviales.

L'utilisation des eaux pluviales est réglementée, les usages pour la consommation alimentaire sont interdits.

**Les usages autorisés sont :**

- **Usage intérieur : remplir la chasse d'eau des WC, laver les sols et laver le linge a condition d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau adapté. Toutefois, il est interdit d'utiliser à l'intérieur de votre habitation l'eau de pluie qui a ruisselé sur un toit contenant de l'amiante-ciment ou du plomb.**
- **Usage extérieur : l'eau de pluie peut être utilisée librement à l'extérieur des habitations, notamment pour arroser les espaces verts, nettoyer les véhicules, etc....**

### **➤ Compatibilité avec le SDAGE**

Au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 23 mars 2022 par le Comité de bassin. Une orientation indique que les pratiques doivent être adaptées pour réduire les demandes en eaux (orientation 4.3).

*« Face à la diminution de la recharge des nappes et des débits d'étiage projetée à 2050 sur le bassin, la priorité est à la réduction des consommations d'eau et des prélèvements, en cohérence avec l'avis du conseil scientifique du comité de bassin sur le risque sécheresse, tous usages confondus. Cette sobriété passe par une sensibilisation de l'ensemble des acteurs : les collectivités territoriales et leurs groupements, les acteurs économiques, les agriculteurs irrigants et les citoyens afin qu'ils modifient leurs comportements, leurs pratiques et leurs modèles économiques »*

La disposition 4.3.2 du SDAGE est : « Réduire la consommation d'eau potable », elle indique que « Les aménageurs et architectes sont invités à favoriser une gestion économe de l'eau dans la conception et l'équipement des bâtiments. »

### **➤ Mise en place dans le contexte du projet de lotissement**

L'aménageur FRANCE EUROPE IMMOBILIER s'engage à recommander l'utilisation des cuves de récupération des eaux pluviales envers les futurs acquéreurs sur l'opération de lotissement au sein de la commune d'YVETOT.

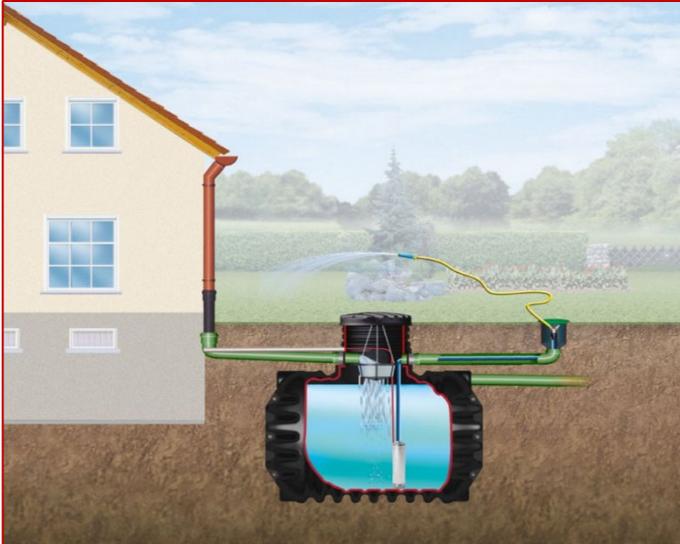
La mise en place des citerneaux va permettre d'utiliser les eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts.



**PROJET DE LOTISSEMENT DE 9 LOTS A BATIR  
SUR LA COMMUNE D'YVETOT**

-----

**Exemples d'ouvrages de récupération des eaux pluviales**



### III. EFFETS PREVISIBLES ET MESURES ASSOCIEES

#### III.1. EFFETS TEMPORAIRES

Concernant l'impact du ruissellement pendant la réalisation des travaux, il sera le même qu'actuellement, c'est à dire un très faible ruissellement vers le milieu naturel.

La phase de travaux consiste à réaliser des terrassements, élever des bâtiments et mettre en place des équipements.

Au-delà des réalisations en elles-mêmes, les travaux supposent aussi l'acheminement et le stockage avant emploi des matériaux et des équipements mis en œuvre.

Les effets sont essentiellement liés :

- **Aux déplacements et à l'emploi des engins en site propre (bruits de moteurs, signal de recul, percussion des substrats) ;**
- **A la circulation hors site des véhicules, qui induit une augmentation du trafic mais aussi une modification de la typologie des véhicules fréquentant le secteur (poids lourds) ;**
- **Au stockage de matériaux (déblais issus des excavations et remblais, notamment).**

✓ **Aucune vulnérabilité particulière n'est à prendre en compte.**

- **Installations de chantier**

L'Entrepreneur sera tenu d'avoir en permanence sur site, pendant la durée des travaux, une installation de chantier conforme aux normes d'hygiène et de sécurité et aux exigences du CCAP. Les installations sont précisées dans les plans d'installations de chantier. La circulation des engins, ainsi que leur stationnement, sera étudié pour permettre la poursuite du transit sur cette route dans des conditions satisfaisantes.

- **Circulation et stationnement**

La circulation des engins, ainsi que leur stationnement, sera étudié de sorte à permettre dans des conditions satisfaisantes la poursuite du transit sur la route. En particulier, les travaux sous voirie ne pourront pas induire l'interruption du trafic.

Une attention particulière sera portée au maintien des accès habituels pour les différents usagers : riverains.

Concernant le plan de circulation de chantier, les accès aux différents sites seront bien indiqués aux entreprises attributaires. Les tronçons de voiries publiques empruntés seront dotés d'une signalisation appropriée. La circulation des engins, ainsi que leur stationnement, sera étudié pour permettre la poursuite du transit sur cette route dans des conditions satisfaisantes. Pour éviter de générer un risque de glissade sur les chaussées, les routes seront nettoyées au minimum quotidiennement.

Le stationnement des véhicules du personnel devra être réduit et optimisé afin de produire le moins de gêne dans les rues voisines ; une réflexion sur l'acheminement du personnel sur le chantier devra être menée par les entreprises.

Le plan d'organisation du chantier prévoit une aire de stationnement des véhicules du personnel.

Les travaux et la signalisation seront effectués conformément à la réglementation.

- **Gestion des déblais et des émissions de poussières**

Lors du stockage des déblais, les matériaux peuvent, s'ils sont laissés en vrac sur site, être remis en mouvement par le vent, ce qui occasionne des émissions de poussières, ou entraînés par la pluie, ce qui génère des eaux très chargées en matières en suspension.

Le stockage en vrac impose la gestion des ruissellements de temps de pluie, en particulier leur décantation avant le rejet dans le réseau pluvial, souterrain ou de surface.

Plusieurs solutions techniques sont envisageables pour réaliser le chantier dans des conditions acceptables de sécurité et de bien être pour les personnes, ainsi que de protection de l'environnement. L'intérêt des méthodes d'excavation et de stockage utilisées sera évalué au regard des préconisations de l'alinéa 7 du II de l'article R.122-5-I du code l'environnement relatif aux mesures correctives, qui fixe un ordre préférentiel décroissant selon que les mesures permettent d'éviter, de réduire enfin de compenser les effets du projet.

Pour réduire l'effet à la source, le réemploi des matériaux de bonne qualité extraits sur le site comme remblais, permet de limiter les évacuations, ce qui diminue le tonnage de déchets à mettre en décharge. Ce choix réduit aussi les prélèvements de matériaux carrière, ainsi que les flux de camions. Le recours au terrassement par aspiration, ou au stockage des déchets en big bags permet aussi d'éviter les incidences des terrassements

Lorsque les pratiques retenues génèrent des poussières, des mesures correctives doivent être prises :

- . Les voiries publiques empruntées par les poids lourds seront nettoyées si besoin ;
- . Par temps sec, un arrosage est effectué sur le chantier afin d'humidifier les zones de terrassements ou de démolition, un système visant à diminuer l'émission de poussière durant le transport par camion de déblais, matériaux, est mis en place (bâche ou arrosage de bennes).
- . Les épandages de chaux, si requis, seront réalisées lors de conditions climatiques favorables (vents faibles).
- . Les découpes de pierre et de béton sur le site sont réalisées avec arrosage pour réduire les projections de poussières. Les découpes et meulages de métal sont faits avec protection d'un écran stoppant les particules incandescentes, si la limite du chantier est à moins de 5 m du lieu de découpe.

- **Gestion de l'eau**

La préservation de la qualité des eaux de surfaces et souterraines suppose le contrôle des installations sanitaires de chantier.

Les entreprises devront prévoir l'aménagement d'une aire de lavage et de services pour les engins de chantier. Les eaux de lessivage de cette aire seront récupérées dans un bassin décanteur/déshuileur, puis traitées avant réutilisation, avant leur élimination périodique (rejet dans des canalisations existantes ou transport vers un lieu agréé).

Les engins doivent être récents, bien entretenus, et utiliser une huile non polluante. Le déversement de déchets liquides ou solides est interdit. Le stockage des hydrocarbures et des autres substances nécessaires à la maintenance et à l'entretien mais potentiellement polluantes seront réalisé dans des zones de stockage avec bacs de rétention et mise à disposition de produits résorbants. Le gros entretien des engins n'est pas réalisé sur site.

Les éventuels produits dangereux utilisés sur le chantier seront stockés dans des conditions limitant au maximum le risque de pollution du milieu naturel, avec une sécurisation de l'accès et une signalétique adaptée au risque :

- . stockage sur rétention,
- . stockage dans des cuves équipées de double peau,
- . stockage dans des milieux imperméables et éloignés de zones sensibles,
- . Aucun autre stockage ne sera admis en dehors de ces zones qui seront également équipées de moyens de lutte contre l'incendie. L'étiquetage réglementaire de toutes les cuves, fûts, bidons et pots sera surveillé.

Les réseaux neufs sont mis en œuvre dans le respect des bonnes pratiques reconnues pour ce type de travaux (qualité de matériaux et de la pose).

Cette pose fait néanmoins aussi l'objet d'essais spécifiques, destinés à vérifier le compactage des matériaux encaissants et l'étanchéité des réseaux créés (pérennité de l'équipement et adéquation à sa destination).

Pour les réseaux EP et EU un passage caméra permet une vérification visuelle de la qualité de la pose effectuée.

Pour les canalisations AEP, une désinfection est opérée avant la mise en service pour garantir son innocuité.

- **Limitation des nuisances sonores et vibrations**

Les matériels et engins de chantier seront conformes à la réglementation. Les travaux seront réalisés en milieu rural et en domaine propre, mais également à proximité d'habitations.

Pour chaque intervenant, une analyse sur l'impact sonore des travaux devra être réalisée et son organisation adaptée.

Les limitations suivantes, conformément à la réglementation, seront respectées :

- . Niveau sonore maximum des engins : 80 dB(A) à 10 m de distance ;
- . Niveau sonore maximum des bruits aériens de l'ordre de 75 dB(A) entre 7h00 et 19h00.

Un maximum de précautions pour limiter le bruit sera pris par les entreprises présentes sur le chantier :

- . Mise en place d'un plan d'utilisation des engins bruyants ;
- . Optimisation des approvisionnements et des livraisons, avec un plan de circulation des camions pour éviter les manœuvres intempestives ;
- . Programmation des travaux pour limiter la gêne des riverains, notamment limitation des plages d'intervention sur site (interruption de 21h à 6h, ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée).

La préfabrication en usine des pièces qui peuvent l'être est aussi favorisée.

**Compte-tenu de la nature des travaux et de l'état initial de l'environnement préalablement détaillé, la phase de chantier n'aura pas d'impact négatif significatif sur l'environnement naturel ou en tant que cadre de vie.**

### III.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES EN PHASE CHANTIER

Lors de la réalisation d'un projet, la phase de chantier présente des risques particuliers pour les milieux naturels, de la phase préalable à celle de la remise en état de ces milieux. L'apport excessif de sédiments engendre de très nombreux impacts sur les composantes physiques et biologiques des milieux aquatiques.

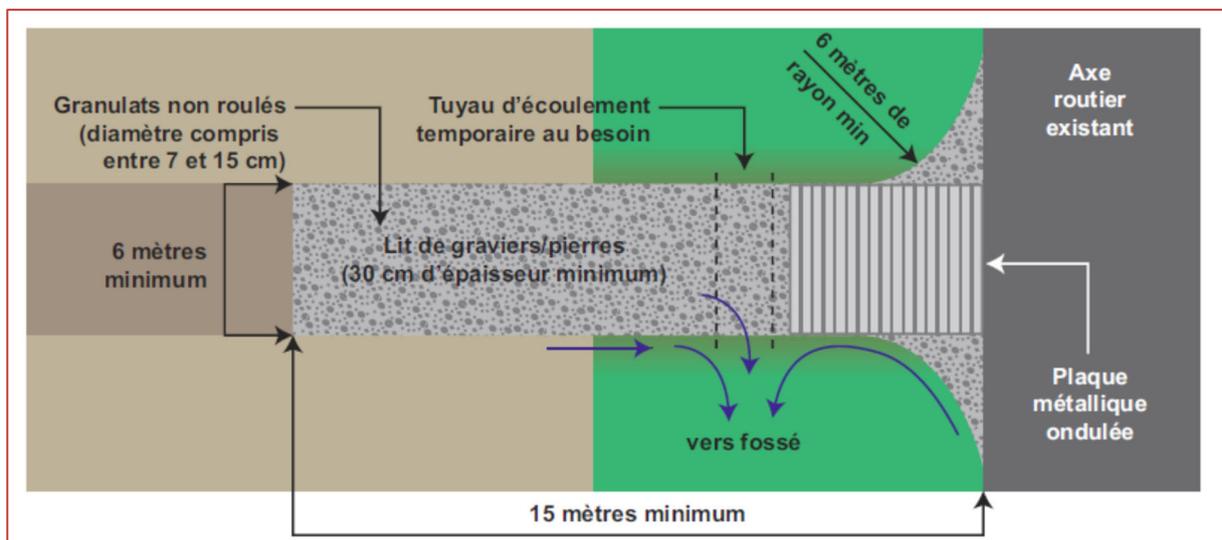
Les bonnes pratiques environnementales ont un usage provisoire, phase chantier, afin de limiter les départs de matières en suspension et d'éviter les coulées de boues. Le choix des dispositifs doit être adapté au cas par cas, en fonction des spécificités propres à chaque chantier.

#### ✓ Accès chantier

Les accès au chantier constituent des points sensibles. Les pneus et chenilles des engins de chantier transportent d'importantes quantités de boue vers la voie publique susceptibles d'engendrer un risque à la circulation et des pollutions au sein du réseau d'assainissement ou vers le milieu aquatique le plus proche.

Afin de nettoyer les roues et de limiter les écoulements superficiels vers l'extérieur, différentes surfaces de roulement (dites « nettoyeurs décrotteurs fixes ») peuvent être aménagées, comprenant :

- une fosse drainante en granulats, de type « bac à cailloux » ;
- une plaque de roulement, dont la longueur est adaptée au diamètre des roues et dont la forme ondulée écarte la gomme des pneus pour faire tomber la boue et les cailloux incrustés.



#### ↑ *Schéma de principe d'un aménagement des accès chantier*

Pour l'entretien, il faudra :

- Nettoyer la partie terminale de l'accès au chantier pour éviter que les cailloux ne se répandent sur la chaussée ;
- Retirer régulièrement de la voirie publique (a minima à la fin de chaque journée), les boues et autres sédiments résiduels issus du chantier ;
- Inspecter très régulièrement les dispositifs et veiller à éviter l'accumulation de sédiments de part et d'autre de l'accès.

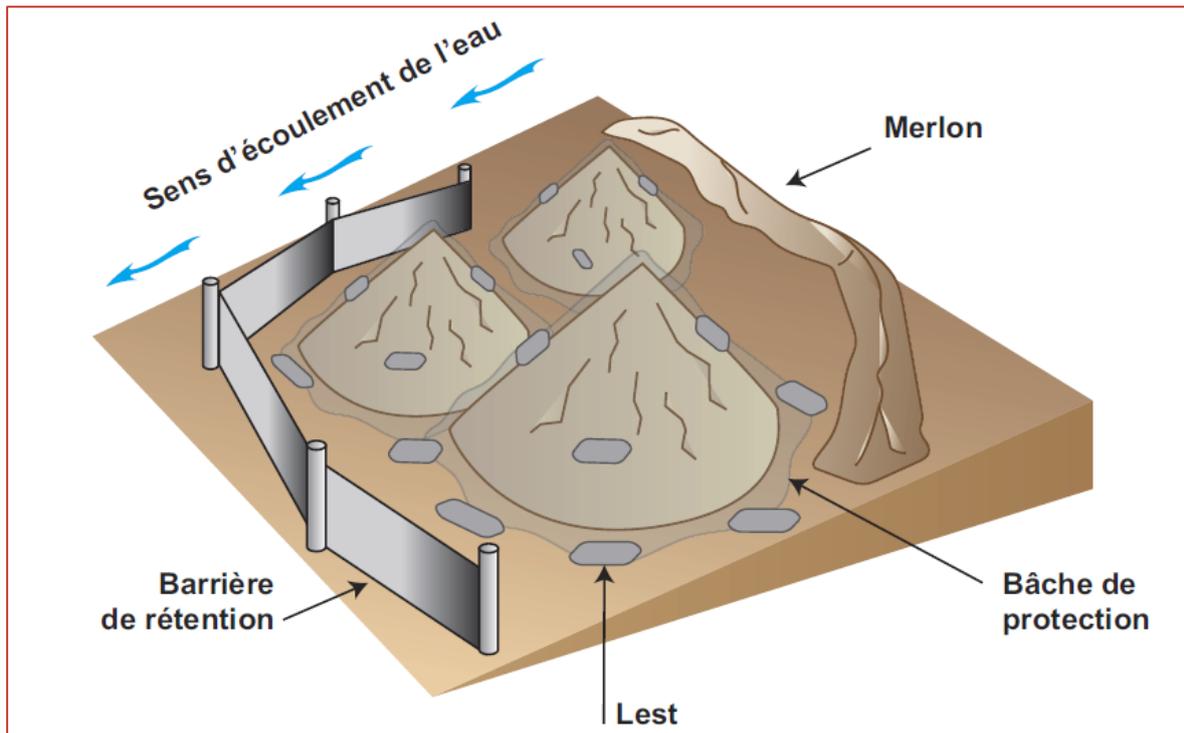
### ✓ **Protection des dépôts provisoires**

Le stockage provisoire de dépôts issus des déblais / remblais est nécessaire au cours des terrassements.

Non protégés, les matériaux déposés sont soumis à l'érosion et constituent une source potentielle d'émission de poussières par temps de grand vent et de pollution des milieux aquatiques lors d'épisodes pluvieux.

La protection des dépôts provisoires comprend deux bonnes pratiques cumulées :

- couverture des dépôts provisoires à l'aide soit de mulch, soit de bâches en polyéthylène souple lestées ;
- encerclement des dépôts provisoires à l'aide de barrières de rétention empêchant les sédiments de quitter la zone de stockage (merlons en amont, géotextile ou boudin de rétention en aval).



↑ **Schéma de principe de protection de dépôts provisoires**

### ✓ **Seuil anti-érosion**



↑ **Noue équipée de seuils en granulats concassés**

Les seuils anti-érosion permettent de ralentir la vitesse d'écoulement de l'eau au fond des fossés ou des noues. Il s'agit de dispositifs temporaires généralement installés en série au fond des noues de collecte. Ils sont composés de divers matériaux tels que des granulats concassés, des sacs de sable ou graviers, des boudins, de la paille décompactée ou des dispositifs spécifiquement conçus à cet effet.

L'objectif de ce système est de :

- Lutter contre l'érosion ;
- Dissiper l'énergie hydraulique en diminuant les vitesses d'écoulement ;
- Piéger les sédiments grossiers ;
- Diminuer les volumes de sédiments à traiter au point bas du chantier.

Les seuils anti-érosion sont retirés en fin de chantier, uniquement lorsque les surfaces décapées en amont sont végétalisées et que les dispositifs définitifs de collecte des écoulements superficiels sont opérationnels.

✓ **Protection des exutoires**

Plusieurs types de dispositifs pour la protection des exutoires sont disponibles, dont les principes sont basés:

- soit sur la limitation des points de contact entre l'eau et les surfaces à protéger : géotextiles biodégradables à même le sol, géomembranes renforcées ;

- soit sur la diminution de la vitesse du courant : en ajoutant des dispositifs de dissipation de l'énergie hydraulique : gabions, boudins, tapis de granulats concassés.



Le dispositif doit être choisi en fonction de leur capacité à résister à l'érosion, du potentiel érosif du sol, du débit, de la pente, des enjeux en aval, de la place disponible et de la durée du rejet.

Au niveau de l'entretien, il faut vérifier régulièrement (notamment après les premiers épisodes pluvieux) l'absence d'érosion autour et en aval du dispositif, et si nécessaire, adapter ou compléter le dispositif pour mieux dissiper l'énergie hydraulique.

↑ ***Dispositifs temporaires de protection des points de rejet***

✓ **Ensemencement**

L'enherbement des ouvrages tampons constitue l'un des moyens les plus efficaces pour lutter contre l'érosion des sols.

L'ensemencement sera effectué sur toutes les surfaces travaillées.

La composition générale du mélange de graines à employer sera faite pour une exposition ensoleillée, à raison de 3,5 kg à l'are.

Le ray-grass est indispensable dans la constitution du mélange, sa croissance rapide protégeant la croissance des espèces à végétation lente ; toutefois, sa proportion ne devra pas dépasser 30 % du mélange, du fait qu'il disparaît rapidement avec les gelées du premier Hiver.

### **III.3. PLAN DE RECOLEMENT**

Le maître d'ouvrage s'engage à fournir les plans de récolement des installations de gestion des eaux pluviales.

### III.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Par rapport à la situation actuelle, la surface ruisselante génère un débit de pointe sur un orage centennal de 244l/s au point bas (Cr de 30%, cf. §annexe hydraulique).

Une fois l'aménagement réalisé, le débit de fuite sera ramené à 1,8 l/s après tampon, soit une réduction d'environ 99 % de moins que le débit actuel.

Un système d'assainissement pluvial sera installé de manière à pouvoir recueillir toutes les eaux pluviales de l'ensemble des toitures, de la voirie, des espaces verts qui seront acheminées par un réseau pluvial et tamponnées dans une noue d'infiltration paysagère. Le volume global s'élève à **295m<sup>3</sup> (exigible 250m<sup>3</sup>)** et permettra de tamponner la pluie centennale la plus pénalisante.



Le système sera décomposé de la façon suivante :

- **Noue d'infiltration paysagère** : Volume global de 195 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,80 m et des pentes de 3/1.
- **Gestion à la parcelle** : Volume global de 90 m<sup>3</sup>, pour un dimensionnement décennal.

Compte tenu du mode de restitution des eaux (infiltration) et des enjeux (milieu urbanisé), le système a été volontairement surdimensionné.

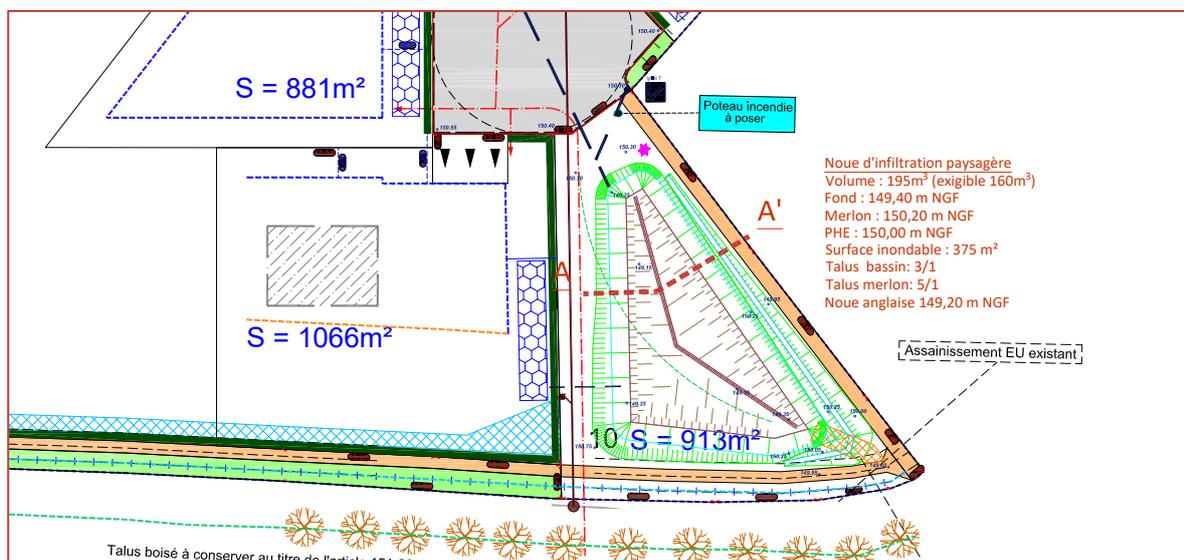
Les tests réalisés sur les parcelles concernées par le projet de la zone sont plutôt favorables par rapport à l'infiltration (valeur prudente). La perméabilité retenue est donc de 17,0 mm/h à saturation.

La surface d'infiltration de l'ouvrages tampons avoisine les 376 m<sup>2</sup>. Avec une perméabilité de 17,0mm/h, le débit de fuite réel de restitution dans le sol est de 1,8l/s.

L'ouvrage tampon se videra ensuite par infiltration dans le sol avant de rejoindre le milieu naturel.

Avec une perméabilité pénalisante estimée à 17,0 mm/h, le bassin pourra restituer environ 153,4 m<sup>3</sup>/jour (17,0mm/hx376m<sup>2</sup>x24h) en infiltration. Avec cette perméabilité et cette superficie d'infiltration, le bassin est vidangeable en moins de 48 h par simple infiltration.

Le cas exceptionnel de l'insuffisance du système par rapport aux précipitations subies est pris en compte dans la conception du projet : l'ouvrage sera équipé d'une surverse aérienne, destinée à prévenir tous dommages aux biens et aux personnes.



### III.5. ESTIMATION DES FREQUENCES DES SURVERSES

Les ouvrages tampons sont conçus pour capter intégralement une pluie d'orage de courte durée. Dans les faits, il convient également de tester l'efficacité des ouvrages pour tous les types de pluie et dans les conditions réelles de fonctionnement du système.

Pour cela, la capacité hydraulique du système doit être raisonnée en dynamique et non en statique. Les eaux admissibles sont la somme de la capacité des ouvrages tampons et du débit de fuite :

$$V_{\text{tampon admissible}} = V_{\text{capacité statique}}^{(1)} + [Q_{\text{fuite}} \times \text{temps}]^{(2)}$$

Appliqué au système de gestion des eaux pluviales **du projet**, on aura :

(1) : la capacité statique déterminée par les caractéristiques hydrauliques du programme, telles que :

- impluvium 10 952 m<sup>2</sup>, coefficient d'imperméabilisation global 50,0 % → surface active globale 5 476 m<sup>2</sup> ;

(2) : la capacité dynamique déterminée par l'infiltration des eaux dans les ouvrages tampons. Le débit réel de restitution dans le sol a été mesuré égal à 17,0 mm/h (capacités d'infiltration mesurée pendant la campagne du 29 Mai 2019).

- Qfuite théorique maximal (infiltration dans le sol) 1,8 l/s ou 6,39 m<sup>3</sup>/h → volume tampon minimal à constituer 285m<sup>3</sup>.

Une simulation est effectuée sur le système de gestion des eaux pluviales.

**Ouvrages tampon : impluvium 10 952 m<sup>2</sup>, coefficient de 50,0 %, surfaces actives de 5 476 m<sup>2</sup>, volume tampon global 285 m<sup>3</sup>, Qf maximal = 1,8 l/s soit 6,39 m<sup>3</sup>/h.**

Temps (h)	Volume admissible (m <sup>3</sup> )	Lame d'eau acceptable correspondante (mm)	Degré de protection estimé (ans)
0,5	(285 + 6,39 x 0,5) = 288,2	52,6	> 100
1	(285 + 6,39 x 1) = 291,4	53,2	> 100
24	438,4	80,1	> 100
48	591,9	108,1	> 100

Il ressort de ce tableau que :

- Les lames d'eau acceptables correspondent à des hauteurs de pluies supérieures à 100 ans,
- Le système peut faire face à des épisodes orageux intenses mais très courts et à des longues pluies d'hiver sans surverser, pour des épisodes pluvieux de période de retour supérieure à 100 ans au pire,
- Statistiquement les ouvrages ne surverseront que très peu fréquemment. Les ouvrages sont donc suffisamment dimensionnés pour faire face à tous les types d'épisodes pluvieux.

**Le temps de concentration (durée que met la goutte d'eau la plus éloignée pour rejoindre le point bas) est estimé à 6 minutes. Les ouvrages peuvent capter une pluie de 52,2 mm sur cette durée (pluie largement plus que centennale).**

### **III.6. INCIDENCES QUALITATIVES**

Actuellement, en cas d'épisode pluvieux intense, les eaux pluviales qui tombent sur le secteur du futur lotissement ruissellent vers le talweg.

A terme, les précipitations tombant sur le site du projet seront également prétraitées (Noue d'infiltration paysagères), tamponnées avant d'être restituées en débit faible et régulier au milieu naturel.

Compte-tenu des prétraitements et des rendements épuratoires associés attendus, les eaux pluviales qui seront restituées au milieu naturel n'auront aucun impact sur la ressource.

Les charges contenues dans les eaux pluviales peuvent être appréhendées au travers de la bibliographie. La majorité des polluants restent fixés sur les matières en suspension (pollution particulaire et non dissoute).

Le tableau suivant synthétise les résultats de cette analyse bibliographique.

Les valeurs indiquées sont uniquement des ordres de grandeurs (valeurs moyennes) afin d'appréhender globalement les rendements épuratoires attendus :

<b>Paramètre</b>	<b>Concentration moyenne dans les eaux pluviales (mg/l)</b>	<b>Part fixée sur les MES (adsorption) en %</b>	<b>Abattement attendu en %</b>	<b>Concentration finale dans les eaux restituées (en mg/l)</b>
<b>MES</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>85</b>	<b>35</b>
<b>DCO</b>	<b>180</b>	<b>85</b>	<b>75</b>	<b>45</b>
<b>DBO<sub>5</sub></b>	<b>25</b>	<b>90</b>	<b>85</b>	<b>3,7</b>
<b>Hydrocarbures totaux</b>	<b>5,5</b>	<b>90</b>	<b>97</b>	<b>0,16</b>

- ✓ **Compte-tenu des prétraitements et des rendements épuratoires associés attendus, les eaux pluviales qui seront restituées au milieu naturel n'auront aucun impact sur la ressource.**

### III.7. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS

L'impact de la mise en place du projet s'exprime sur différentes sphères :

- Le sol et la végétation,
- Le sous-sol et la nappe souterraine.

#### III.7.1. SOL ET VEGETATION

La zone intéressée par le projet d'aménagement est actuellement un herbage, elle ne renferme aucune espèce dont la préservation soit nécessaire.

De part la conception même des ouvrages tampons, ils constitueront de manière intrinsèque une niche écologique plus intéressante qu'en situation actuelle.

La dimension éco-paysagère du projet permet de conclure à un impact positif sur la végétation. Il n'est donc pas d'appauvrissement écologique à prévoir.

Au contraire, par rapport à la situation initiale d'un herbage, la création d'écosystèmes humides (espace vert et bassin) et leur végétalisation par des essences rustiques (phragmite, iris, jonc...) va diversifier le paysage et augmenter la biodiversité.



#### III.7.2. SOUS-SOL ET NAPPE SOUTERRAINE

Les **incidences sont positives par rapport à la situation actuelle**. Le projet consiste en la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux de pluie ruisselées : les zones inondables permettront de limiter les débits et la décantation des eaux.

Le fonctionnement hydraulique du secteur sera néanmoins optimisé, du fait de la réduction des débits ruisselés (1,8 l/s au global) et à la décantation préalable.

La nature du projet, et les caractéristiques de l'ouvrage, permettent de garantir qu'aucune atteinte ne sera portée à l'intégrité de la ressource en eau souterraine. Au contraire, la mise en place de ces ouvrages va concourir à la **maîtrise des débits ruisselés**.

## IV. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### IV.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le projet doit correspondre aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 23 mars 2022 par le Comité de bassin. Ce SDAGE renferme des orientations fondamentales, des orientations et des dispositions pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau.

#### ✓ CONTEXTE JURIDIQUE ET PORTEE DU SDAGE

Introduits par la loi sur l'eau de 1992, qui a conduit à l'adoption du premier SDAGE en 1996, le contenu et la portée juridique du SDAGE ont depuis évolué pour faire du SDAGE 2016-2021 le plan de gestion du district hydrographique de la Seine au sens de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 (directive 2000/60/CE).

Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques.

L'objectif est d'atteindre un bon état, voire un très bon état, des eaux douces, saumâtres, salées, superficielles ou souterraines, de transition ou côtières, pour garantir la santé et la sécurité des citoyens et la vie dans les rivières et en mer, avec le souci constant d'une solidarité entre les différents territoires du bassin et aussi avec le milieu marin, en intégrant davantage la protection et la gestion écologiquement viable des eaux dans les autres politiques.

#### ✓ SDAGE 2022-2027

Le SDAGE 2022-2027 se place dans la continuité des SDAGE précédents (1996,2010-2015,2016-2021) et tient plus de la mise à jour du SDAGE 2016-2021 que de la refonte complète.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands se décline sous formes de grands enjeux qui vont contenir les 5 orientations fondamentales, **28 orientations et 123 dispositions**.

ORIENTATION FONDAMENTALES	ORIENTATIONS & DISPOSITIONS
OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	<b>O 1.1</b> (D 1.1.1 à D 1.1.6), <b>O 1.2</b> (D 1.2.1 à D 1.2.6), <b>O 1.3</b> , (D 1.3.1 à 1.3.3) , <b>O 1.4</b> (D 1.4.1 à D 1.4.4), <b>O 1.5</b> (D 1.5.1 à D 1.5.5), <b>O 1.6</b> ( D 1.6.1 à D 1.6.7), <b>O 1.7</b> (D 1.7.1 à D 1.7.2)
OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	<b>O 2.1</b> (D 2.1.1 à D 2.1.9), <b>O 2.2</b> (D 2.2.1 à D 2.2.3), <b>O 2.3</b> , (D 2.3.1 à 2.3.6) , <b>O 2.4</b> (D 2.4.1 à D 2.4.4)
OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	<b>O 3.1</b> (D 3.1.1 à D 3.1.5), <b>O 3.2</b> (D 3.2.1 à D 3.2.6), <b>O 3.3</b> , (D 3.3.1 à 3.3.3) , <b>O 3.4</b> (D 3.4.1 à D 3.4.3)
OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	<b>O 4.1</b> (D 4.1.1 à D 4.1.3), <b>O 4.2</b> (D 4.2.1 à D 4.2.3), <b>O 4.3</b> , (D 4.3.1 à 4.3.3) , <b>O 4.4</b> (D 4.4.1 à D 4.4.7), <b>O 4.5</b> (D 4.5.1 à D 4.5.4), <b>O 4.6</b> ( D 4.6.1 à D 4.6.5), <b>O 4.7</b> (D 4.7.1 à D 4.7.4), <b>O 4.8</b> (D 4.8.1 à D 4.8.3)
OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	<b>O 5.1</b> (D 5.1.1 à D 5.1.2), <b>O 5.2</b> (D 5.2.1 à D 5.2.4), <b>O 5.3</b> , (D 5.3.1 à 5.3.4) , <b>O 5.4</b> (D 5.4.1 à D 5.4.5), <b>O 5.5</b> (D 5.5.1 à D 5.5.4)

Le SDAGE est établi en application des articles du code de l'environnement L 212-1, il permet de fixer les orientations principales puis assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

✓ **PRESERVATION DES MILIEUX HUMIDES ET DES RIVIERES FONCTIONNELLES**

↳ **Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.**

Cette orientation répond en premier lieu aux enjeux relatifs aux milieux humides et aquatiques. Au sujet des zones humides, c'est un écosystème situé à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elle présente de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les effets positifs pour le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.

Afin d'assurer le bon état écologique de ces milieux, tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité de ces milieux. Ces milieux doivent être préservés car ils sont des réserves de biodiversité.

Le SDAGE met en avant plusieurs orientations axées sur la préservation de ces zones :

**Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement**

*Disposition 1.1.5\_ Gérer et entretenir les milieux humides de manière durable afin de préserver leurs fonctionnalités, la diversité des habitats et des espèces associées (PGRI 2.C.2)*

La gestion des zones humides et l'entretien doit être adaptés pour des milieux humides continentaux, cela permet de préserver leur dynamiques écologiques et leurs fonctionnalités.

À l'échelle du bassin versant, la préservation et la restauration des milieux naturels et des espaces participent au ralentissement des écoulements d'eau.

Pour prévenir les inondations, les structures porteuses de programmes d'actions (SAGE, PAPI, etc.) et les maîtres d'ouvrages concernés veillent à la préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides. Les structures porteuses de programmes d'actions et les maîtres d'ouvrages sont encouragés à y mettre en place des mesures de gestion.

- ✓ **Dans le cadre des projets, les zones humides sont conservées afin de prévenir des inondations et de conserver la biodiversité et leurs fonctionnalités.**
- ✓ **Toutefois si les zones humides sont altérées de nouvelles zones humides seront créées sur une autre parcelle avec l'accord du maître d'ouvrage.**

Les projets dans le cadre de déclaration, d'autorisation ou bien d'étude d'impact sont soumis à la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Les impacts dans le cadre d'un projet doivent en soit éviter, réduire et en dernier recours compenser.

**Orientation 1.3 a pour objectif : d'Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation.**

Les dispositions en rapport avec cette orientation sont :

*Disposition 1.3.1\_ Mettre en œuvre la séquence ERC en vue de préserver la biodiversité liée aux milieux humides (continentaux et littoraux) des altérations dans les projets d'aménagement.*

Les projets étant soumis à une autorisation ou à une déclaration au titre loi sur l'eau (article L.214-1), à une autorisation environnementale unique et à une autorisation ou à un enregistrement des installations classées pour l'environnement (article L.511-11), se doivent d'être compatibles avec l'objectif de protection et de restauration des milieux humides et aquatiques. Les dossiers doivent contenir la localisation des ZH (zones humides) afin de les préserver.

Les maîtres d'ouvrages de projets d'aménagements veillent à mettre en œuvre la séquence ERC conformément à la doctrine nationale, pour garantir l'absence de perte de biodiversité.

Les maîtres d'ouvrages doivent :

- Respecter les fonctions des zones humides en utilisant la méthode d'évaluation des fonctionnalités : « guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides »,
- Réaliser la compensation sur des zones déjà artificialisées, drainées, remblayés,
- Compenser au plus proche des masses d'eau impactées (150 % de la surface affecté minimum),
- Compenser à hauteur de 200% la surface affectée,
- Réaliser des mesures de compensation de qualité dont le suivi dans le temps démontre leur fonctionnalité,
- Veiller à ce qu'une surface de compensation ne soit pas comptabilisée plusieurs fois.

Ces mesures de compensation ne peuvent pas être réalisées dans d'autres estuaires ou dans le bassin versant d'une masse d'eau ayant une autre catégorie.

- ✓ **Dans le cadre des projets, la séquence ERC est mis en place afin d'éviter les atteintes à l'environnement et de réduire celles ne qui n'ont pas pu être évitées, ou si possible de compenser les effets notables.**

*Disposition 1.3.2\_* Accompagner la mise en œuvre de la séquence ERC sur les compensations environnementales,

Les maîtres d'ouvrages sont invités à collaborer avec les collectivités territoriales et leurs groupements afin d'élaborer des mesures d'accompagnements permettant de garantir l'efficacité de la séquence ERC.

*Disposition 1.3.3\_* Former les porteurs de projets, les collectivités, les bureaux d'études à la séquence ERC

Les bureaux d'études sont encouragés à se former à la maîtrise d'œuvre ainsi qu'à l'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de pouvoir intervenir dans les projets.

- ✓ **La société &COTONE ING&NIERIE avec les maîtres d'ouvrages ainsi que les maîtres d'œuvres mettent en avant la séquence ERC dans leurs projets pour permettre au mieux la préservation de l'environnement que ce soit une zone humide ou non.**

Dans le cadre du SDAGE, il est essentiel de maîtriser les enjeux de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations. Les projets envisagés doivent être structurés par la maîtrise d'ouvrage adaptée aux différents enjeux de gestion et de préservation.

A propos de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) qui est définie par l'article L.211-7 du code de l'environnement. Les maîtrises d'ouvrages doivent être en capacité d'exercer la compétence GEMAPI en fonction de l'échelle du projet.

## **Orientation 1.7 Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations**

Les dispositions 1.7.1 et 1.7.2 sont axées sur la compétence GEMAPI :

*Disposition 1.7.1\_* Favoriser la mise en œuvre de la GEMAPI à une échelle hydrographique **pertinente (PGRI 4.H.2)**

La mise en place de la GEMAPI doit être réalisée à une échelle hydrographique cohérente pour accomplir les actions permettant l'atteinte des objectifs du PGRI et SDAGE. Les EPCI-FB (établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre) doivent s'assurer des autres compétences en rapport avec l'eau (maîtrise des eaux pluviales, de ruissellement ou de lutte contre les inondations (D 4.2.1).

*Disposition 1.7.2\_* Identifier les périmètres prioritaires d'intervention des EPAGE et des EPTB **(PGRI 4.H.3)**

Afin d'obtenir une gestion adaptée, il est essentiel d'avoir une approche intégrée (milieux aquatiques/inondations).

Les services de l'état doivent accompagner les groupements (EPAGE (établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau) ou EPTB (établissement public territorial du bassin). Ces structures ont une vocation à assurer la maîtrise d'ouvrage des échelles allant du BV pour les EPAGE, pour les sous bassins versant et pour les EPTB.

✓ **AMENAGEMENT DES BASSINS VERSANTS POUR REDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES**

↳ **Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**

Les pollutions diffuses proviennent d'une multitude de sources liées à l'apport des substances en excès entraînées par le ruissellement, l'érosion des sols vers les cours d'eau, ou par infiltration vers les nappes, puis vers le milieu marin.

Ces pollutions sont un enjeu majeur pour la qualité de l'eau sur le bassin Seine-Normandie. Toutefois, ces pollutions affectent les aires de captages ainsi que les bassins versant. Pour cela, il est essentiel d'aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses. L'orientation 2.4 et la disposition 2.4.2 sont axées sur l'aménagement des bassins versants.

**Orientation 2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses**

Le ruissellement, le drainage et l'érosion provoque le transfert des polluants. Ce transfert peut être diminué avec la mise en place d'éléments fixes dans le paysage, mais également dans les documents d'urbanismes comme les PLU ou les PLUi et les zonages pluviaux.

*Disposition\_ 2.4.2* Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,

Les documents d'urbanismes se doivent de s'accorder avec les objectifs du SDAGE pour maintenir les éléments fixes qui vont permettre de freiner les ruissellements. Au sein des secteurs les plus sensibles les collectivités ou les groupements compétents veillent à définir les objectifs de densité minimale d'éléments fixes par exemples des bosquets, des haies, des thalwegs, etc..).

Les PLU(i) qui intègre ces éléments répondent aux articles du code de l'Urbanisme L. 151-19 et L. 151-23. Les règlements du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage.

Il est recommandé que les éléments fixes du paysage soient conservés lors des aménagements ruraux fonciers.

- ✓ **Dans le cadre du projet, les éléments fixes du paysage sont généralement conservés, ou renforcés pour permettre de freiner les ruissellements.**
- ✓ **La mise en place de ces ouvrages de gestion des eaux pluviales, permettent de diminuer le flux ruisselé sur le secteur du projet d'environ 99 % pour une pluie centennale.**
- ✓ **La part des espaces verts dans le projet s'élève à 70%.**

✓ **DIMINUTION DES PRESSIONS PONCTUELLES**

↳ **Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles**

Afin d'obtenir un terrain sain, il est nécessaire de réduire les pressions ponctuelles qui correspondent aux rejets des installations industrielles, ou bien des stations de traitement des eaux. Ces rejets sont également des rejets urbains par un temps pluvieux et des pollutions provenant des fuites des installations sanitaires non collectives.

L'imperméabilisation des sols est à l'origine des modifications significatives du cycle naturel de l'eau afin de réduire ces modifications, il est indispensable d'améliorer la collecte des eaux et d'adapter les rejets d'assainissements (orientation 3.2 et 3.3).

**Orientation 3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu**

*Disposition\_ 3.2.2* Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est nécessaire pour les collectivités territoriales d'inscrire dans les documents d'urbanismes les mesures envisagées pour la séquence ERC, si besoin.

A l'échelle du territoire pour pallier l'urbanisation sur le cycle de l'eau, il est envisageable de réaliser :

- Planifier des compensations des surfaces imperméabilisées (150% en milieu urbain et 100% en milieu rural),
- La compensation s'effectuera par une désimperméabilisation des surfaces déjà imperméabilisées.

- ✓ **Dans le cadre des projets afin de limiter l'imperméabilisation, les zones imperméabilisées seront compensées par la désimperméabilisation des surfaces.**
- ✓ **Cette désimperméabilisation permet d'être envisagée dans la séquence ERC.**

*Disposition\_ 3.2.3* Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Le principe consiste à améliorer la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols du territoire qui sont déjà urbanisée.

L'objectif est de :

- Évaluer et de hiérarchiser et saisir les possibilités de raccordement des eaux pluviales,
- Examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisées (espaces collectifs),
- Désimperméabiliser les espaces libres par exemple les routes, les cours, les places et les voiries,
- Encourager les actions similaires réalisées par des propriétaires du privé.

Les projets de rénovation urbaine sont des opportunités importantes pour la désimperméabilisation des sols et la déconnexion des eaux pluviales des réseaux. Les porteurs de projets doivent prendre en compte la gestion intégrée des eaux pluviales dans leurs projets ou aménagement.

- ✓ **Les projets réalisés tiennent compte la gestion des eaux pluviales dans le cadre des lotissements, des zones d'activités ou encore dans les zones d'activités économiques.**
- ✓ **Des études hydrauliques sont réalisées par le bureau d'étude &COTONE ING&NIERIE.**

*Disposition\_ 3.2.4* Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales :

Une disposition importante consiste en la réalisation d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et un schéma directeur d'assainissement ou diagnostic comprenant un « volet temps de pluie ou eaux pluviales » provenant de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

Ces schémas vont permettre de gérer une gestion des eaux pluviales à la source (D 3.2.3) visant à limiter le déracordement des eaux pluviales des réseaux.

Les objectifs sont de :

- Améliorer la connaissance des aménagements et ouvrages de gestion des eaux pluviales et de leurs fonctionnements,
- Définir les objectifs adaptés au territoire pour acquérir le « zéro rejet d'eaux pluviales »,
- Obtenir des réponses à apporter aux dysfonctionnements observés,
- Sélectionner les secteurs à enjeux pour réaliser un zonage pluvial.

- ✓ **La part des espaces verts dans le projet s'élève à 70%.**
- ✓ **La mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont principalement des noues d'amenées, des noues d'infiltration paysagères. La réalisation du projet permet de sélectionner un hydraulique doux afin de gérer les eaux pluviales. Ces ouvrages vont permettre d'obtenir le zéro rejet d'eaux pluviales vers les réseaux.**

*Disposition\_ 3.2.5* Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Les collectivités et les autres acteurs publics sont incités à définir une stratégie pour aménager le territoire qui compte de l'aléa de ruissellement puis qui contribue à diminuer et réduire les ruissellements en préservant les éléments du paysage.

Afin de pouvoir déterminer une stratégie pour répondre aux enjeux d'une gestion intégrée des eaux pluviales et du ruissellement, les décisions prises par les collectivités doivent être compatible avec plusieurs principes et objectifs.

Les objectifs sont :

- La réduction des volumes d'eau pluviale collectés par les réseaux (fixer une hauteur d'eau minimale à valoriser sur l'emprise des projets, éviter les raccordements directs d'eaux pluviales au réseau),
- Assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales (zéro rejet d'eaux pluviales),
- Rechercher des solutions pour stocker l'eau pluviale (bassins végétalisés, jardins de pluie, toitures végétalisées),
- Éviter l'imperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux pluviales et fixer une part minimale de surfaces non-imperméabilisées).

- ✓ **La part des espaces verts dans le projet s'élève à 70%.**
- ✓ **La mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont principalement des noues de filtrations, des noues d'amenées. La réalisation du projet permet de sélectionner un hydraulique doux afin de gérer les eaux pluviales. Ces ouvrages vont permettre d'obtenir le zéro rejet d'eaux pluviales vers les réseaux.**

*Disposition\_ 3.2.6* Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

Dans le cadre de leur projet les aménageurs sont invités à prendre en compte :

- Gestion des eaux pluviales dès la conception du projet et pendant toute la durée de ce projet,
- Concevoir des projets pouvant gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration (noues, bassins ou des toitures végétalisées),

Vérifier que les travaux sont faits dans le respect de la réduction des volumes d'eaux pluviales collectées.

Afin d'éviter les risques d'inondation par rapport au ruissellement pluvial, les projets qui sont soumis soit à une déclaration ou à une autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement doivent respecter ces principes :

- Le débit spécifique issu de la zone aménagée proposé par le pétitionnaire, en l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SRADDET, SCoT, PLU, zonages pluviaux, etc.), doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet ;
- La neutralité hydraulique du projet du point de vue des eaux pluviales doit être le plus possible recherchée pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes.

Enfin, pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans ou si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées).

Les mesures compensatoires dans ce cas ne peuvent pas être les modalités de gestion envisagée pour les eaux pluviales (noues d'infiltration, bassins végétalisés).

Tous les acteurs dans le cadre des projets sont incités à végétaliser dans délai de mise à nu.

- ✓ **La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales est pensée dès la phase de conception à la phase de réalisation.**
- ✓ **Dans le cadre des projets, les eaux pluviales devront être gérées par infiltration dans le sol, dès que la perméabilité sera favorable.**
- ✓ **La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales permet de réaliser le projet de lotissement tout en diminuant le flux ruisselé sur le secteur d'environ 99% pour une pluie centennale.**

### **Orientation 3.3 Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux**

*Disposition\_ 3.3.3* Vers un service public global d'assainissement

Les communes sont invitées à mettre en place un système public pour l'assainissement non-collectif pour permettre un meilleur entretien, la réalisation et la réhabilitation des installations pour obtenir un niveau de qualité supérieur.

En zone d'habitat dispersé, les communes sont incitées à étudier les méthodes d'assainissement non collectif afin d'en obtenir des performantes avant de décider de la mise en place d'un système d'assainissement collectif.

- ✓ **Dans le cadre des projets où l'assainissement collectif n'est pas possible, il est essentiel que l'assainissement non-collectif soit plus performant et que la commune s'en assure avant l'installation sur les parcelles.**

✓ **LIMITER LES EFFETS DE L'URBANISATION SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LIMITER LE RUISSELLEMENT**

↳ **Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique**

Les projections climatiques sur le bassin Seine-Normandie prévoit que les ressources en eau devraient diminuer de 10 à 30% d'ici 2050. Cette diminution entraînerait des déséquilibres si les usages restent inchangés, pour cela l'orientation fondamentale 4 préconise dans son orientation de prévenir les risques d'inondations locales et de coulées de boues en limitant le ruissellement en désimperméabilisant les sols.

**Orientation 4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques**

*Disposition\_ 4.1.2* Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'infiltration de l'eau dans les sols dans le SAGE,

Dans les SAGE ils doivent assurer la protection des zones les plus propices à l'amélioration de la capacité de stockage et à l'infiltration de l'eau dans les sols pour la recharge des nappes.

Il est nécessaire de :

- Délimiter et cartographier (base d'un diagnostic de terrain, topographie, hydrogéologie et hydroécologie, les zones les plus favorables à l'infiltration des eaux pour la recharge des nappes,
- Encourager l'occupation du sol et des pratiques favorables à l'infiltration (limitation de l'imperméabilisation),
- Mener des actions de sensibilisation auprès du public.

**Orientation 4.2 Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients**

Les ruissellements sont susceptibles de générer des impacts importants :

- Des massifs d'eau qui risquent de faire déborder les réseaux,
- Des érosions et les pertes de sols qui vont provoquer la déstabilisation des ouvrages, des phénomènes de coulées de boues,
- Des apports en polluants pouvant provoquer des risques sanitaires.

*Disposition\_ 4.2.1* Prendre en charge la compétence « maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte contre l'érosion des sols » à la bonne échelle (PGRI 4.H.5)

Les groupements ou les collectivités sont incités à prendre en charge la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou de lutte contre l'érosion des sols. Ces structures en charge de ces compétences doivent assurer une coordination sur ces thématiques surtout quand des analyses des phénomènes d'aléas et des enjeux.

*Disposition\_ 4.2.2* Réaliser un diagnostic de l'aléa ruissellement à l'échelle du bassin versant (PGRI 2.E.1)

Les maîtres d'ouvrages ou les structures concernés par l'aléa d'inondation par ruissellement sont invités à réaliser un diagnostic de cet aléa à l'échelle du bassin versant en incorporant :

- La typologie des événements pluvieux à l'origine d'inondations soit par ruissellement ou par débordement d'un cours d'eau,
- Les zones contributrices à l'aléa de ruissellement,
- Les axes d'écoulement,
- Les zones d'accumulation des eaux,
- Les éléments paysagés limitant le phénomène de ruissellement,
- Les facteurs aggravant les ruissellements,
- Les enjeux exposés de l'aléa de ruissellement.

Ces diagnostics vont venir consolider les connaissances existantes.

- ✓ **Dans le cadre des projets où l'assainissement collectif n'est pas possible, il est essentiel que l'assainissement non-collectif soit plus performant et que la commune s'en assure avant l'installation sur les parcelles.**
- ✓ **Dans le cadre des projets se situant dans les secteurs des aléas d'inondations des diagnostics sont réalisés par le bureau d'étude &COTONE ING&NIERIE.**

*Disposition\_ 4.2.3* Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant (PGRI 2.E.2)

Sur la base du diagnostic précédent les maîtres d'ouvrages et les structures porteuses de programme d'actions (PAPI, SAGE, etc.) doivent élaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements. Cette stratégie doit être adaptée pour les différentes zones urbaines, agricoles et forestières.

Les objectifs sont à réaliser en matière d'occupation du sol (perméabilité et pratique culturales) et d'aménagement de l'espace permettant de ralentir les écoulements et de favoriser l'infiltration.

Le programme d'action peut se décliner sous plusieurs opérations :

- Aménagement adapté du territoire avec l'utilisation de technique d'hydraulique douce (haies, talus, noues),
- Aménagement d'ouvrages structurants,
- La sensibilisation des acteurs sur les risques d'aléas aux ruissellements.

- ✓ **Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales avant de dimensionner les ouvrages, des études de sols sont réalisées avec une étude de la perméabilité afin de connaître la meilleure méthode pour gérer les eaux pluviales.**
- ✓ **Les aménagements sont adaptés avec des méthodes d'hydrauliques douces (noues, talus, etc.).**
- ✓ **La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales permet de réaliser le projet de réaménagement tout en diminuant le flux ruisselé sur le secteur d'environ 99 % pour une pluie centennale.**

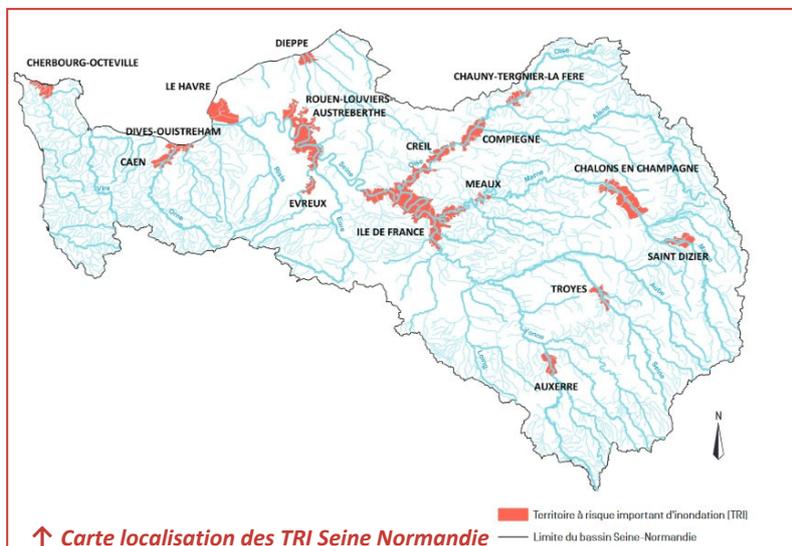
## IV.2. COMPATIBILITE AVEC LE PGRI

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il est entré en vigueur le lendemain de sa publication au Journal Officiel, le 23 décembre 2015. C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI fixe 4 objectifs :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement les délais de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés aux risques sur le bassin.



Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...).

**La commune d'YVETOT n'est pas concernée par un Territoire à Risque important d'Inondation.**

### IV.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** est le document cadre et réglementaire qui intègre la **Trame Verte et Bleue régionale**.

Il a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en concertation avec les acteurs de l'environnement, réunis en comité régional. Ce schéma présente un diagnostic du territoire et les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques régionales. Il identifie au 1/100 000<sup>ème</sup> les milieux réservoirs et les corridors biologiques de Haute-Normandie et vers les régions voisines, Basse-Normandie, Picardie, Ile de France et Centre. Il présente un plan d'action stratégique tenant compte des enjeux régionaux et nationaux : par exemple, la restauration de la continuité aquatique des rivières côtières pour les poissons migrateurs.

Réglementairement, le SRCE doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUI, carte communale).

L'**objectif du SRCE** est de contribuer à préserver la biodiversité en essayant d'identifier et de préserver les principaux milieux réservoirs et des corridors biologiques suffisants à l'échelle de la région, pour les différentes espèces de la flore et la faune. Il doit définir les conditions nécessaires au maintien, voire au rétablissement des continuités biologiques au niveau régional.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Elles sont définies par l'article R 371-19 du code de l'environnement, comme suit :

- Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Pour prendre en compte cette diversité biologique, cinq sous-trames correspondant aux grands types de milieux écologiques régionaux, ont été superposées et constituent la Trame Vert et Bleue :

- La sous-trame aquatique,
- La sous-trame humide,
- La sous-trame silicicole (milieux sur sable),
- La sous-trame calcicole,
- La sous-trame sylvo-arborée.

**Les réservoirs correspondent à des milieux physiques, ils sont à préserver au maximum ou à restaurer. Ils sont cartographiés en couleurs foncées.**

Réservoir par sous-trame	Milieux naturels et paysages régionaux
Aquatique	La Seine, les rivières, les ruisseaux et vastes étangs (Grand'Mare, Grande Noë).
Silicicole	Les pelouses sur sable des terrasses alluviales de la Seine, et pelouses ponctuellement présentes en pays de Bray, Vexin et vallée de l'Avre.
Calcicole	Les pelouses et les prairies permanentes du littoral et des coteaux calcaires des vallées.
Humide	Les zones humides des fonds de vallées (prairies, landes, tourbières, marais), du littoral, de l'estuaire de la Seine et du pays de Bray.
Boisé	Les bois et les grands massifs forestiers.

Légende Réservoirs	 Réservoirs aquatiques cours d'eau	 Réservoirs aquatiques plan d'eau	 Réservoirs silicicoles
	 Réservoirs calcicoles	 Réservoirs humides	 Réservoirs boisés

**Les corridors correspondent à un zonage. C'est à l'intérieur de ce zonage de passage potentiel des espèces, qu'il convient d'identifier les milieux naturels supports du vrai corridor physique. En préservant ces milieux supports, la fonction écologique du corridor sera garantie.**

Corridors du SRCE par sous-trame	Milieux supports potentiels à repérer et à préserver localement	Exemples d'espèces ou de groupe d'espèces cibles
Calcicole faible déplacement	Pelouse sèche, prairie, talus herbeux, lisière, friche, végétation des bords de chemin, clairière, bande enherbée, arbre isolé, picane	Papillons, Criquets, Araignées (Argiope...), Lézards, Escargots, Viornes, Fusain, Orchidées, Origan, Thym, Lotier, Pimprenelle...
Silicicole faible déplacement	Pelouse sèche, friche, lande à genêts, marge de carrière alluvionnaire, végétation des bords de chemin, clairière, lisière	Criquets, Mante religieuse, Lézards, Crapauds, plantes pionnières annuelles (Jasione, Cotonière...), Bruyères, Genêt...
Humide faible déplacement	Prairie humide, prairie mésophile, noue, fossé, mare, source, lande humide, haie, ripisylve, roselière, mégaphorbiaie, végétation en bordure d'étang, bande enherbée, arbre à cavité	Tritons, Grenouilles, Couleuvre à collier, Libellules, Criquets, Papillons, Saule, Iris jaune, Reine des prés, Salicaire, Carex, Joncs, Lychnide fleur de coucou...
Boisé faible déplacement	Bois, bosquet, clos-masure, haie, alignement d'arbres, arbre isolé, arbre à cavité, verger, lisière, clairière	Tritons, Salamandre, Carabes, Fourmis, plantes des sous-bois (Fougères, Jacinthe des bois, Anémone des bois, Jonquille, Chèvrefeuille...), Lichens
Fort déplacement	Haie, mare, bosquet, clos-masure, alignement d'arbres, arbre isolé, prairie, verger, arbre à cavité, bandes enherbées, jachères culturales ou faune sauvage, végétation des bords de chemin	Renard, Chevreuil, Hérisson, Hermine, Oiseaux, Chauves-souris, Papillons, Abeille

Sur la carte du SRCE, les corridors sont cartographiés de couleur claire.

Légende Corridors		Corridors calcicoles faible déplacement		Corridors silicicoles faible déplacement
		Corridors humides faible déplacement		Corridors boisés faible déplacement
				Corridors fort déplacement

✓ **PRINCIPE DE PRESERVATION**

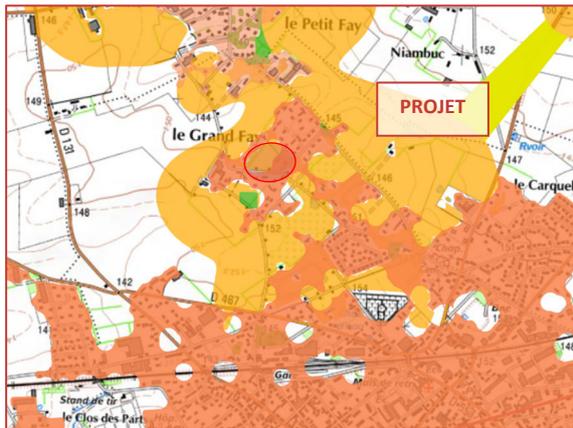
- Préserver les réservoirs au maximum.
- Les réservoirs d'une même sous-trame doivent être reliés entre eux par les corridors de la même sous-trame.
- Les différentes sous-trames doivent être reliées entre elles par les corridors, afin de prendre en compte les besoins des espèces à fort déplacement ou en divers habitats.
- Les entités naturelles régionales doivent être connectées entre elles.
- La continuité au sein de la même entité entre différentes régions doit être maintenue.
- Le respect de la continuité biologique au sein du corridor ne s'oppose pas à une certaine urbanisation ou un projet dans la mesure où tout le corridor n'est pas concerné et où il reste des passages possibles entre les réservoirs. Par contre un projet traversant l'ensemble du corridor ne respecterait pas la continuité écologique.
- La continuité doit être rétablie sur l'ensemble du corridor entre les réservoirs concernés (et non pas uniquement sur la zone de discontinuité).

✓ **PRISE EN COMPTE DU SRCE**

Il s'agit de :

- 1 - Limiter la consommation de l'espace
- 2 - Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
- 3 - Préserver et restaurer les corridors écologiques
- 4 - Agir sur la fragmentation
- 5 - Améliorer la connaissance sur la biodiversité et l'occupation du sol

Pour répondre à ces objectifs, la prise en compte des continuités écologiques doit être régulièrement intégrée dans les activités et les projets menés par la commune et dans les opérations concernant son périmètre.



La carte de Trame Verte et Bleue (extrait ci-contre) indique que le projet est situé dans le hameau du Grand Fay sur la commune d'YVETOT dans le corridor sylvo-arboré pour espèces à fort déplacement.

Le terrain est un herbage.

> **Obstacles à la continuité**

- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Projets routiers
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Dignes
- Zones urbaines

> **Corridors**

- Corridor calcicole pour espèces à faible déplacement
- Corridor silicicole pour espèces à faible déplacement
- Corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement
- Corridor zone humide pour espèces à faible déplacement
- Corridor pour espèces à fort déplacement

> **Réservoirs de biodiversité**

- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs boisés
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs silicicoles

↑ ***Carte Trame Verte et Bleue (donnée CARMEN)***

Dans la continuité de l'insertion urbaine, il s'agit de projeter des bâtiments simples de faible hauteur afin de les rendre très peu impactant en perception lointaine.

Le projet de construction d'un lotissement de 9 lots sera accessible par la Rue du chant des Oiseaux.

En termes de traitement des espaces libres, le projet prévoit de :

- Disposer d'une haie composée d'essences locales ;
- Conservation du talus plantés en limite nord-ouest du projet ;
- Planter au minimum un arbre de moyen développement par fraction de 200m<sup>2</sup> de terrain ;

#### **IV.4. EVITER – REDUIRE – COMPENSER**

Le principe **EVITER – REDUIRE – COMPENSER** (ou « séquence éviter-réduire-compenser » - **ERC** ) est un principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement, et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps. Il est notamment inscrit dans stratégie européenne pour la biodiversité et doit être décliné par les États-membres dans leur législation.

Il repose sur 3 étapes consécutives, par ordre de priorité :

- 1- L'évitement des impacts en amont du projet ;
- 2- La réduction des impacts durant le projet ;
- 3- La compensation des impacts résiduels.

Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc.

Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité). Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ».

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement.

La doctrine éviter, réduire, compenser affiche les objectifs à atteindre et le processus de décision à mettre en œuvre. Elle s'inscrit dans une démarche de développement durable, qui intègre ses trois dimensions (environnementale, sociale et économique), et vise en premier lieu à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions.

##### ✓ **Concevoir le projet de moindre impact pour l'environnement**

Dans l'esprit de la **loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement**, les procédures de décision publique doivent permettre de « *privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable* » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles.

Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible.

Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

##### ✓ **Donner la priorité à l'évitement, puis à la réduction**

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être, en premier lieu, évitées.

**L'évitement est la seule solution qui permet de s'assurer de la non-dégradation du milieu par le projet.**

En matière de milieux naturels, on entend par enjeux majeurs ceux relatifs à la biodiversité remarquable (espèces menacées, sites Natura 2000, réservoirs biologiques, cours d'eau en très bon état écologique, etc.), aux principales continuités écologiques (axes migrateurs, continuités identifiées dans les schémas régionaux de cohérence écologique lorsque l'échelle territoriale pertinente est la région, etc.).

Pour que l'ensemble de l'opération se déroule dans les meilleures conditions, un important travail de concertation a été réalisé très en amont avec l'ensemble des acteurs du projet et des expertises associés (architecte, hydrologue, naturaliste).

**L'intégration de la doctrine « Eviter Réduire Compenser » dans la conception globale du projet a été initiée dès le choix du site pour aboutir à ce projet final, harmonieux et consensuel.**

Le tableau ci-dessous présente de façon synthétique le bilan environnemental global du projet :

Thématique	Etat actuel	Séquence Eviter-Réduire-Compenser	Etat projeté	Estimation des dépenses	Conclusion
<b>Biodiversité &amp; Paysage</b>	Enjeux environnementaux extérieurs faibles (herbage)	<p><b>Eviter :</b> site urbanisable, développement planifié par la commune et conforme aux documents d'urbanisme. Le projet est situé en zone UH du PLU.</p> <p><b>Réduire :</b> en plus du faible intérêt environnemental initial, le projet a été conçu notamment en intégrant les prescriptions de l'architecte.</p> <p><b>Compenser :</b> Les espaces verts seront plantés avec des essences locales.</p>	<p>Dynamique éco-paysagère forte.</p> <p>Limitation de l'érosion des sols.</p> <p>Plantation d'arbres d'essence locale.</p> <p>Intérêt environnemental du projet (création d'habitats).</p>	<p>Noue de collecte enherbée 5.000 € HT</p> <p>Plantation d'arbres 10.000 € HT</p>	Bilan neutre du fait des mesures de compensation

<b>Eaux pluviales</b>	Herbage, érosion des terres	<p><b>Eviter :</b> le présent projet a été conçu pour améliorer les aspects hydrauliques.</p> <p><b>Réduire :</b> gestion raisonnée des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation.</p> <p><b>Compenser :</b> création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales conformément à la doctrine départementale (protection centennale).</p>	<p>Gestion des eaux pluviales maîtrisée par un système de collecte et noue tampon.</p> <p>Limitation des risques d'inondations sur l'aval.</p> <p>Diminution du débit de pointe.</p>	Ouvrages tampon 50 000 €HT	Gain environnemental
-----------------------	-----------------------------	--	--	-------------------------------	----------------------

<p><b>Environnement humain</b></p>	<p>Prolongement de l'urbanisation existante                  Habitat à proximité</p>	<p><b>Eviter</b> : le présent projet a été conçu par l'acquisition amiable de terrains.</p> <p><b>Réduire</b> et <b>Compenser</b> : le présent projet a été conçu pour permettre un développement économique harmonieux et intégré.</p> <p>Compensation globale des incidences acoustiques et lumineuses.</p>	<p>Création de logements.                  Vie de quartier.</p>	<p>-</p>	<p>Bilan neutre du fait des mesures de compensation</p>
------------------------------------	--	---	---	----------	---

<p><b>Circulation et sécurité routière</b></p>	<p>Trafic routier faible</p>	<p><b>Eviter</b> : le présent projet a été conçu dans les règles de l'art.</p> <p><b>Réduire</b> et <b>Compenser</b> :                  Le projet sera desservi par une voirie en impasse depuis la rue du chant des oiseaux. Pour éviter les déblais et remblais, le profil en long de la voirie suivra au maximum le terrain naturel.                  Recalibrage ponctuel afin d'assurer la desserte du site dans des conditions de sécurité satisfaisantes.                  Mise en place d'un éclairage public satisfaisant et raisonné.</p>	<p>Trafic routier plus important mais dans des conditions de sécurité optimisées.</p>	<p>Accès                  40 000 €HT                  Eclairage                  20 000 €HT</p>	<p>Bilan neutre du fait des mesures de compensation</p>
--	------------------------------	---	---	---	---



# MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN

Les moyens de surveillance de bon état et de bon fonctionnement des ouvrages de régulation des circulations d'eaux superficielles sont naturellement liés à sa typologie. Sont présentés ci-dessous les principes de maintenance et d'entretien pour un système de noue tampon paysagère.

## V. MESURES PREVENTIVES

Des précautions ont été prises dès la conception des ouvrages :

- **Principes de gestion** : ont été retenus les principes de gestion préconisés par la **DDTM de la Seine-Maritime** (en terme de coefficients de ruissellement, de coefficient de montana, de période de protection).
- **Etude d'assainissement** : sur la zone des ouvrages hydrauliques structurants, afin de s'assurer de la faisabilité technique et environnementale du projet (notamment test de perméabilité réalisés par &cotone).
- **Canalisation de liaison et de vidange** : des canalisations de faible diamètre qui conviennent bien pour assurer les débits de fuite, c'est-à-dire  $\Phi$  100 ou 150, sont sensibles aux feuilles et autres flottants qui peuvent les boucher. Des canalisations  $\Phi$  200 ou 300 avec réducteur suivant les ouvrages sont donc prévues.

## VI. SURVEILLANCE ET ENTRETIEN

L'ensemble des ouvrages sera maintenu en état par l'aménageur ou en cas de rétrocession par le futur repreneur :

- **Etat général** : Une visite mensuelle, renouvelée après chaque épisode pluvieux exceptionnel, permettra de s'assurer que les ouvrages sont en état (zones enherbées).
- **Prétraitements** : les systèmes de traitement seront entretenus de façon annuelle au moins et en tant que de besoin.
- **Végétation** : le bassin tampon paysager n'implique pas d'entretien particulier, si ce n'est l'entretien classique des espaces verts. Les talus et berges doivent être entretenus avec soin, pour éviter la prolifération des rongeurs. Les espaces verts associés devront être fauchés 1 fois par an au moins. Ce type d'opération devra être effectué au moyen d'outillage mécanique de type débroussailleuse, d'un faucardeur fixé sur un bras hydraulique avec un broyeur axial fixé à l'arrière d'un tracteur.

Enfin, de façon générale, la surveillance de l'état des ouvrages doit être suffisamment soutenue pour que les volumes utiles calculés soient effectifs à long terme.

- ✓ **Toute anomalie rencontrée lors de la surveillance de l'ouvrage devra être portée à la connaissance des responsables (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, Police de l'Eau si nécessaire). La cause devra en être recherchée (canalisation bouchée, effondrement ...), et les remèdes efficaces apportés.**

# ANNEXES

- données sur les risques naturels
- données sur le patrimoine naturel
- reportage photographique
- résultats de perméabilité
- demande du permis d'aménager
- notice descriptive
- programme des travaux
- règlement du lotissement
- autorisation de surverse
- note de dimensionnement pluvial

# RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

<b>Nature du projet</b>	Création d'un lotissement de 9 parcelles à bâtir en accession à la propriété.
<b>Pétitionnaire</b>	FRANCE EUROPE IMMOBILIER.  Lotissement de 10 952 m <sup>2</sup> .
<b>Principales caractéristiques</b>	Gestion des eaux pluviales de toitures et d'espaces publics par plusieurs aménagements combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution au milieu naturel.  Assainissement des eaux usées collectif.  Volume tampon global de 285 m <sup>3</sup> (exigible 250m <sup>3</sup> ). <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Noe d'infiltration paysagère</u> : Volume de 195 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,80 m, des pentes de 3/1.</li><li>- Volume supplémentaire de 90 m<sup>3</sup> stockés sur les parcelles pour un dimensionnement décennal.</li></ul>
<b>Volumes et débits de fuite</b>	Le débit de fuite théorique ayant servi au calcul de ce volume est conforme aux prescriptions départementales (1,8 l/s au global du projet pour un dimensionnement centennal).  L'ouvrage tampon paysagers se vidangera par infiltration dans le sol.
<b>Impluvium</b>	Superficie de 1,09 ha. Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.
<b>Dimensionnement</b>	Pluie centennale. Dimensionnement centennal compte-tenu des résultats de l'étude. La surverse est conçue pour fonctionner sans causer de dommage aux ouvrages.
<b>Justification du projet</b>	Le projet répond au besoin de logement lié au développement de la commune d'YVETOT.
<b>Vulnérabilités particulières</b>	Projet situé en continuité de l'urbanisation existante. Projet ayant pris en compte la vulnérabilité de la ressource en eau. Aucune vulnérabilité liée au ruissellement. Toutes les précautions ont été prises pour limiter les risques et nuisances (fiabilité, sécurité, paysage, impacts temporaires...).

## Les risques près de ma commune

Commune recherchée : 76190, Yvetot

Informez vos administrés des risques qui concernent votre commune et les bons comportements à adopter. Ces liens renvoient directement à la page de Géorisques qui présente les risques qui concernent votre commune

En flashant ce QR code, vos administrés pourront consulter les risques sur votre commune, vous pouvez le copier pour le publier dans votre journal/bulletin communal, ou sur les/vos réseaux sociaux.

[https://www.georisques.gouv.fr/georisques-partage-permalien?path=https%3A%2F%2Fwww.georisques.gouv.fr%2Fmes-risques%2Fconnaitre-les-risques-pres-de-chez-moi%2Frapport%2Fform-commune%3Dtrue%26codeInsee%3D76758%26city%3DYvetot%26lon%3D0.765026%26lat%3D49.619674%26typeForm%3Dcommune%26postCode%3D76190%26go\\_back%3Daccueil-collectivite%26type%3Dmunicipality%26propertiesType%3D%26commune%3D7](https://www.georisques.gouv.fr/georisques-partage-permalien?path=https%3A%2F%2Fwww.georisques.gouv.fr%2Fmes-risques%2Fconnaitre-les-risques-pres-de-chez-moi%2Frapport%2Fform-commune%3Dtrue%26codeInsee%3D76758%26city%3DYvetot%26lon%3D0.765026%26lat%3D49.619674%26typeForm%3Dcommune%26postCode%3D76190%26go_back%3Daccueil-collectivite%26type%3Dmunicipality%26propertiesType%3D%26commune%3D7)



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

### Risques naturels identifiés : 4

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

#### INONDATION



Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Yvetot sont inondables

#### MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Yvetot sont exposées à des mouvements de terrain

## RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Certaines parties du territoire de votre commune : Yvetot sont exposées au retrait-gonflement argiles

## RADON



Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Certaines parties du territoire de votre commune : Yvetot sont exposées au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

### Risques technologiques identifiés : 1

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

## POLLUTION DES SOLS



Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Yvetot ont des sols pollués ou potentiellement pollués

## Risque d'inondation dans ma commune

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

### Les types de risques d'inondation sur ma commune

- Par une crue de débordement lent de cours d'eau  
On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.
- Par ruissellement et coulée de boue  
L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol. En ville, ces eaux de pluies peuvent saturer rapidement les réseaux d'évacuation et emprunter alors les rues en créant des courants dangereux. En milieu rural, le ruissellement peut se transformer en coulée de boue.
- Par remontées de nappes naturelles  
En cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, excessivement chargée, peut remonter à la surface du sol, et inonder les zones alentours.



Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 4

Début le Sur le journal officiel du

Début le	Sur le journal officiel du
07/05/2000	21/06/2000
25/12/1999	30/12/1999
16/06/1997	09/07/1997
09/06/1993	03/09/1993

## Risque de mouvements de terrain dans ma commune

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 4

Début le	Sur le journal officiel du
24/08/2015	19/11/2015
25/12/1999	30/12/1999
23/03/1995	15/10/1995

Début le	Sur le journal officiel du
01/01/1995	09/07/1996

## Risque de retrait gonflement des argiles dans ma commune

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

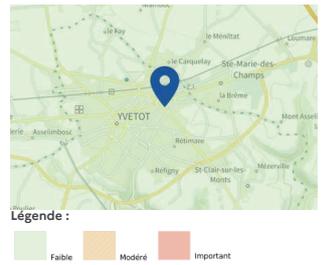
Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



## Risque radon dans ma commune

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



## Risque de pollution des sols dans ma commune

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

# INONDATION ?

**Avant une inondation**

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels

- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

**Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte**

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues

- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

**Pendant toute la durée de l'inondation**

**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture

**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)  
Page 10 / 10





**znieff**

ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Date d'édition : 05/07/2018  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230009251>



# LES VALLÉES ET LES BOISEMENTS DE LA SAINTE-GERTRUDE ET DE LA RANÇON (Identifiant national : 230009251)

(ZNIEFF Continentale de type 2)

(Identifiant régional : 2720000)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DREAL HAUTE-NORMANDIE, .-  
230009251, LES VALLÉES ET LES BOISEMENTS DE LA SAINTE-GERTRUDE ET DE LA  
RANÇON. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230009251.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie  
Rédacteur(s) : DREAL HAUTE-NORMANDIE  
Centroïde calculé : 479110°-2506180°

## Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 24/09/2003  
Date actuelle d'avis CSRPN : 24/09/2003  
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900  
Date de dernière diffusion INPN : 31/05/2011

1. DESCRIPTION .....	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE .....	4
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE .....	4
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE .....	4
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS .....	5
6. HABITATS .....	5
7. ESPECES .....	7
8. LIENS ESPECES ET HABITATS .....	10
9. SOURCES .....	10





20190529\_112423



20190529\_112426



20190529\_112427



20190529\_112428



20190529\_112430



20190529\_112431



20190529\_112523



20190529\_112525



20190529\_112527



20190529\_112529



20190529\_112531



20190529\_112533



20190529\_113610



20190529\_113611



20190529\_113614



20190529\_113615



20190529\_113617



20190529\_113654



20190529\_113658



20190529\_113811



20190529\_113813



20190529\_113815



20190529\_112212



20190529\_112214



20190529\_112215



20190529\_112217



20190529\_112218



20190529\_112220



20190529\_112222



20190529\_112223



20190529\_113123



20190529\_113126



20190529\_113127



20190529\_113128



20190529\_113130



20190529\_113131



20190529\_113136



20190529\_113138



20190529\_113141



20190529\_114135



20190529\_114137



20190529\_114139



20190529\_114142



20190529\_114143



20190529\_114145



20190529\_114146



FICHE TERRAIN

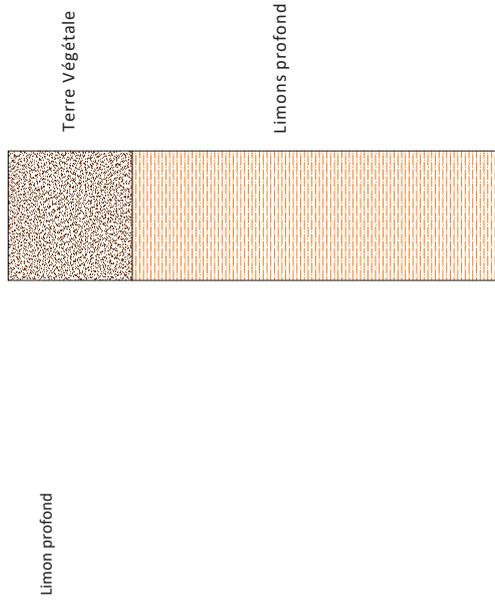


AFFAIRE: Dossier FEI 2- YVETOT  
date : 28/05/2019

① Essais Porchet:

N°	Volume percolé en 5mn, en ml	Volume percolé en 10mn, en ml	Volume total percolé pour saturation, en l	Notes
1	125 ml	250 ml	8L	prof : 1,00m
2	125 ml	250 ml	12 L	prof : 1,00m
3	200 ml	400 ml	20 L	prof : 1,00m
4	275 ml	550 ml	20 L	prof : 1,00m
5	insaturé		>25 L	prof : 0,90m
6	125 ml	250 ml	125 ml	prof : 0,90m

② Profil pédologique :



FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)  
TEST N°1



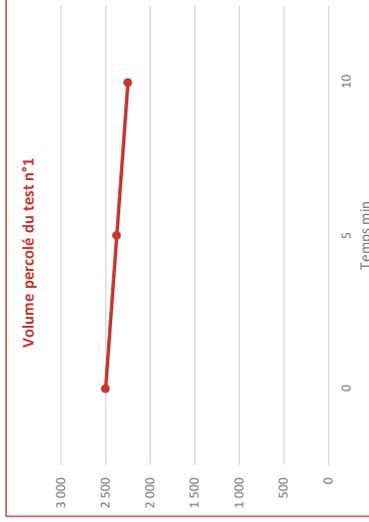
AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI  
Lieu dit : Rue duchant des oiseaux  
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°1	
Profondeur	1,00 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	8 L
Nature du sol	Limon profond

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 375
10	2 250

Perméabilité (mm/s)  $4,71 \cdot 10^{-4}$   
Perméabilité (mm/h) 17,0



Conclusion : Sol moyennement perméable

FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

TEST N°2



AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI

Lieu dit : Rue duchant des oiseaux

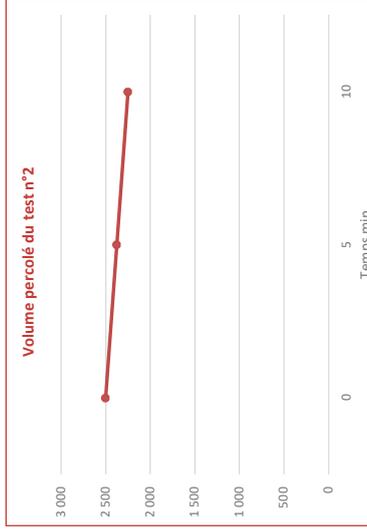
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°2	
Profondeur	1,00 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	12 L
Nature du sol	Limon profond

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 375
10	2 250

Perméabilité (mm/s)  $4,71 \cdot 10^{-6}$   
 Perméabilité (mm/h) 17,0



Conclusion : Sol moyennement perméable

FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

TEST N°3



AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI

Lieu dit : Rue duchant des oiseaux

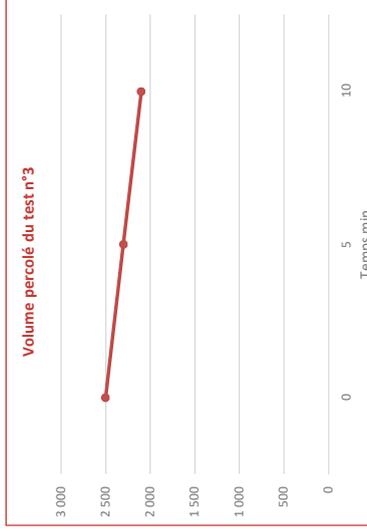
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°3	
Profondeur	1,00 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	20 L
Nature du sol	Limon profond

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 300
10	2 100

Perméabilité (mm/s)  $7,54 \cdot 10^{-6}$   
 Perméabilité (mm/h) 27,2



Conclusion : Sol moyennement perméable

FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

TEST N°4



AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI

Lieu dit : Rue duchant des oiseaux

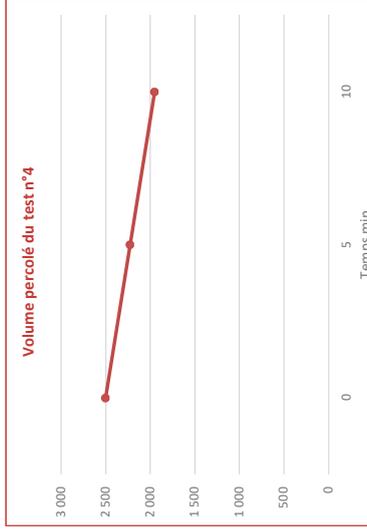
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°4	
Profondeur	1,00 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	20 L
Nature du sol	Limon profond

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 225
10	1 950

Perméabilité (mm/s)  $1,03 \cdot 10^{-5}$   
 Perméabilité (mm/h) 37,3



Conclusion : Sol perméable

FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

TEST N°5



AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI

Lieu dit : Rue duchant des oiseaux

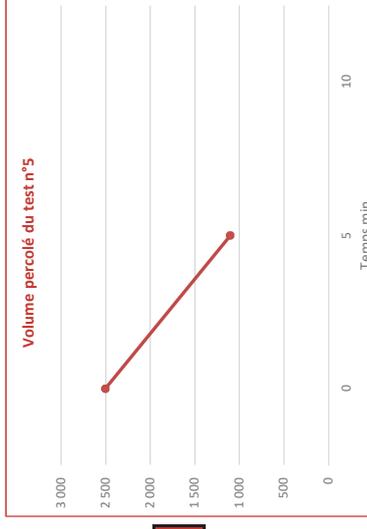
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°5	
Profondeur	0,90 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	+ 25 L
Nature du sol	Limon profond

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	1 100
10	

Perméabilité (mm/s)  $> 4,7 \cdot 10^{-5}$   
 Perméabilité (mm/h)  $> 170$



Conclusion : Sol très perméable

FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)  
TEST N°6



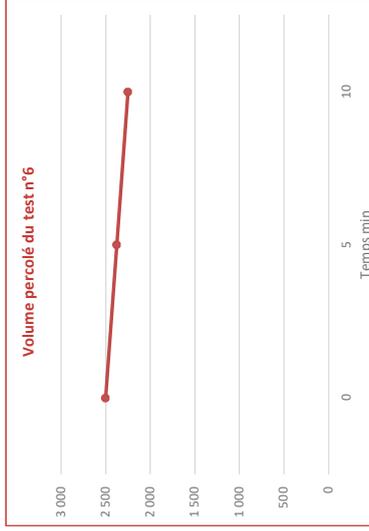
**AFFAIRE: Dossier Fontaine le Bourg - FEI**  
Lieu dit : Rue duchant des oiseaux  
Projet de lotissement de 7 lots de terrains à bâtir

Test n°6	
Profondeur	0,90 m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	8 L
Nature du sol	Limons profonds

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol imperméable	0,5
Sol peu perméable	6,8
Sol perméable	34,0
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (ml)
0	2 500
5	2 375
10	2 250

Perméabilité (mm/s)  $4,71 \cdot 10^{-6}$   
Perméabilité (mm/h) 17,0



Conclusion : Sol moyennement perméable





# Demande de

**Permis d'aménager**  
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

**Permis de construire**  
comprenant ou non des démolitions



N° 13409\*08

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs, ...)
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Vous réalisez des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (ADAU) disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA : \_\_\_\_\_ Dpt : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_ Année : \_\_\_\_\_ N° de dossier : \_\_\_\_\_

La présente demande a été reçue à la mairie

le Dossier transmis :

- l'Architecte des Bâtiments de France
- le Directeur du Parc National
- au Secrétaire de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétaire de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

## 1 - Identité du demandeur<sup>1</sup>

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du premier, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance

Date : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_  
Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : FRANCE EUROPE IMMOBILIER Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI, ...): SAS

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : LEFEBVRE Prénom : Paul

## 2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 42 Voie : Rue Join Lambert

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : BOIS-GUILAUME

Code postal : 77123 BP Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ vrd@ge360.fr

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

## 2Bis - Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)<sup>2</sup>

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : GE360 Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : GE360

Adresse : Numéro : 1042 Voie : Rue Augustin FRESNEL

Lieu-dit : ZAC de la RONCE Localité : BOIS-GUILAUME

Code postal : 77123 BP Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : 02 21 31 57 01 54 16 00 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ vrd@ge360.fr

<sup>1</sup>Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

<sup>2</sup>3. En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Transmission par voie électronique :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## 3 - Le terrain

### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Rue du Chant des Oiseaux

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : YVETOT

Code postal : 77123 BP Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>3</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 10)

Préfixe : L B Section : L B Numéro : 6 3 1 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 10754

### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concernée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenaire (P.U.P.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

## 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes) Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie en m<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

- Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>4</sup> :
  - Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
  - Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, cynocycliques, pastorales et forestières
- Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>5</sup> :
  - Création d'une voie
  - Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
  - Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>6</sup> :
  - Création d'un espace public

<sup>3</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création de 9 lots à bâtir  
Création d'une voie de desserte et d'une placette de retournement  
Viabilisation des parcelles  
Création d'un bassin d'infiltration

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : 10952 (surface arpentée)

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

## 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 9

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : 2250

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ? Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui  Non

## 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Aggrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

## 5 - À remplir pour une demande concernant un projet de construction

### 5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>4</sup> : Oui  Non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Nom de l'architecte : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : \_\_\_\_\_

Conseil Régional de : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>5</sup> :

- Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

### 5.2 - Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante
- Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance ayant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

<sup>4</sup> Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

<sup>5</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous désirez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'exécute pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

**5.3 - Informations complémentaires**

- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
- Logement Localif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro
- Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
- Occupation personnelle (particulière) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location
- Si l'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol  et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

**5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**  
Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

**5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher <sup>12</sup> en m <sup>2</sup>						
Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>13</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>14</sup> (C)	Surface supprimée <sup>15</sup> par changement de destination <sup>16</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>17</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>18</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )						

<sup>7</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémès, des arcs de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).  
<sup>8</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).  
<sup>9</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.  
<sup>10</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).  
<sup>11</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n° 86-033 du 5 juillet 1996 dans ses articles 10 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou de prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).**

Destinations <sup>13</sup>	Sous-destinations <sup>14</sup>	Surface de plancher <sup>12</sup> en m <sup>2</sup>						
		Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>15</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>16</sup> ou de sous-destination <sup>17</sup> (C)	Surface supprimée <sup>18</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>19</sup> ou de sous-destination <sup>20</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole							
	Exploitation forestière							
Habitation	Logement							
	Hébergement							
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail							
	Restauration							
	Commerce de gros							
	Activités de services ou s'effectuant à l'extérieur d'une clientèle							
	Cinéma							
	Hôtels							
	Autres hébergements touristiques							
	Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Salles d'art et de spectacles								
Équipements sportifs								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public							
	Industrie							
	Entrepôt							
	Bureau							
	Centre de congrès et d'exposition							
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>								

<sup>12</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémès, des arcs de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).  
<sup>13</sup> Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-07 du code de l'urbanisme.  
<sup>14</sup> Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-08 du code de l'urbanisme.  
<sup>15</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).  
<sup>16</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.  
<sup>17</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.  
<sup>18</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.7 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement  
Avant réalisation du projet :  Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet  
Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :  m<sup>2</sup>, dont surface bâtie :  m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :  
Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) :

**6 - A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**  
Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

**7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur  
Madame  Monsieur  Personne morale

Nom :  Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :  Voie :

Lieu-dit :  Localité :

Code postal :  BP :  Cedex :

Adresse électronique :  @

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :  Division territoriale :

**8 - Informations pour l'application d'une législation connexe**

**Indiquez si votre projet :**

porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (OTA)  
 porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement  
 fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2-4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)  
 porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement  
 déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation  
 relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

**Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :**  
(informations complémentaires)  
 se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable  
 se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.  
Je certifie exacts les renseignements fournis.  
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À : **BOIS GUILLAUME**  
Le : **16/03/2022**

Signature du (des) demandeur(s)

**Dans le cadre d'une saisine par voie papier :**  
Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.  
Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.



<input checked="" type="checkbox"/> PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :</b>	
<input type="checkbox"/> PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :</b>	
<input type="checkbox"/> PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique</b>	
<input type="checkbox"/> PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 (Article L. 414-4 du code de l'environnement) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :</b>	
<input type="checkbox"/> PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :</b>	
<input type="checkbox"/> PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :</b>	
<input type="checkbox"/> PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :</b>	
<input type="checkbox"/> PA17-1. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.</b>	
<input type="checkbox"/> PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 0) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :</b>	
<input type="checkbox"/> PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]</b>	
<input type="checkbox"/> PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'efficacité énergétique ou environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> PA34. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un défrichement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA37. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un permis de démolir :</b>	
<input type="checkbox"/> PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

## 3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>	
<input type="checkbox"/> PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :</b>	
<input type="checkbox"/> PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif</b>	
<input type="checkbox"/> PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :</b>	
<input type="checkbox"/> PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :</b>	
<input type="checkbox"/> PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>	
<input type="checkbox"/> PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>	
<input type="checkbox"/> PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique</b>	
<input type="checkbox"/> PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :</b>	
<input type="checkbox"/> PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'art. R. 122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA28-1-1 Le formulaire attestant la prise en compte des performances énergétiques et environnementales et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R.111-20-8-D du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	
<b>Si votre projet fait l'objet d'une concertation :</b>	
<input type="checkbox"/> PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.</b>	
<input type="checkbox"/> PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :</b>	
<input type="checkbox"/> PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU	
<input type="checkbox"/> PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	
<b>Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :</b>	
<input type="checkbox"/> PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :</b>	
<input type="checkbox"/> PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
<b>Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :</b>	
<input type="checkbox"/> PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité des personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<b>Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :</b>	
<input type="checkbox"/> PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :</b>	
<input type="checkbox"/> PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :</b>	
<input type="checkbox"/> PA54. Une copie du contrat ayant précédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :</b>	
<input type="checkbox"/> PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes

### lorsque le projet comporte des démolitions

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

#### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

#### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

18/19

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11).

Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)

Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)

**1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**  
 Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 0  
 Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>  
 Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....  
 Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....  
 Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....  
 Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>

**1.4 - Redevance d'archéologie préventive :**  
 Votre projet affecte-t-il le sous-sol (terrassement(s), fondation(s), creusement, rabotage ou excavation) ?  
 Oui  Non

**1.5 - Cas particuliers**  
 Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?  
 Oui  Non   
 La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ?  
 Oui  Non

#### 2 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive</b>	
<input type="checkbox"/> F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier



## Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

#### 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être renseignées, quelle que soit la nature de la construction**  
 Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des locaux clos et couverts (2bis) à usage de stationnement non situés dans la verticalité du bâti : ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement situés dans la verticalité du bâti : ..... 0 m<sup>2</sup>  
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : ..... 0 m<sup>2</sup>

#### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Dont :					
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)				
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)				
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)					
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS				
Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)					
Nombre total de logements créés					

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? ..... m<sup>2</sup>      Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quelle est la surface taxable démolie ? ..... m<sup>2</sup>

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)				
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes				
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes				
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique				
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)				

<sup>20</sup> Information à compléter uniquement si le projet de démolition s'accompagne d'un agrandissement.

19/19

#### 3 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
<b>Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :</b>	
<input type="checkbox"/> F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° du code de l'urbanisme :</b>	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, certifiant que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (14) :</b>	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception**

Nouvelle adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : .....

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

Date  
16/03/2022

Nom et Signature du déclarant  
Paul LEFEBVRE Représentant FEI





# COMMUNE D'YVETOT -76190- PROJET D'AMÉNAGEMENT



## NOTICE DE PRESENTATION (PA2) (PIECES PA5, PA6 et PA7 INCLUSES)

**GÉOMÈTRES EXPERTS**  
**GE360**  
 Benoît SANTUS  
 Olivier JUMENTIER  
 Erwan QUINIOU  
 Aurélien FOUCHER

ZAC Plaine de la Ronce  
 1042 rue Augustin Fresnel - 76230 Bois Guillaume  
 Tel: 02 35 19 54 60 Fax: 02 35 15 08 40  
 geometres@ge360.fr

## SOMMAIRE



**GE360**  
GÉOMÈTRES EXPERTS  
ROUEN - PARIS

BENOÎT SANTUS - DPLG  
 ERWAN QUINIOU - ESGT  
 AGENCE DE BOIS - QUALITÉ  
 Service de la SCP Gise-Clapier-Lesort

OLIVIER JUMENTIER - ESGT  
 AURÉLIEN FOUCHER - ESGT

### 1 – Présentation du site dans son contexte

- 1-1 Localisation géographique à grande échelle
- 1-2 Localisation à l'échelle de la Commune
- 1-3 Contexte réglementaire du site
- 1-4 Analyse du territoire urbain et paysager de la Commune
- 1-5 Analyse du site - environnement lointain - PA 7 -
- 1-6 Analyse du site - environnement proche - PA 6 -

### 2 – Principes d'aménagement

- 2-1 Présentation du projet
- 2-2 Objectifs – Développement durable
- 2-3 Schéma d'aménagement

### 3 – Projet Architectural et Paysager

- 3-1 Plan de composition du projet - PA 5 -
- 3-2 Coupes sur le projet - PA 5 -
- 3-3 Coupes sur le projet (suite) - PA 5 -

21701\_pa2-5-6-7\_np.pdf

Juillet 2022

## 1 – Présentation du site dans son contexte

### 1-1 Localisation géographique à grande échelle

- La Commune d'Yvetot (76190) est située à 35 kilomètres de Rouen et à 60km du Havre.
- Elle est la capitale du PAYS DE CAUX et fait partie de la Communauté de Communes de la région d'Yvetot ( CCRy).
- Yvetot est traversé par l'ancienne RN15 devenue RD6015 (axe Rouen-Le Havre).
- La gare ferroviaire d'Yvetot est desservie par les trains de la ligne Rouen – Le Havre du réseau TER Haute-Normandie.

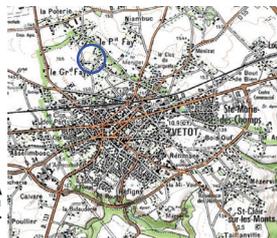


- Pratiquement rasée en 1940 pendant la deuxième guerre mondiale, elle est reconstruite dans un style classique. Elle reprend de l'ampleur au milieu du XXe siècle, bien qu'elle ait perdu son statut de sous-préfecture en 1926. De nos jours, Yvetot est le centre économique du canton et de la communauté de communes. De nombreuses entreprises y sont installées ainsi que dans les communes voisines.
- La commune compte 11 888 Yvetotais (année 2016) pour une superficie de 7,5km<sup>2</sup> environ, soit une densité de 1581 hab/km<sup>2</sup>

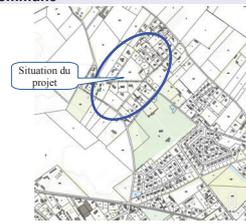
21701\_pa2-5-6-7\_np.pdf

Juillet 2022

### 1-2 Localisation à l'échelle de la commune



- Le terrain se situe au Nord de la commune, dans le secteur du Grand Fay.
- C'est un terrain en nature d'herbage.
- La parcelle concernée par ce projet est cadastrée : Section ZB, n°631
- Pour une superficie totale de 10 953 m<sup>2</sup> (arpentée)



21701\_pa2-5-6-7\_np.pdf

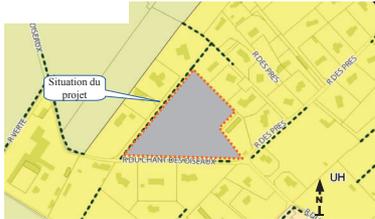
Juillet 2022



### 1-3 Contexte réglementaire du site

- Le site du projet est classé en zone UH du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Le règlement de zone fixe une emprise au sol maximale de 25%
- Le site du projet est dans le périmètre d'un monument historique. Chapelle et Manoir du FAY
- Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur L'Eau.

----- Alignement d'arbres identifié au PLUi  
 ..... Délimitation projet



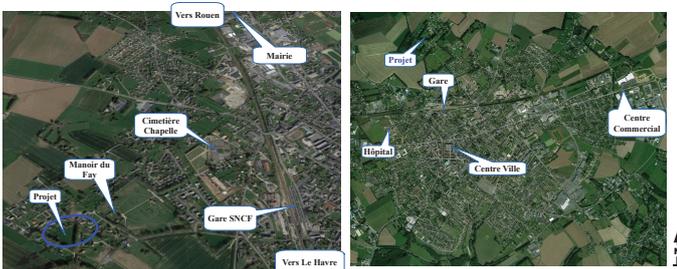
### 1-4 Analyse du territoire urbain et paysager de la commune

- La Commune est dynamique. La population connaît une croissance régulière depuis 1962.
- Environnement : Aujourd'hui, Yvetot dispose de quatre écoles maternelles, de trois écoles élémentaires, de deux collèges et de trois lycées. Côté santé, la commune comporte de nombreux services médicaux (hôpital, maison de retraite, centre de convalescence, centres médicaux spécialisés...). De plus, de nombreux commerces sont présents dans le centre ville et dans la zone commerciale.
- Architecture existante : Les constructions anciennes sont, pour la plupart, revêtues de briques. Les nouvelles habitations sont recouvertes d'un enduit de ton pierre.



### 1-5 Analyse du Site - Environnement lointain

- PA 7 -



- Le site est bordé :
  - Au Nord à l'Est et à l'Ouest par des habitations
  - Au Sud par la rue du Chant des Oiseaux et des habitations.



### 1-5 Analyse du Site - Environnement proche

- PA 6 -

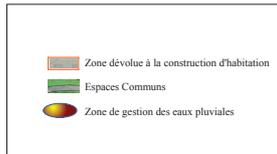




## 2-2 Objectifs – Schéma d'aménagement

### LES OBJECTIFS :

- Créer 9 lots à bâtir libres de constructeurs de surface allant de 676 m<sup>2</sup> à 1 066 m<sup>2</sup>.
- Permettre aux futurs constructions une orientation permettant de concevoir des logements économes en énergie.
- Mutualiser les accès sur la Rue du Chant des Oiseaux afin de sécuriser les débouchés sur le domaine public.



21701\_pa2-5-6-7\_ep.pdf

Juillet 2022



## 3 – Projet Architectural et Paysager

### 3-1 Plan de composition paysagère - Agence Architecture et Paysage



21701\_pa2-5-6-7\_ep.pdf

Juillet 2022



### 3-2 Coupes sur le projet

- PA 5 -



21701\_pa2-5-6-7\_ep.pdf

Juillet 2022



### 3-2 Coupes sur le projet (suite)

- PA 5 -

#### Coupe AA'



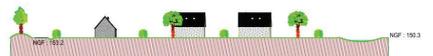
#### Projetée



#### Coupe BB'



#### Projetée



21701\_pa2-5-6-7\_ep.pdf

Juillet 2022



# YVETOT -76-

Rue du chant des Oiseaux



## PROGRAMME DES TRAVAUX -2.0- - PA 8a -

Aout 2022

INDICE	MODIFICATION	DATE
1		04/08/22



GÉOMÈTRES EXPERTS

Benoit SANTUS  
Olivier JUMENTIER  
Erwan QUINIOU  
Aurélien FOUCHER

1000 chemin de Clères 76230 Bois Guillaume  
Tel 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45  
geomètres@ge360.fr

### CHAPITRE -I- GENERALITES

Le présent mémoire explicatif a pour but de définir la nature et la consistance des infrastructures voirie et réseaux divers, nécessaires à la desserte de la zone d'habitat projetée sur un terrain situé Rue du chant des oiseaux à YVETOT.

### CHAPITRE -II- TRAVAUX PRELIMINAIRES ET TERRASSEMENTS GENERAUX

#### II.1 - DECAPAGE DE LA TERRE VEGETALE

Sous l'emprise des accès, la terre végétale sera décapée sur une épaisseur moyenne de 0,20 m et entreposée sur le site aux endroits indiqués par l'aménageur lors du démarrage des travaux.

Le surplus sera évacué à la décharge de l'entreprise.

#### II.2 - TERRASSEMENTS POUR ENCOFFREMENT DE L'ACCES

Les terrassements nécessaires pour la réalisation des encoffrements des accès,

Les terres excédentaires seront évacuées à la décharge de l'entreprise.

### CHAPITRE -III- VOIRIE

#### III.1 - EMPRISE

Emprise totale de 9,00m intégrant une chaussée partagée de 4,50m de large, bordée de part et d'autre par des accotements intégrant des espaces verts (cf coupe sur le plan des travaux PA8b). Un marquage piétonnier de 1,50m de largeur sera réalisé sur l'ensemble de l'opération.

Le cheminement piétonnier créé le long de la rue Du chant des Oiseaux aura une largeur de 1,20m. Il sera traité en sable stabilisé.

#### III.2 - CONSTITUTION DE LA CHAUSSEE ET DES PARKINGS

La fondation devra répondre aux critères d'une classe PF2.

Fondée sur un feutre anticorrosion type bidim µ41, une couche de fondation en GNT 0/80 (avec un objectif de portance PF2), une couche de base en GNT 0/31,5 et recouvert d'une imprégnation et un béton bitumineux 125kg/m<sup>2</sup> quartzite (sans bordures). Une variante de revêtement pourra être mise en œuvre lors des travaux.

Variante :

Un traitement in situ des matériaux du site à la chaux et liant hydraulique pourra être réalisé. Des matériaux recyclés pourront être utilisés. D'autres variantes pourront être proposées. La structure devra être de classe PF2.

#### III.3 - BORDURES

Voir plan des travaux PA8b  
Les bordures seront de type T1 et A1  
Une variante de bordures pourra être proposée.

Lotissement à YVETOT -76-  
Programme des travaux -2.0-  
GE 360- 21701 - août 2022 - page 2/5

#### III.4 - PANNEAUTAGE

Un panneau STOP et son marquage au sol seront mis en place au débouché de la voie sur la Rue du Chant des Oiseaux

#### III.5 - COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets d'ordures ménagères sera réalisée au porte à porte, les bacs à déchets seront déposés dans l'emprise de l'entrée charretière. Le véhicule de collecte réalisera sa manœuvre de demi tour dans l'emprise de la placette (diamètre 20m)

### CHAPITRE -IV- ASSAINISSEMENT

#### IV.1 - EAUX USEES

Des boîtes de branchement EU seront posées en limite de propriété, raccordées sur le réseau existant Rue du chant des oiseaux.

Les travaux seront réalisés en accord avec le concessionnaire.

Les essais eau, le passage caméra ainsi que le contrôle du compactage seront réalisés par une entreprise agréée autre que l'entreprise V.R.D.  
La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique. L'implantation définie au plan est indicative.

#### IV.2 - EAUX PLUVIALES (Cf note de calcul en annexe et Plan Ecotone)

##### Eaux pluviales des parcelles :

Épandage à la parcelle, pour un dimensionnement décennal, à charge de chaque acquéreur. Les massifs seront raccordés à une boîte de trop-plein connectée à l'ouvrage de gestion des eaux pluviales du lotissement

##### Ouvrage Collectif de gestion :

La capacité de l'ouvrage collectif d'infiltration permettra une gestion des eaux pluviales pour une occurrence centennale sur la totalité de l'opération. Recueillant les trop pleins des lots au-delà du stockage à la parcelle et les eaux de ruissellement des parties communes. Une surverse exceptionnelle sera aménagée. Ce bassin ne sera pas clos.

### CHAPITRE -V- EAU POTABLE

#### V.1 - ORIGINE DE L'ALIMENTATION

Le futur réseau d'eau potable du lotissement sera raccordé sur la conduite existante Rue du Chant des Oiseaux La desserte du lotissement sera étudiée en accord avec les services compétents.

#### V.2 - CONSTITUTION DU RESEAU

Une conduite d'eau potable sera posée dans le lotissement ainsi que les branchements individuel et la pose de citerneau d'eau dans chaque parcelle. Les compteurs seront posés ultérieurement, à charge des acquéreurs. Le détail du réseau sera soumis avant travaux à l'agrément du gestionnaire du réseau.

#### V.3 - DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

La défense contre l'incendie sera réalisée à partir d'un poteau incendie à poser dans l'opération (position proposée sur le plan des travaux).

### CHAPITRE -VI- ALIMENTATION ELECTRIQUE

#### VI.1 - MOYENNE TENSION

La desserte de l'opération sera étudiée en accord avec ENEDIS

#### VI.2 - BASSE TENSION

Le réseau de desserte principale sera réalisé en souterrain et comprenant les câbles BT ainsi que leur protection.  
Les branchements seront réalisés ainsi que la pose de coffrets individuels.

L'étude détaillée définitive sera réalisée en accord avec les Services Techniques d'ENEDIS.

### CHAPITRE -VII- GENIE CIVIL TELEPHONE / FIBRE OPTIQUE

#### VII.1 - ORIGINE DU RESEAU

Le génie civil fibre optique sera raccordé au réseau Rue du chant des oiseaux en accord avec les services d'ORANGE.

#### VII.2 - CONSTITUTION DU RESEAU

Plusieurs fourreaux PVC 42/45 aiguillés seront posés dans le lotissement pour la desserte de celui-ci.

Un ou plusieurs fourreaux PVC 42/45 aiguillés seront posés pour le raccordement de chaque parcelle y compris la pose d'un regard de branchement 30x30.  
Des chambres de tirage seront positionnées le long du réseau.

L'étude détaillée sera exécutée en accord avec les Services Techniques d'ORANGE.

### CHAPITRE -VIII- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Voir plan et notice paysagère de M. Christophe Brayer, Architecte.

Plantation d'une haie basse le long de la rue du Chant des Oiseaux sur un merlon de faible hauteur. Plantation d'une haie en limite Sud des lots 1,6 et 5 (+ coté bassin) et réalisation d'une clôture et de 3 portillons piétonnier qui donneront sur le chemin piéton. Plantation de haies primitives le long des espaces commun. Réalisation d'un merlon planté d'une haie en limite Nord des 7,8 et 9 (+ coté Est du lot 7).

Certains arbres existants dans la zone de prairie seront supprimés et d'autres seront replantés (cf plan de composition).

Compte tenu de la visite du site avec la mairie, constatant en apparence que certains sujets sont en état sanitaire variable, il est convenu que l'alignement d'arbres inclus dans l'opération fasse l'objet d'une étude phytosanitaire avant le démarrage des travaux. Le talus sera nettoyé. Les arbres qui ne peuvent être maintenus seront supprimés et remplacés. Les arbres qui le nécessitent seront élagués.

ANNEXE :  
NOTE DE CALCUL

Note de dimensionnement pluvial					
		projet de <b>Lotissement FE1 2</b> ind <b>2022</b>			
		commune <b>YVETOT</b>			
		volume global à retenir (m3)			392
		débit de fuite maximal (l/s)			2,2
		nombre de lots à bâtir			9
		% final d'espaces verts			70
<b>Écotone, le 9 mars 2022</b>					
		situation actuelle		situation projet	
		décomposé	centromètre	décomposé	centromètre
surface terrain (m²)		10 956	10 956	10 956	10 956
dont		0	0	1 800	1 800
toitures		0	0	1 230	1 230
voies et trottoirs		10 956	10 956	7 691	7 691
espaces verts		0	0	235	235
chemin stabilisé					
Coefficient de ruissellement moyen(%)		20,0	30,0	40,0	50,0
Longueur hydraulique (m)		165	165	165	165
dénivelé (en m)		3	3	3	3
pente (%)		1,82	1,82	1,82	1,82
pour un aménagement hors terrain	G	29	29	29	29
	P	6	6	6	6
	K	5	5	5	5
	V	6	6	6	6
	T	7	7	7	7
	Tc (en min)	6	6	6	6
coefficients de		7,23	20,712	7,23	20,712
a à Tc		0,7	0,842	0,7	0,842
montana b à Tc		2,016	4,457	2,016	4,457
intensité à Tc (mm/min)					
débit de pointe sans aménagement, Qp (m3/s)		0,074	0,244	0,147	0,407
Volume ruisselé pour l'orage 1h		56	123	112	205
Volume ruisselé pour l'orage 3h		75	167	150	278
Volume ruisselé pour la pluie de 24h		111	235	223	392
Volume ruisselé pour la pluie de 48h		132	272	264	454
temps de vidange (h)		24	40	24	39
débit de fuite (l/s)		0,9	0,8	1,8	1,8
débit de fuite (m3/s)		0,001	0,001	0,002	0,002
Temps critique (min)		617	540	617	440
pluie à Tc (m)		0,050	0,056	0,050	0,054
volume global à retenir (m3)		76	155	152	250
Volume global à retenir (Public + Privé)					250
Volume global géré par les particuliers (base de 10 m3/200 m²)					90
Volume final à retenir en espace public (m3)					160
réduction du débit ruisselé par rapport la situation actuelle (%)					99,3
		Volume à retenir (Public) =		160	
		perméa surface inondable Qf			17 mm/h 376 m² 6,39 m3/h 1,8 l/s



# YVETOT -76-

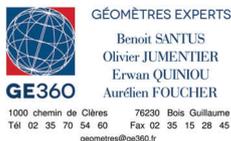
Rue du chant des oiseaux



## REGLEMENT DE LOTISSEMENT -3.3- - PA 10 -

Mars 2023

INDICE	MODIFICATION	DATE
1	Remarques première instruction	Juillet 2022
2	Modif schéma art 11.4, art 13 et tableau page 10	13/01/23
3	Remarques ABF (ART 10 / ART 11-5)	6/03/23



Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 - 21701 - Mars 2023 - page 1/11

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 - 21701 - Mars 2023 - page 2/11

### Article 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.

### Article 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.

Seules les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage, abris de jardins ...) sont admises.

L'ensemble des lots pourront accueillir plusieurs constructions.

L'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé dans les maisons utilisées à titre mixte pour l'habitation et l'exercice de telles professions. Le stationnement nécessaire à cette activité devra être assuré obligatoirement à l'intérieur de la parcelle.

### Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Voir P.L.Ui. en vigueur à la date du présent règlement.

La position et la largeur minimale des accès est définie au règlement graphique (PA 10).

Une entrée charretière non close sera à réaliser à charge de l'acquéreur, d'une profondeur de 5m minimum par rapport à la limite du domaine public et d'une largeur de 7,50m minimum ou 5,00m pour le lot 6.

Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

### Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs ne devront se raccorder aux réseaux qu'en utilisant les branchements posés en limite de propriété.

Ils feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires, des frais de fourniture, de pose et de location de compteurs.

#### 4.1. Eau potable

Chaque lot disposera d'un branchement d'eau potable en attente.

#### 4.2. Assainissement eaux usées

Chaque lot disposera d'une boîte de branchement posée en limite de propriété.

#### 4.3. Assainissement eaux pluviales ( cf étude Ecotone )

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est exigée et devra respecter l'étude du bureau Ecotone (Gestion à la parcelle à raison de 10 m<sup>3</sup> pour 200 m<sup>2</sup> imperméabilisés + boîte de trop-plein).

Il est recommandé de prévoir une citerne de récupération des eaux pluviales.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes imposées dans le lotissement.

Les présentes règles sont soit des rappels des règles d'urbanisme applicables dans la commune, soit des prescriptions spéciales à ce lotissement; elles viennent en complément à d'autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles du secteur UH du P.L.Ui de la commune d'YVETOT, auxquelles il convient de se reporter.

Il est précisé que l'arrêté portant autorisation du lotissement ne comporte pas d'autorisation à l'édification d'habitations. Aucune construction ne pourra être édifée sans la délivrance par l'autorité compétente d'un permis de construire dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de l'opération, il est fait application de l'article R151-21 du Code de L'Urbanisme.

Le présent règlement fait partie intégrante du dossier de demande de permis d'aménager et sera approuvé par l'Autorité Administrative par son permis. Les pièces du dossier au nombre desquelles figure le présent règlement seront publiées au Bureau des Hypothèques après que le lotissement aura été approuvé.

Le respect du présent règlement sera assuré :

- par l'Administration,
- par l'Association Syndicale libre,
- par le lotisseur,
- par tout propriétaire qui peut en demander directement l'application sans avoir à justifier de la carence de l'Administration ou de l'Association Syndicale.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de ventes ou locations successives.

Toute demande de permis de construire et/ou de travaux sera soumise à l'aval et appréciation de l'Architecte coordinateur de l'agence ARCHITECTURE ET PAYSAGE (Christophe BRAYER, [cbayerarchi@gmail.com](mailto:cbayerarchi@gmail.com) / 02 35 34 17 14) jusqu'à la délivrance du dernier permis de construire.

### Approbation Administrative

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après approbation administrative du présent projet de lotissement.

### 4.4. Autres réseaux (électricité, téléphone)

Chaque lot disposera d'un branchement en attente. Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

### Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir tableau de répartition des lots en annexe.

### Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.

Les zones d'implantation des constructions sont définies au règlement graphique.

Recul par rapport au domaine public et les espaces communs: Les constructions devront respecter un recul de 5,00m minimum par rapport à la voie créée

Recul par rapport au talus classé sur les lots 1,2,3,5,6 et 9: le recul des constructions doit être d'au moins 15,00 m du talus classé identifié au P.L.Ui. Cf (PA4-10)

### Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.

Les zones d'implantations des constructions sont définies au règlement graphique.

Sur le périmètre de l'opération, les constructions à usage d'habitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3,00m en cas de façade aveugle et 5,00m en cas de façade avec baies.

Par rapport aux limites intérieures L'implantation en limite de propriété est autorisée dans les zones indiquées sur la pièce PA10 sous réserve que la hauteur des constructions en limite soit réduite à 2,50 m à l'égout, ou à 3,20 m à l'acrotère. A défaut la construction devra s'implanter à 3,0m en retrait.

En cas de dépôt d'un permis de construire sur plusieurs lots, les zones d'implantations "internes" aux dits lots ne seront pas prises en compte. Seuls seront appliqués les prospects sur le périmètre des lots constituant l'assiette du permis de construire.

### Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

### Article 9 – EMPRISE AU SOL

La répartition de l'emprise au sol fixée pour chaque lot est détaillée dans le tableau de répartition des lots.

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 - 21701 - Mars 2023 - page 3/11

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 - 21701 - Mars 2023 - page 4/11

## Article 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir P.L.U.I en vigueur à la date du présent règlement.  
Chaque acquéreur fournira un plan d'adaptation au sol de sa construction avec sa demande de permis de construire.

Les volumes brisés en fausse équerre sont à proscrire.  
Les volumes doivent être un RDC + combles avec une couverture à deux pentes égales et des pignons droits.

Une surface comprise entre 20 à 30 m<sup>2</sup> pourra être en simple RDC avec une toiture terrasse.  
Le volume doit s'adapter au terrain.

## Article 11 – ASPECT EXTERIEUR

### 1. Généralités

Voir P.L.U.I en vigueur à la date du présent règlement.

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes, doivent respecter le caractère de leur environnement. Notamment, leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture doivent être compatibles avec ceux des constructions avoisinantes sans exclure les architectures contemporaines de qualité. En règle générale, elles devront être plus longue que large.

### 2. Adaptation au sol

Voir P.L.U.I en vigueur à la date du présent règlement.

Chaque acquéreur fournira un plan d'adaptation au sol de sa construction avec sa demande de permis de construire.

### 3. Aspect

Voir P.L.U.I en vigueur à la date du présent règlement.

Tout pastiche d'architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.  
Toutefois les constructions contemporaines pourront être autorisées si elles sont de qualité et sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site.

Les imitations de matériaux naturels, fausses pierres, fausses briques, faux marbres, faux pan de bois etc ... sont interdites.

### 4. Les façades :

Les imitations de matériaux naturels, fausses pierres, fausses briques, faux marbres, faux pan de bois etc ... sont interdites. L'enduit ton pierre, le blanc cassé, coquille d'œuf est à proscrire, les enduits pour le corps principal de la construction seront à choisir dans la gamme de polychromie ci-dessous :

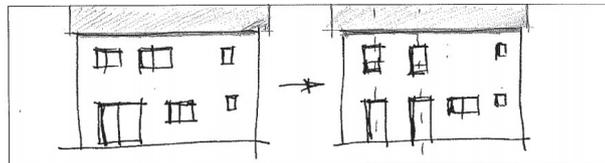
**Nuancier Weber**  
- Brun clair 044  
- Terre Beige 212  
- Brun 012  
- Ocre rompu 215  
- Brun foncé 013

Ocre

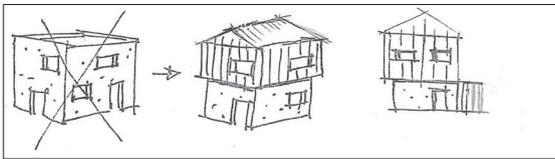
**Nuancier PRB**  
-11 Plaine de Luçon  
-911 Berry  
-0 sable  
-37 Camargue  
-518 Kenya

Pour les pignons, les R+1 et les autres éléments secondaires, Les enduits de teinte sombre seront à choisir dans la gamme de polychromie ci-dessous :

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 – 21701 – Mars 2023 - page 5/11



Concernant les constructions assimilées à de « l'architecture contemporaine », les cubes intégralement recouverts d'un enduit monochrome, notamment sur deux niveaux est interdit. L'étage sera habillé de bois d'aspect naturel, ou d'un matériau de type zinc à joint debout ou essentage en ardoise. Les volumes attenants au corps principal (notamment au rez-de-chaussée) seront différenciés par des couleurs ou des matériaux différents.



### 5. Toitures

Voir P.L.U.I en vigueur à la date du présent règlement.

Les toitures doivent comporter des pentes de 40° / 45° minimum avec un débord de toiture de 20 cm ou plus v compris en pignon sauf en limite séparative. Les couvertures doivent être réalisées en tuile terre cuite, de couleur rouge orangé/brun et présentant 20 unités au m<sup>2</sup> minimum ou en ardoise de format 22 x 32. Les débords de toiture d'au moins 20 cm doivent être réalisés v compris en pignons (sauf en limite séparative). Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou en métal mat gris. Les pointes de pignon enduit doivent recevoir une baie ou un essentage en clin de bois posé à recouvrement (laisser brut ou traiter avec de l'huile de lin) ou un bandeau de brique en continuité de la rive de toit ou une modénature en brique ou un décor de briques. Les châssis de toit doivent être de ton sombre, axés sur les baies ou les trumeaux des façades. encastres au nu fini de la couverture. muni d'un meneau central. tous de même taille. alignés entre eux et de dimension maximum de 0,78 x 1,18 m (grand côté dans le sens de la pente). L'enduit, de finition grattée fin, doit être choisi dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres. Les baies doivent être de proportions plus hautes que larges (rapport 1 x 1,2) ou les menuiseries doivent être recouées par un meneau intermédiaire pour obtenir une lecture verticale. Les menuiseries doivent être homogènes par leur matière, leurs dimensions et leur mode d'ouverture (1 modèle par type de menuiserie). Les portes (d'entrée, de services, de garage, de portail...) doivent être d'une couleur soutenue.

Les lucarnes seront à l'aplomb du mur de façade de la construction et à toit plat (lucarne rampante à pente minimale pour l'écoulement des eaux, en zinc ; les lucarnes cintrées sur des volumes prismatiques sont interdites. Les jouées des lucarnes seront de teinte sombre, au moins identique à celle de la couverture.

Dans le cadre d'une recherche affirmée d'architecture contemporaine, d'autres dispositions de toiture pourront être envisagées, et dans le respect de l'article UH4.1.1 du PLU.

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 – 21701 – Mars 2023 - page 7/11

### Nuancier Weber

-Gris béton 598  
-gris silex 615  
-Gris lauze 649  
-Gris schiste 661

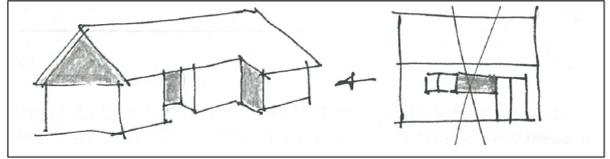
### Nuancier PRB

-41 Finistère  
-42 Auvergne  
-716 Belfast

Eviter  
s'il  
deux

les enduits deux tons  
servent à différencier  
volumes différents ou à  
proscrire.

« habiller » des pignons aveugles ; les aplats entre les menuiseries sont à proscrire.



Desains Frédéric CLOSSET Architecte D.P.L.G. Architecte conseil Prt-BSN

Les pointes de pignons (entre le faîtage et les égouts de toiture) aveugles sont à recouvrir de clin bois naturel ou d'ardoise ; sur les pignons avec (ou sans) fenêtre peut aussi être envisagé un enduit de teinte sombre au moins identique à la teinte dominante de la couverture.



Les menuiseries seront de couleurs à choisir dans les RAL suivants : RAL 7022 (gris terre d'ombre), RAL 7005 (gris souris), RAL 7010 (gris tente), RAL 7030 (gris pierre), RAL 7036 (gris platine), RAL 7038 (gris agate), RAL 7044 (gris soie)...

L'ordonnement des ouvertures : les menuiseries de l'étage seront alignées avec celles du rez-de-chaussée ; Les fenêtres seront plus hautes que larges, notamment au rez-de-chaussée (sauf dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine). La porte de garage sera en règle générale plus sombre que la teinte des autres menuiseries (proscrire le RAL 7016)  
Le linteau de la porte de garage sera à la même altimétrie que le linteau des autres ouvertures afin d'obtenir un alignement.

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 – 21701 – Mars 2023 - page 6/11

### 6. Les clôtures :

Cf Notice et Plan Paysager de M. Christophe Brayer, Architecte

#### Matériaux

Les végétaux utilisés en clôture sont à choisir dans les essences locales : charme commun, hêtre, houx commun, noisetier, troène etc. (voir cahier de prescription végétal : les haies)  
Ces clôtures grillagées seront à mailles de teinte vert foncé, à l'exclusion de toutes autres couleurs. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. Les sous-bassements de clôtures en béton sont interdits.

Le laurier palme, thuya, cyprès de Lawson, et toutes plantations d'espèces exotiques invasives sont strictement interdites : bambous...

Les plaques de béton, les lisses en béton, les matériaux destinés à être recouvert (parpaing...) non enduits, les palissades, les bâches, toiles, sont interdites. Les brises-vues, s'il y en a, seront exclusivement réalisés en brande de bryère (hauteur maxi : 1.60m)

Le laurier palme, thuya, cyprès de Lawson, et toutes plantations d'espèces exotiques invasives sont strictement interdites : bambous...

#### En limite de la voie créée, du chemin piétonnier et du bassin :

Les clôtures en limite des espaces communs sont constituées d'une haie, d'une hauteur de 1.80m maximum. Elle sera plantée à l'intérieur de la parcelle dans une bande de 80 cm de la limite de propriété et pourra éventuellement être doublée d'une clôture implantée en retrait à 80 cm à l'intérieur du lot. Elle sera constituée d'un grillage torsadé plastifié vert qui ne devra pas excéder 1.60m de hauteur.

#### En limite séparative de parcelles :

En limites séparatives des parcelles : elles ne sont pas obligatoires ; si une clôture est installée, la clôture sera constituée d'un grillage torsadé plastifié vert ou de ganivelles (piquets de châtaignier assemblés) doublée ou non de haies arbustives. La plantation d'une haie champêtre mixte sera également possible. La hauteur maximale autorisée est de 1.60m pour les clôtures et 1.80 pour les haies arbustives. (Prestations à charge des acquéreurs).

Pour le choix et la plantation d'une haie composée d'essences locales : charmillie, cornouiller, houx, hêtre commun, viorne obier... les acquéreurs devront se référer au cahier de prescription réalisé à cet effet. (Annexe). Certains de ces végétaux sont mellifères et porteurs de baies. Ils retiendront la petite faune, et apporteront beaucoup à la biodiversité.

Ces haies seront composées au minimum de cinq de ces essences, en mélange. Afin de préserver et assurer la transparence écologique, les sous-bassements de clôtures en béton sont interdits. La hauteur maximale autorisée est de 1,60m pour les clôtures et 1,80m pour les haies.

Après construction, les espaces libres doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Le projet des aménagements, qu'il soit végétal ou minéral, doit être joint à la demande de permis de construire (plan masse détaillé). Le talus planté d'une haie, situé au Nord Est des parcelles 7,8 et 9 devra être maintenu et entretenu par les acquéreurs. L'implantation des constructions devra respecter les arbres existants sur le terrain. Ceux qui ne pourront être maintenus devront être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de même aspect. En cas d'arrachage d'arbres nécessités par le projet de construction, des solutions de remplacement doivent être intégrés à la demande de permis de construire.

Chaque nouvelle construction doit être accompagnée de la plantation d'au moins un arbre de moyen développement par fraction de 200 m<sup>2</sup> de terrain. La plantation des arbres fruitiers sera à privilégier. La proposition d'implantations de ces arbres est présentée au plan de composition paysagère. Elle devra être respectée afin que la composition paysagère des espaces verts soit d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. Les surfaces libres de

Lotissement à YVETOT - 76 -  
Règlement de lotissement 3.3  
GE360 – 21701 – Mars 2023 - page 8/11

toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins potager et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

#### 7. Portillons et portails :

le portillon, s'il y en a, sera de même type que le portail, c'est-à-dire de forme simple et droite, en bois ou en métal, et de couleur foncée. (similaire au RAL des menuiseries)  
Le portail sera obligatoirement situé à 5 m en retrait du domaine public. Devant ce portail, un espace privatif non clos d'une largeur d'au moins 5 m sera réalisé par l'acquéreur en matériaux perméables de type grave dite d'Ecosse. Si la porte de garage de la construction n'est pas située à 5 m minimum en retrait de cette entrée, il ne pourra pas être posé de portail.

#### Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.  
Les acquéreurs devront réaliser deux places de stationnement par lot

#### Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir P.L.Ui en vigueur à la date du présent règlement.

#### Cf Notice et Plan Paysager de M. Christophe Brayer, Architecte

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Leur aménagement, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire.

**Obligation de planter : il sera planté au minimum un arbre de moyen développement par fraction de 200m<sup>2</sup> de terrain. l'implantation des constructions devra respecter les arbres existants sur le terrain (nb : ils compteront dans le calcul précédent). Ceux qui ne pourront être maintenus devront être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de même aspect. En cas d'arrachage d'arbres nécessité par le projet de construction, des solutions de remplacement doivent être intégrées au permis de construire.**

Les haies et les talus figurés sur le plan de composition doivent être entretenus et conservés.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

#### Article 14 – PARCELLAIRE

Les limites séparatives des lots portées sur le plan de composition ci-joint, ne le sont qu'à titre indicatif et pourront être modifiées par la suite, sans que cette modification ne donne lieu à une demande d'autorisation ou de modification du lotissement nouvelle, à condition toutefois que soient respectées pour chacun des lots créés, les règles du présent règlement.

#### TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS

Surface arpentée de l'opération : 10 953 m<sup>2</sup>

Emprise au sol de la zone : 0,25

Emprise au sol susceptible d'être édifiée : 2 738 m<sup>2</sup>

**Emprise au sol retenue : 1 800 m<sup>2</sup>**

Surface d'espaces verts communs requis : 2 154 m<sup>2</sup>

**Surface d'espaces verts communs : 2 239 m<sup>2</sup>**

**Surface de pleine-terre minimale par lot à bâtir : voir tableau de répartition**

**NB : à la surface de pleine-terre minimale par lot à bâtir indiquée ci-dessous doit s'ajouter une surface d'espace vert égale à 10 % de l'unité foncière, qui sera calculée conformément aux coefficients de végétalisation fixés dans le PLUI, à savoir :**

**- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;**

**- 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parking perméables...);**

**- 0 pour les surfaces imperméabilisées.**

Numéro	Usage	Surfaces parcelles (m <sup>2</sup> )	Surface de plancher attachée à chaque lot (m <sup>2</sup> )	Emprise au sol attachée à chaque lot (m <sup>2</sup> )	Surface Pleine terre minimale (m <sup>2</sup> )	Observation
1	habitation	860	250	210	430	
2	habitation	700	250	185	350	
3	habitation	700	250	185	350	
4	habitation	881	250	210	441	
5	habitation	1 066	250	230	533	#
6	habitation	941	250	210	471	#
7	habitation	694	250	180	356	O
7a	habitation	8				+
8	habitation	676	250	180	350	O
8a	habitation	23				+
9	habitation	814	250	210	408	X O
9a	habitation	1				+
10	Bassin	913				
11	VEC	2 676				
		<b>10953</b>	<b>2250</b>	<b>1800</b>	<b>3689</b>	

X : Servitude de passage au profit de l'ASL pour le maintien et l'entretien d'un talus planté

O : Obligation de maintien et d'entretien d'un talus planté

# : Servitude de passage d'un réseau d'assainissement E.P

+ : Portion de lot qui sera rattaché au lot principal ou cédé au riverain pour conserver la haie existante.

#### ANNEXE

##### Extrait du CODE CIVIL

#### Article 640

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

#### Article 641

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Modifié par Loi 1898-04-08 art. 1 Bulletin des lois, 12<sup>e</sup> s., B 1970, n° 34577

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.





Services Techniques

Nos réf : FA/VB/LA/ID  
Affaire suivie par Mme DUBOC Isabelle

PA 22.0.0008 – SAS France EUROPE IMMOBILIER  
Rue du Chant des Oiseaux  
Lotissement de 9 lots à bâtir

### AUTORISATION DE REJET DE LA SURVERSE DU BASSIN PLUVIAL

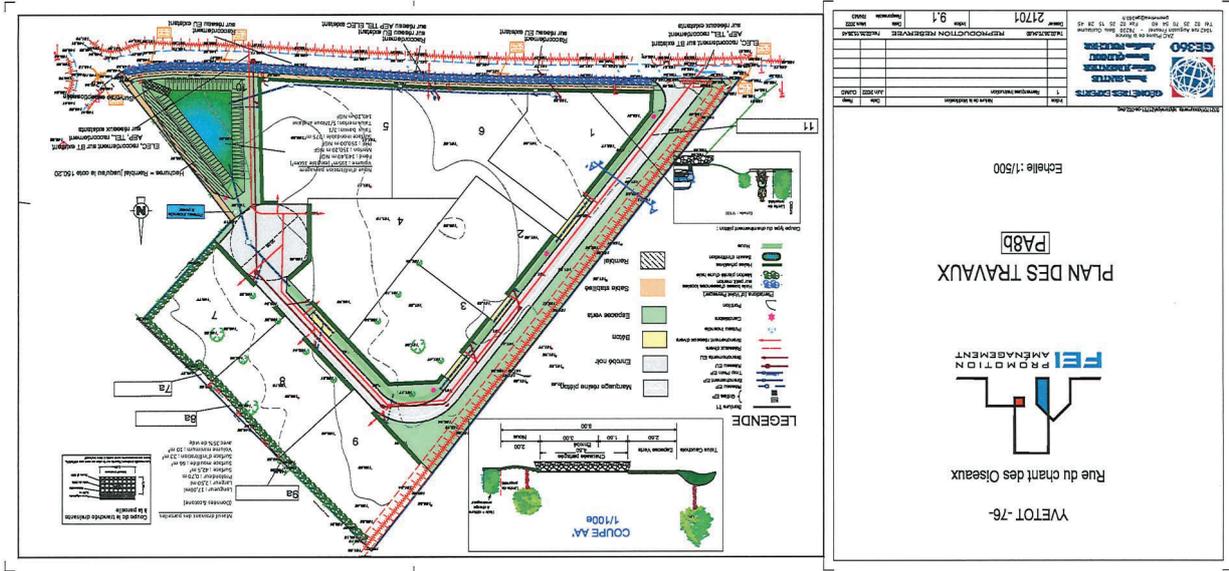
Je soussignée FRANCIS ALABERT, Maire de la commune de YVETIOT

Autorise la société FRANCE EUROPE IMMOBILIER à rejeter dans l'accotement de la rue du Chant des Oiseaux la surverse exceptionnelle du bassin de rétention des eaux pluviales de l'affaire citée en objet.

Fait à Yvetot, le 7 août 2023

Le Maire,  
  
FRANCIS ALABERT

B.P. 219 – 76196 Yvetot Cedex  
Tél. : 02 32 70 44 80 – Fax : 02 32 70 44 81 - Courriel : mairie@yvetot.fr - Internet : www.yvetot.fr  
Toute la correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire





## Note de dimensionnement pluvial



projet de **Lotissement FEI 2**  
commune **YVETOT**

ind 2022

volume global à retenir (m3) **392**  
débit de fuite maximal (l/s) **2,2**

nombre de lots à bâtir **9**  
% final d'espaces verts **70**

&scotone, le 26 juillet 2023		situation actuelle		situation projet	
		décennal	centennal	décennal	centennal
surface terrain (m <sup>2</sup> )		10 952	10 952	10 952	10 952
dont	toitures	0	0	1 800	1 800
	voiries et trottoirs	0	0	1 230	1 230
	espaces verts	10 952	10 952	7 687	7 687
	chemin stabilisé	0	0	235	235
Coefficient de ruissellement moyen(%)		20,0	30,0	40,0	50,0
Longueur hydraulique (m)		165	165	165	165
dénivelé (en m)		3	3	3	3
pente (%)		1,82	1,82	1,82	1,82
concentration rural temps	G	29	29	29	29
	P	6	6	6	6
	K	5	5	5	5
	V	6	6	6	6
	T	7	7	7	7
	Tc (en min)	6	6	6	6
coefficients de montana	a à Tc	7,23	20,712	7,23	20,712
	b à Tc	0,7	0,842	0,7	0,842
intensité à Tc (mm/min)		2,016	4,457	2,016	4,457
débit de pointe sans aménagement, Qp (m3/s)		0,074	0,244	0,147	0,407
Volume ruisselé pour l'orage 1h		56	123	112	205
Volume ruisselé pour l'orage 3h		75	167	150	278
Volume ruisselé pour la pluie de 24h		111	235	223	392
Volume ruisselé pour la pluie de 48h		132	272	264	454
temps de vidange (h)		24	48	24	39
débit de fuite (l/s)		0,9	0,9	1,8	1,8
débit de fuite (m3/s)		0,001	0,001	0,002	0,002
Temps critique (min)		617	540	617	440
pluie à Tcr (m)		0,050	0,056	0,050	0,054
volume global à retenir (m3)		76	155	152	250
Volume global à retenir (Public + Privé)				250	
volume global géré par les particuliers (base de 10 m3/200 m <sup>2</sup> )				90	
volume final à retenir en espace public (m3)				160	
réduction du débit ruisselé par rapport la situation actuelle (%)				99,3	

Volume à retenir (Public) =

**160**

perméa	17 mm/h
surface	376 m <sup>2</sup>
inondable	
Qf	6,39 m3/h
Qf	1,8 l/s