



**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**

**Communauté de Communes BRAY EAWY  
7 rue du pot d'Étain  
76270 Neufchâtel-en-Bray**

Dossier suivi par :  
Manuela Colombel

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

Tél. : 02.76.78.34.29

Objet : dossier de déclaration instruit au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement : **création d'une ZAE de 21 lots lieu-dit le Moulin à vent sur la commune Les Grandes Ventes**  
**Notification de non-opposition**

Réf. : 0100036706/VM

Cette référence est à rappeler dans toute correspondance

ROUEN, le 6 février 2024

Monsieur le président,

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 : création d'une ZAE de 21 lots lieu-dit le Moulin à vent sur la commune des Grandes-Ventes pour lequel un récépissé vous a été délivré en date du 19 décembre 2023, 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 de Les Grandes-Ventes 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 le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet de la Seine-Maritime  
et par subdélégation

L'Adjoint au Responsable du Service  
Transitions, Ressources et Milieux

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les services de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

## Récépissé de déclaration

Il vous est délivré un récépissé de déclaration suite au dépôt du complément de dossier de déclaration IOTA concernant le projet ZAE LES GRANDES VENTES sur la commune principale LES GRANDES VENTES 76950.

**ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N' AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX**

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU les schémas directeurs et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux mentionnés aux articles L. 212-1 et L. 212-3 potentiellement en cours de validité sur le périmètre du projet ;

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code civil, et notamment son article 640;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement transmis à l'administration et considéré complet en date du 29/01/2024, présenté par COMMUNAUTE BRAY-EAWY , enregistré sous le n° **DIOTA-231219-134112-869-024** et relatif à ZAE LES GRANDES VENTES ;

**Il est donné récépissé du dépôt de sa déclaration au déclarant suivant :**

**COMMUNAUTE BRAY-EAWY**  
7 RUE NEUFCHATEL-EN-BRAY  
null  
76270 NEUFCHATEL EN BRAY

concernant :

**ZAE LES GRANDES VENTES**

dont la réalisation est prévue à :

- LES GRANDES VENTES 76950

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

### Tableau des rubriques des nomenclatures IOTA

* Rubrique	Alinéa	Libellé des rubriques	* Quantité totale	* Quantité projet	* Régime	Précisions sur les AIOT concernées par le projet
2.1.5.0	2	Rejets d'eaux pluviales	6.000 ha	5.900 ha	D	

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés de prescriptions générales relatifs à ces rubriques disponibles sur le site internet [https://aida.ineris.fr/liste\\_documents/1/17940/1](https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/17940/1)

**Le déclarant ne peut pas débiter les travaux avant le 30/03/2024** correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception des compléments du dossier durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par le préfet, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

**Si le projet est également soumis à déclaration d'intérêt général** au titre de l'article R.214-88 du code de l'environnement, le préfet dispose alors de 3 mois à compter de la réception par la préfecture du dossier de l'enquête pour s'opposer à la déclaration loi sur l'eau, en application de l'article R.214-95 du code de l'environnement.

**Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai**, il s'exposerait à une amende pour une contravention de cinquième classe d'un montant maximum de 1 500 euros pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par cinq conformément à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau compétent à l'échéance de ce délai, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R.214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé, ainsi que, le cas échéant, des prescriptions spécifiques imposées ou de la décision d'opposition seront alors adressées aux communes où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture concernée durant une période d'au moins six mois.

Cette décision est susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage en mairie et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le déclarant est invité à avertir le service de police de l'eau compétent de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans, ou dans un autre délai fixé par le préfet à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au

dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant réalisation à la connaissance du préfet compétent qui peut exiger une nouvelle déclaration.

En application de l'article R. 214-40-2 du code de l'environnement, toute transmission du bénéfice de la déclaration à une autre personne que celle mentionnée au dossier de déclaration doit être déclarée par le nouveau bénéficiaire au préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de son activité.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux et activités, objets de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

**La référence de votre dossier est : DIOTA-231219-134112-869-024**

**Le code postal du projet (commune principale) est : LES GRANDES VENTES 76950**

**Cette référence et un numéro d'AIOT vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration. Ce numéro d'AIOT vous sera transmis par l'administration en charge de l'instruction de votre dossier.**

### **Votre avis nous intéresse**

Dans une logique d'amélioration continue, nous vous invitons à consacrer une ou deux minutes à répondre à ce [court sondage](#).

## **Récapitulatif**

### **Pièces jointes ajoutée(s), modifiée(s) et/ou supprimée(s)**

#### **2 - Déclarant(s)**

**Aucune pièce jointe n'a été ajoutée, modifiée ou supprimée.**

#### **3 - Localisation**

**Aucune pièce jointe n'a été ajoutée, modifiée ou supprimée.**

#### **5 - Documents**

**Aucune pièce jointe n'a été ajoutée, modifiée ou supprimée.**

## 6 - Plans

Fichier supplémentaire : **Addenda--LES-GRANDES-VENTES--ZAE.pdf** - [fichier modifié](#).

### 1 - Démarche

Votre projet est-il également soumis à autorisation au titre de la nomenclature loi sur l'eau ? **Non**

Votre projet est-il soumis à évaluation environnementale ? **Non**

Votre projet est-il connexe à une ICPE ? **Non**

Nom du projet : **ZAE LES GRANDES VENTES**

Numéro d'AIOT : **0100036706**

Numéro CASCADE : **Je ne connais pas mon numéro CASCADE**

Service instructeur coordonnateur en charge de votre dossier : **La DDT(M)**

Avez-vous échangé sur le projet avec ce service instructeur avant de déposer ce dossier ? **Non**

Cette démarche initiale DIOTA est-elle la première autorisation ou déclaration déposée sur le projet ? **Oui**

Conditions d'engagement du déclarant :

- **Je m'engage à ce que les fichiers déposés comprennent les informations réglementaires requises, dont les références sont rappelées pour chaque dépôt de fichier tout au long de la téléprocédure.**
- **Je m'engage à ne déposer aucun dossier contenant une ou plusieurs pièces confidentielles. Ce dossier doit être déposé directement au service instructeur coordonnateur.**
- **Je prends note que tous les plans réglementaires sont déposés en fin de la téléprocédure. (étape 6)**
- **Je reconnais avoir pris connaissance de l'ensemble des prescriptions générales applicables à mon projet**
- **En initiant le dépôt de mon dossier via la téléprocédure, je m'engage à déposer les compléments sur Service-public.fr**

### 2 - Déclarant(s)

Déclarant ou mandataire : **Mandataire**

N° SIRET : **50822339300028**

Organisme : **ECOTONE INGENIERIE**

Nom : **VEDIEU**

Prénom : **CHRISTOPHE**

Fonction : **GERANT**

Adresse email : **ecotone@neuf.fr**

Téléphone fixe : **+ 33 276328521**

Mandat (Pièce jointe) : **Mandat-depot-COMCOM.pdf**

**Déclarant ( Personne morale ) N° 1**

N° SIRET : **20007006800081**

Raison sociale : **COMMUNAUTE BRAY-EAWY**

Forme Juridique : **Communauté de communes**

### Adresse en France

**7 RUE NEUFCHATEL-EN-BRAY**

**76270 NEUFCHATEL EN BRAY**

### Signataire

Nom : **BERTRAND**

Prénom : **NICOLAS**

Qualité : **PRESIDENT**

Téléphone fixe : + **00000 232974565**

Adresse email : **clothilde.moriset@brayeawy.fr**

### Référent

Nom : **VEDIEU**

Prénom : **Christophe**

Fonction : **Gérant**

Téléphone fixe : + **33 276328521**

Adresse email : **ecotone@neuf.fr**

### Adresse email d'échange avec l'administration

Adresse email : **ecotone@neuf.fr**

## 3 - Localisation

### Adresse du projet

Code postal et commune : **76950 LES GRANDES VENTES**

Numéro et voie ou lieu dit : **1025, route de DIEPPE**

### Géolocalisation du projet

X : **571651**

Y : **6967279**

Projection : **Lambert 93**

Parcelles : **PARCELLES.csv**

Géolocalisation du projet : **localisation.zip**

## 4 - Activités

La déclaration est-elle une régularisation d'activité ? **Non**

Le projet se trouve-t-il dans le périmètre d'un ou plusieurs Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ? **Non**

### Tableau des rubriques des nomenclatures IOTA

* Rubrique	Alinéa	Libellé des rubriques	* Quantité totale	* Quantité projet	* Régime	Précisions sur les AIOT concernées par le projet
2.1.5.0	2	Rejets d'eaux pluviales	6.000 ha	5.900 ha	D	

### Caractéristiques du projet

Le projet est-il un plan de gestion établi pour la réalisation d'une opération groupée d'entretien régulier d'un cours d'eau, canal ou plan d'eau ? **Non**

Le projet est-il une installation utilisant l'énergie hydraulique ? **Non**

## 5 - Documents

Résumé non technique : **resume.pdf**

Document d'incidence ou étude d'impact : **DLE--LES-GRANDES-VENTES--ZAE.pdf**

Évaluation des incidences Natura 2000 : **formulaire\_simplifie\_evaluation\_des\_incidentes\_natura\_2000.pdf**

Justificatif de maîtrise foncière : **Attestations-propriete-COMCOM.pdf**

## 6 - Plans

Éléments graphiques, plans ou cartes du projet : **PLAN-EP--LES-GRANDES-VENTES--ZAE--ind-3.pdf**

Fichier supplémentaire : **Addenda--LES-GRANDES-VENTES--ZAE.pdf**

Précisions :



**CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE  
LIEU DIT « LE MOULIN A VENT »**

**SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES**

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



**DECEMBRE 2023**



# RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

Nature du projet	Création d'une zone d'activité économique de 21 lots
Pétitionnaire	Commune des GRANDES VENTES
Principales caractéristiques	<p>Projet de 59 042 m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p> <p>Assainissement des eaux usées collectif.</p> <p>Volume tampon global de 2600 m<sup>3</sup> (exigible 2109m<sup>3</sup>).</p> <p>- <u>Bassin tampon paysager</u> : Volume global de 2600 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90 m et des pentes de 2/1.</p>
Volumes et débits de fuite	<p>Le débit de fuite théorique ayant servi au calcul de ce volume est conforme aux prescriptions départementales (12,0 l/s au global du projet pour un dimensionnement centennal).</p> <p>Les ouvrages tampons paysagers se vidangeront par infiltration dans le sol.</p>
Impluvium	<p>Superficie de 5,9 ha.</p> <p>Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.</p>
Dimensionnement	Pluie centennale. Dimensionnement centennal compte-tenu des résultats de l'étude. La surverse est conçue pour fonctionner sans causer de dommage aux ouvrages.
Justification du projet	Le projet répond au besoin de développement de la commune des GRANDES VENTES.
Vulnérabilités particulières	<p>Projet situé en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Projet ayant pris en compte la vulnérabilité de la ressource en eau.</p> <p>Aucune vulnérabilité liée au ruissellement.</p> <p>Toutes les précautions ont été prises pour limiter les risques et nuisances (fiabilité, sécurité, paysage, impacts temporaires...).</p>

## 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>
<b>I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>17</b>
<i>I.1. GEOGRAPHIE ET TOPOGRAPHIE.....</i>	<i>17</i>
<i>I.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....</i>	<i>20</i>
<i>I.3. HYDROGEOLOGIE .....</i>	<i>23</i>
<i>I.4. CLIMATOLOGIE.....</i>	<i>25</i>
<i>I.5. PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE.....</i>	<i>25</i>
<i>I.6. RISQUES NATURELS &amp; ANTHROPIQUES .....</i>	<i>31</i>
<b>II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET .....</b>	<b>32</b>
<i>II.1. JUSTIFICATION ET RAISON DU CHOIX.....</i>	<i>33</i>
<i>II.2. PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET .....</i>	<i>34</i>
<b>III. EFFETS PREVISIBLES ET MESURES ASSOCIEES.....</b>	<b>43</b>
<i>III.1. EFFETS TEMPORAIRES .....</i>	<i>43</i>
<i>III.2. GESTION DES EAUX PLUVIALES EN PHASE CHANTIER .....</i>	<i>46</i>
<i>III.3. PLAN DE RECOLEMENT.....</i>	<i>48</i>
<i>III.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES .....</i>	<i>49</i>
<i>III.5. ESTIMATION DES FREQUENCES DES SURVERSES .....</i>	<i>50</i>
<i>III.6. INCIDENCES QUALITATIVES.....</i>	<i>51</i>
<i>III.7. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS.....</i>	<i>52</i>
<b>IV. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....</b>	<b>53</b>
<i>IV.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.....</i>	<i>53</i>
<i>IV.2. COMPATIBILITE AVEC LE PGRI.....</i>	<i>53</i>
<i>IV.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE.....</i>	<i>63</i>
<i>IV.4. EVITER – REDUIRE – COMPENSER .....</i>	<i>66</i>
<b>MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN .....</b>	<b>69</b>
<b>V. MESURES PREVENTIVES .....</b>	<b>70</b>
<b>VI. SURVEILLANCE ET ENTRETIEN .....</b>	<b>70</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>71</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 naturel (ZNIEFF, Natura 2000, etc....)	29
Planche 9 : plan masse du projet sur fond ortho-photographique.....	35
Planche 10 : principe de gestion décennale des eaux pluviales en privé .....	38
Planche 11 : détails de l'ouvrage tampon.....	40
Planche 12 : principe de la mise en place d'un ouvrage .....	41



**NOM ET ADRESSE DU  
DEMANDEUR**

Maître d'Ouvrage pétitionnaire	COMMUNAUTE DE COMMUNES BRAY EAWY
Contact	Monsieur Nicolas BERTRAND
Adresse	7, rue du Pot d'Etain – 76 270 NEUFCHATEL
Téléphone	02 32 97 45 65
Siret	200 070 068 000 81
E-mail	<a href="mailto:clothilde.moriset@brayeawy.fr">clothilde.moriset@brayeawy.fr</a>

Géomètre	EUCLYD -EUROTOP
Contact	Madame Karine DODELIN
Adresse	27, Rue Thiers - 76 200 DIEPPE
Téléphone	02 35 84 81 31
E-mail	<a href="mailto:dieppe@euclyd.fr">dieppe@euclyd.fr</a>

Bureau d'étude VRD	V3D concept
Contact	Monsieur Mathieu SCELLIER
Adresse	60 Rue Thiers - 76 200 DIEPPE
Téléphone	02 35 40 05 35
E-mail	<a href="mailto:v3dconcept@v3dconcept.fr">v3dconcept@v3dconcept.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 Seine-Maritime Services transition, ressources et milieux Bureau des milieux aquatiques et marins Cité administrative – 2 rue Saint Sever BP 76001 – 76032 ROUEN cedex
-----------------	--



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

Département	<b>SEINE MARITIME</b>
Arrondissement	<b>DIEPPE</b>
Intercommunalité	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES BRAY EAWY</b>
Commune	<b>LES GRANDES VENTES</b>
Lieu-dit	<b>LE MOULIN A VENT</b>
Localisation	<b>VOIR PLANS</b>
Parcelles concernées	<b>Section AL n°183 et 185</b>
Superficie totale du terrain	<b>60 000 m<sup>2</sup> (contenance cadastrale)</b>
Emprise totale aménagée	<b>Superficie de 59 042 m<sup>2</sup></b>
Propriétaire	<b>La Commune des GRANDES VENTES est propriétaire de la parcelle concernée par le projet de zone d'activité.</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 et la zone est classée AUy1.</b>
	<b>La demande de permis d'aménager est jointe en annexe.</b>



Le projet prend place sur le territoire communal des GRANDES VENTES au Nord du département de la Seine-Maritime.

Un extrait de carte est fourni sur la planche suivante.

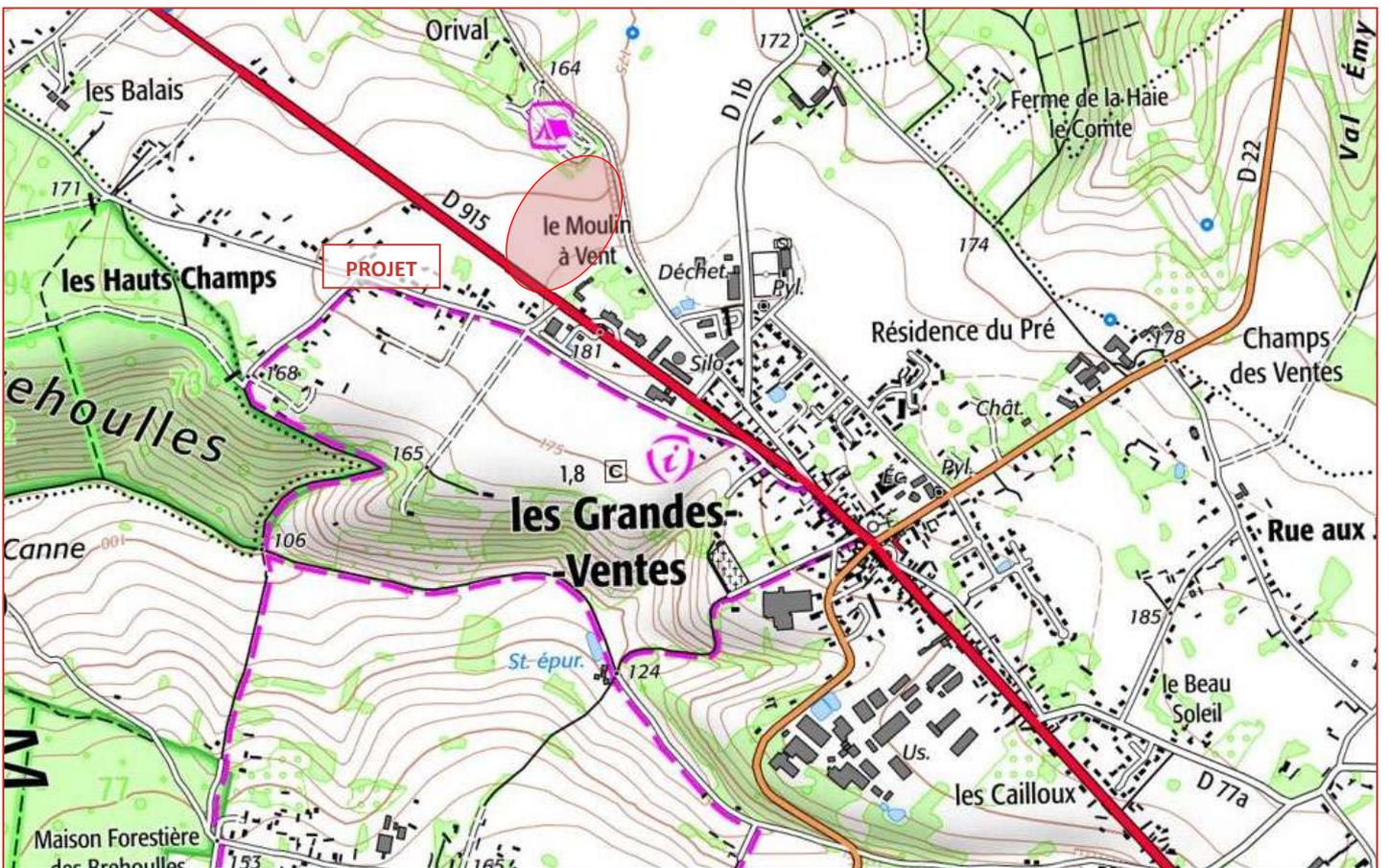
Il permet de localiser le projet dans le contexte général de la commune.



# CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES



## Contexte géographique





# CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES



## Localisation du projet sur fond ortho-photographique





**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>	<b>Création d'une zone d'activité économique composée de 21 parcelles. Le projet sera réalisé en une tranche.</b>
<b>Consistance</b>	<b>Concernant les eaux pluviales, divers aménagements, combinant l'hydraulique douce et la rétention des eaux avant leur restitution au milieu naturel par infiltration et débit de fuite. Les eaux pluviales de toitures seront tamponnées dans l'ouvrage tampon public. Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront acheminées et dirigées, puis tamponnées dans un bassin tampon.</b>
<b>Volume</b>	<b>Volume tampon global de 2600 m<sup>3</sup> (2110 m<sup>3</sup> exigible). - <u>Bassin tampon</u> : Volume global de 2600 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90 m et des pentes de 2/1.</b>
<b>Nature des eaux</b>	<b>Eaux de ruissellement sur espaces verts, voiries et toitures. Zone aménagée sur environ 59 042 m<sup>2</sup>.</b>
<b>Ampleur</b>	<b>Suite à la réalisation des études préalables, aucune partie de bassin versant naturel amont n'est interceptée.</b>

## DIVERS

<b>Exutoire</b>	<b>Gestion des eaux le plus en amont possible. Les eaux pluviales sont restituées au milieu naturel par infiltration. Rejet des eaux usées dans le réseau de collecte de la SIAEPA de la Région des GRANDES VENTES.</b>
<b>Changements présumés au régime des eaux</b>	<b>Sans objet (limitation des débits et volumes ruisselés vers le talweg par rapport à la situation actuelle).</b>
<b>Distance des prises d'eaux et baignades situées en aval</b>	<b>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).</b>
<b>Ruissellements</b>	<b>La parcelle du projet n'est pas située dans le périmètre d'axes de ruissellement.</b>



### ↳ Création d'une zone d'activités économiques :

→ Création d'une zone d'activités économique comportant 21 lots de terrain à bâtir ;

→ Assainissement des eaux usées traitées par un système d'assainissement collectif ;

→ Assainissement des eaux pluviales :

- Volume tampon global de 2600 m<sup>3</sup> ;

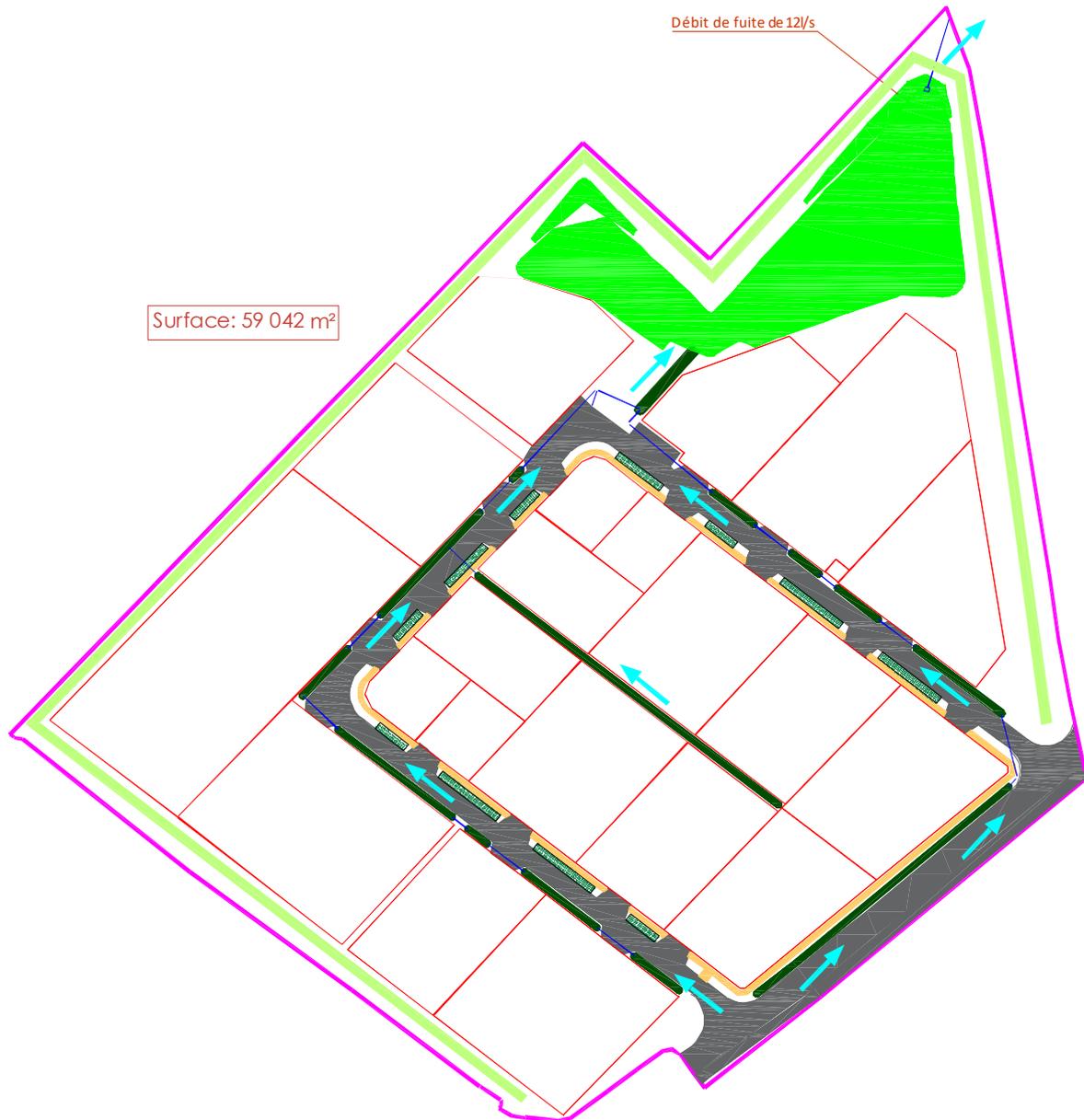
- Volume de 2600 m<sup>3</sup> dans un bassin tampon paysager, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90 m et des pentes 2/1 ;

- Aucune gestion à la parcelle ;

- Volume dynamique permettant une gestion centennale.

- Rejet par débit de fuite de 12l/s

# Synoptique hydraulique



	Sens d'écoulement		Voirie		Impluvium 1		Bassin tampon (volume : 2 600 m <sup>3</sup> )
	Périmètre du projet		Stationnement en evergreen		Impluvium 2		Talus planté
	Canalisation		Lots à bâtir		Noues d'aménées		

- Volume nécessaire pour assurer la protection centennale du projet : 2 109 m<sup>3</sup>

- Volume retenu dans le bassin tampon : 2600 m<sup>3</sup>

- Rejet par débit de fuite de 12l/s



# RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE

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

**1 : supérieure ou égale à 20 ha**

**Autorisation**

**2 : supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20 ha**

**Déclaration**

- ✓ **Le projet d'aménagement de la zone d'activité concerne environ 59 042 m<sup>2</sup>. Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée ;**
- ✓ **Le projet projeté sera soumis à déclaration pour cette rubrique.**

**Ainsi, le projet d'aménagement de la ZAE sur la commune des GRANDES VENTES 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

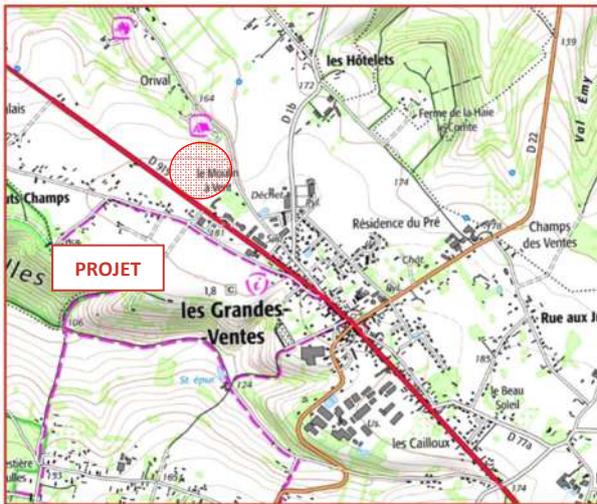


Le projet prend place dans le département de la Seine-Maritime, sur le territoire communal des GRANDES VENTES.

La zone d'étude concernée, d'une superficie globale de 59 042 m<sup>2</sup>, se présente relativement plate.

### ✓ Topographie

L'altitude moyenne de la zone d'étude est d'environ + 176,00 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 culture (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 \(géoportail.fr\)](#)





# CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES

## Etat initial de l'environnement du projet

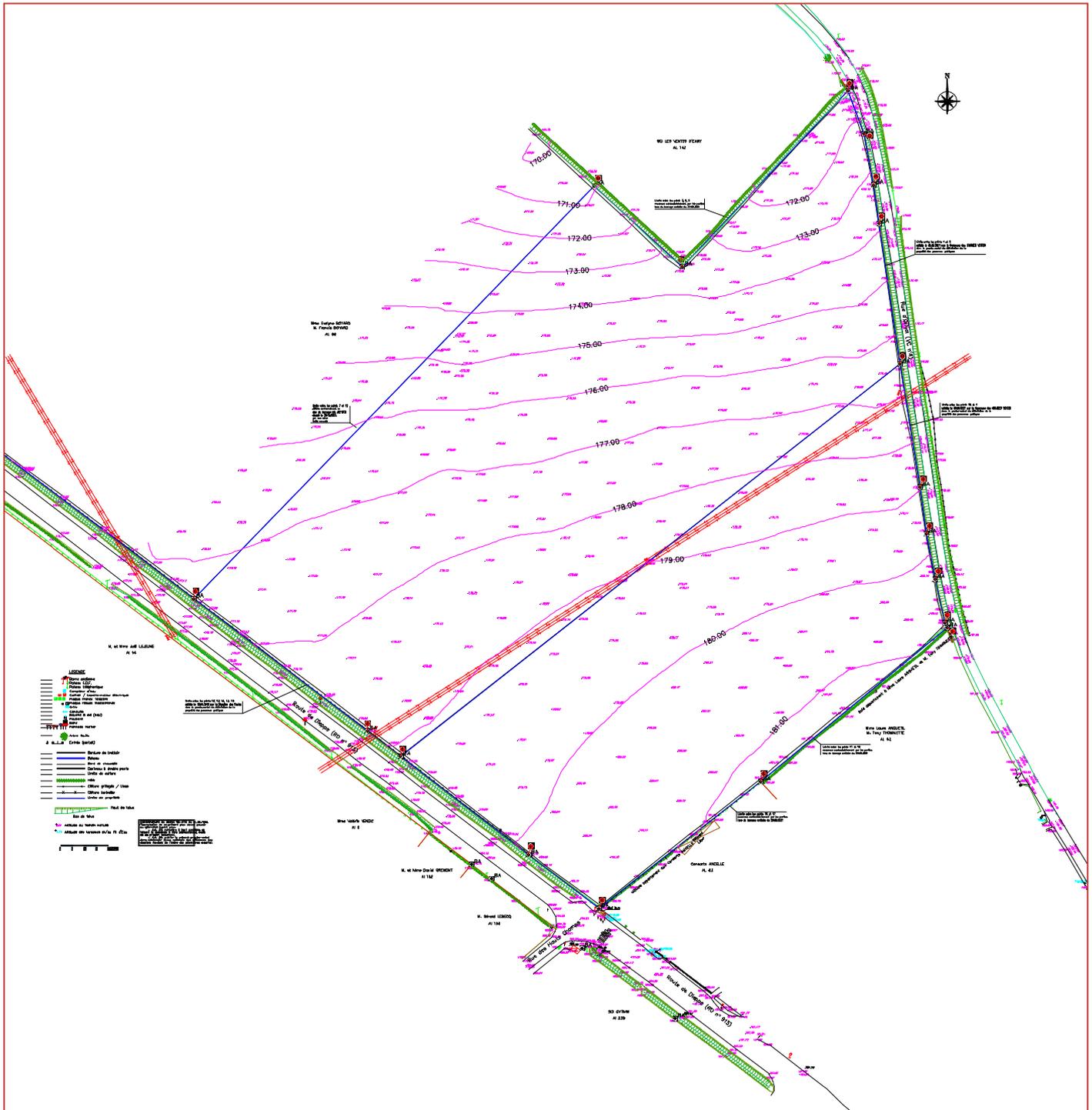




# CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES



## Levé topographique de la zone d'étude



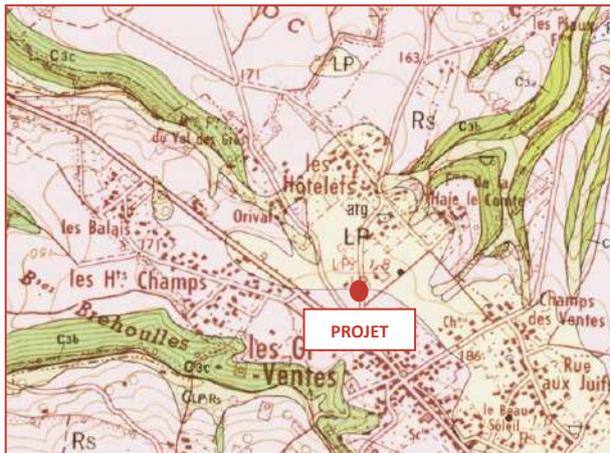
## I.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

### ✓ Géologie

Source : cartes BRGM DIEPPE-EST, 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 de LONDINIÈRES (donnée BRGM)

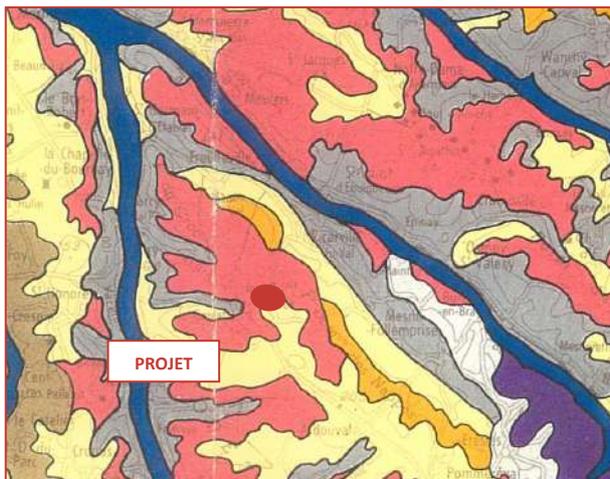
La carte géologique de LONDINIÈRES au 1/50.000 (extrait ci-contre) fournit des informations sur le sous-sol au droit du projet.

Le site est situé en position de plateau et dont le substrat est constitué de **Limons des plateaux (LP)**.

Les limons couvrent le plateau et certains versants exposés au Nord et à l'Est (pente douce des vallées asymétriques). Ils sont constitués pour l'essentiel de grains de quartz très fins (taille généralement inférieure à 60 microns) mis en place par le vent lors des différentes périodes froides du Quaternaire. Bien développés sur la zone occidentale où ils constituent sur le plateau un recouvrement uniforme relativement peu épais (2 à 3 m à l'Ouest de la Scie, 1 à 2 m à l'Est de cette vallée), ils ne subsistent qu'à l'état de mince plaquage dans la partie orientale.

### ✓ Pédologie

Source : carte des sols de Haute Normandie-SERDA.



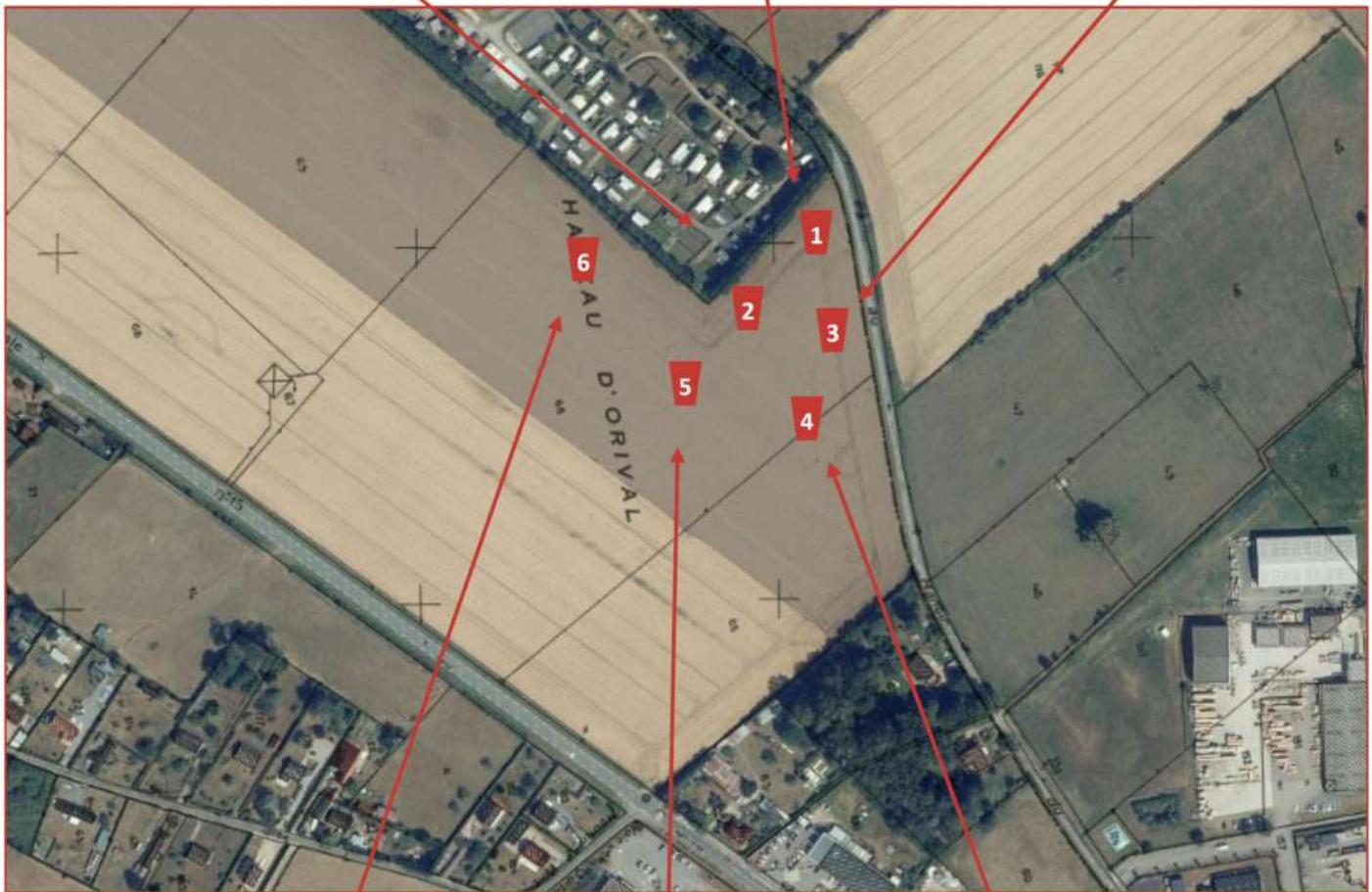
↑ Carte des sols sur la zone d'étude (donnée SERDA)

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 28 Mars 2023, 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	1,10m	$>4,7. 10^{-5}$ m/s	$>170$ mm/h	Limon profond	Insaturé
02	1,10m	$5,65. 10^{-6}$ m/s	20,4 mm/h	Limon profond	-
03	1,10m	$2,83. 10^{-6}$ m/s	10,2 mm/h	Limon profond	-
04	1,10m	$2,83. 10^{-6}$ m/s	10,2 mm/h	Limon profond	-
05	1,10m	$2,83. 10^{-6}$ m/s	10,2 mm/h	Limon profond	-
06	1,10m	$2,83. 10^{-6}$ m/s	10,2 mm/h	Limon profond	-

- ✓ Aucun sondage n'a montré de présence d'eau ou d'hydromorphie.
- ✓ La nature des sols rencontrée est un limon profond sous la terre végétale.
- ✓ Les résultats sont homogènes.
- ✓ Les sondages réalisés à la tarière manuelle dans le cadre de cette étude montrent une texture et nature des sols moyennement favorable à l'infiltration des eaux pluviales,
- ✓ La perméabilité retenue est donc de 10,2 mm/h pour l'ensemble de la zone.



Les tests réalisés sur les parcelles concernées par le projet sont moyennement favorables pour l'infiltration (valeur prudente).

La perméabilité retenue est donc de 10,2 mm/h à saturation.

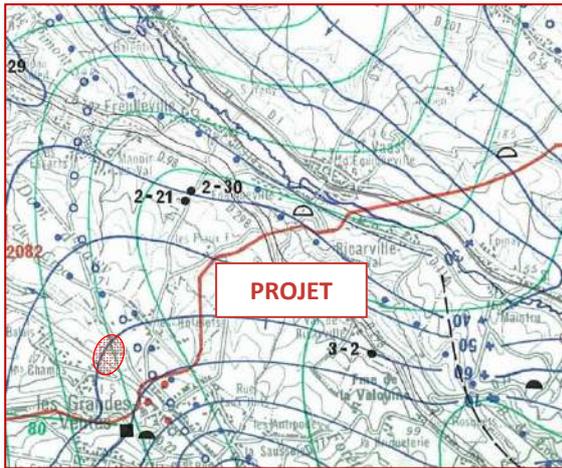
Le projet est donc réalisable en terme d'infiltration, à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- Décapage de la terre végétale
- Réalisation des terrassements en déblais à la cote -20/-30 cm
- Décompactage impératif du sol (driffage en profondeur)
- Recapage de la terre végétale
- Travail du sol
- Ensemencement (gazonnement ,plantation ... )
- 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.

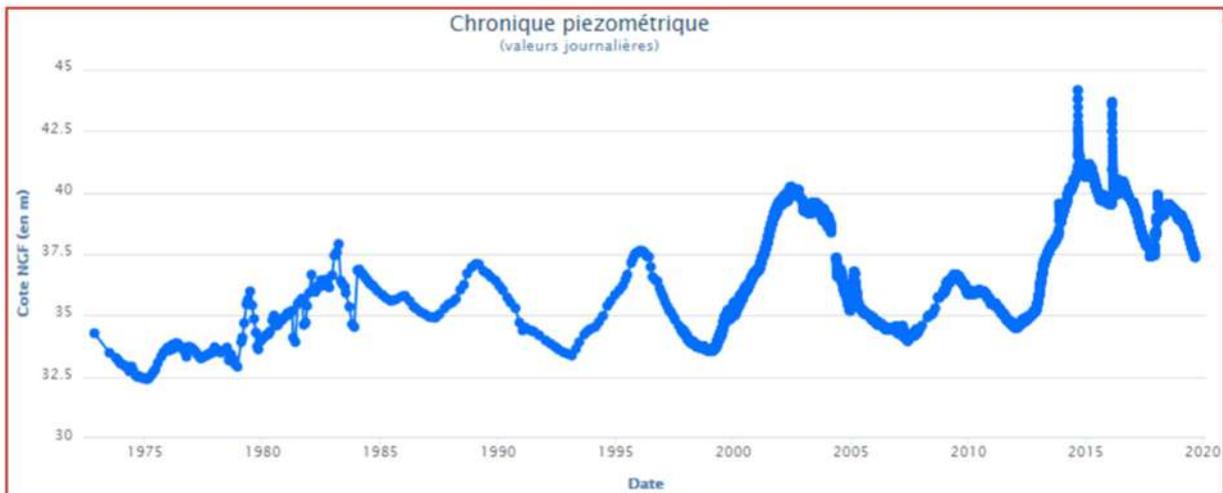
Les éléments de l'atlas hydrogéologique du département de la Seine-Maritime au 1/100.000, fournissent les informations suivantes.

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 +60. Avec une topographie d'environ +176,00 mNGF, la nappe est à une profondeur d'environ 116,00 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 celle du piézomètre du puits du manoir sur la commune de **GREGES**, indicé **BSS000DUCZ**.

Ce piézomètre (altitude de 96,28 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 56m (cote moyenne à environ 40mNGF), 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 bétouilles 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.

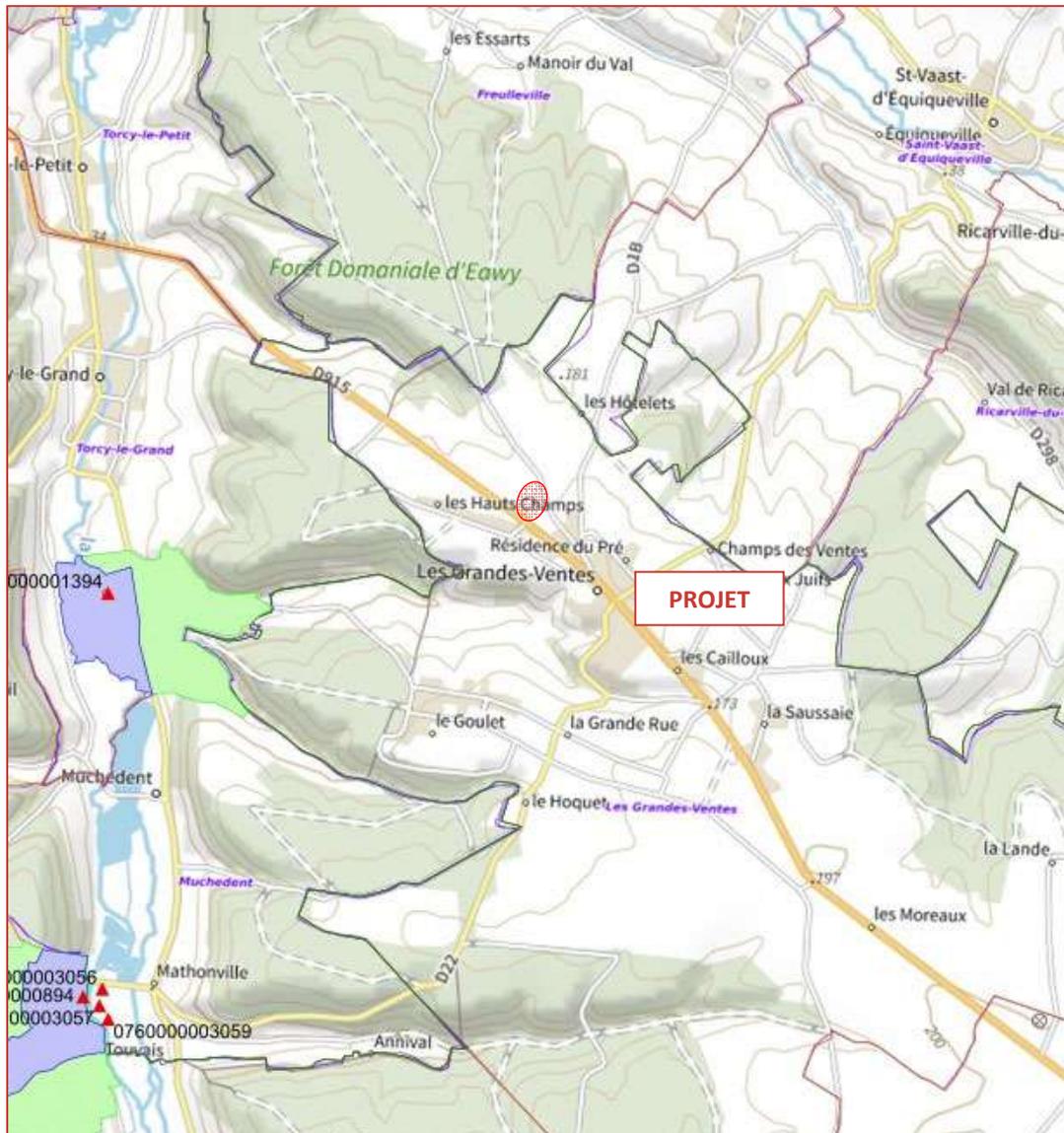
Le niveau peut disparaître localement à la faveur d'effondrements karstiques, de puits, de marnières, de puisards d'eaux usées, ... Ces communications constituent autant de mises en péril de la qualité des eaux profondes. Toutes les préconisations seront prises pour limiter le débit de fuite et assurer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

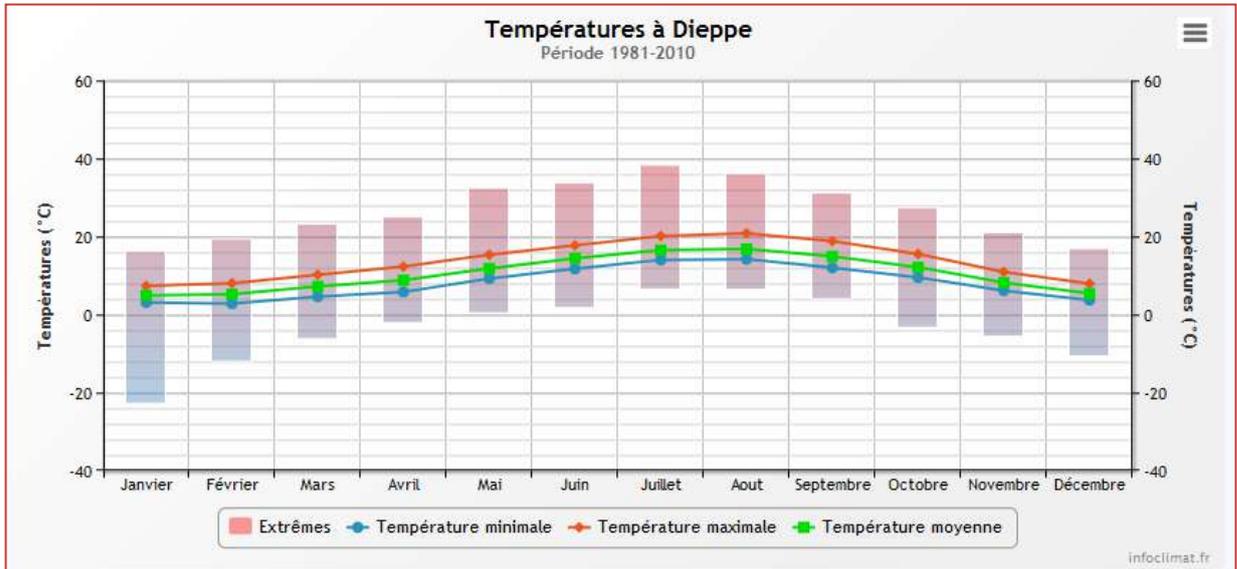
✓ **Aucune vulnérabilité n'est à attendre pour les captages AEP.**



## I.4. CLIMATOLOGIE

Le climat de la zone d’étude est de type océanique. Les données climatologiques proviennent de la station météorologique de DIEPPE (altitude 33 mNGF), située en position de plateau comparable au site d’étude.

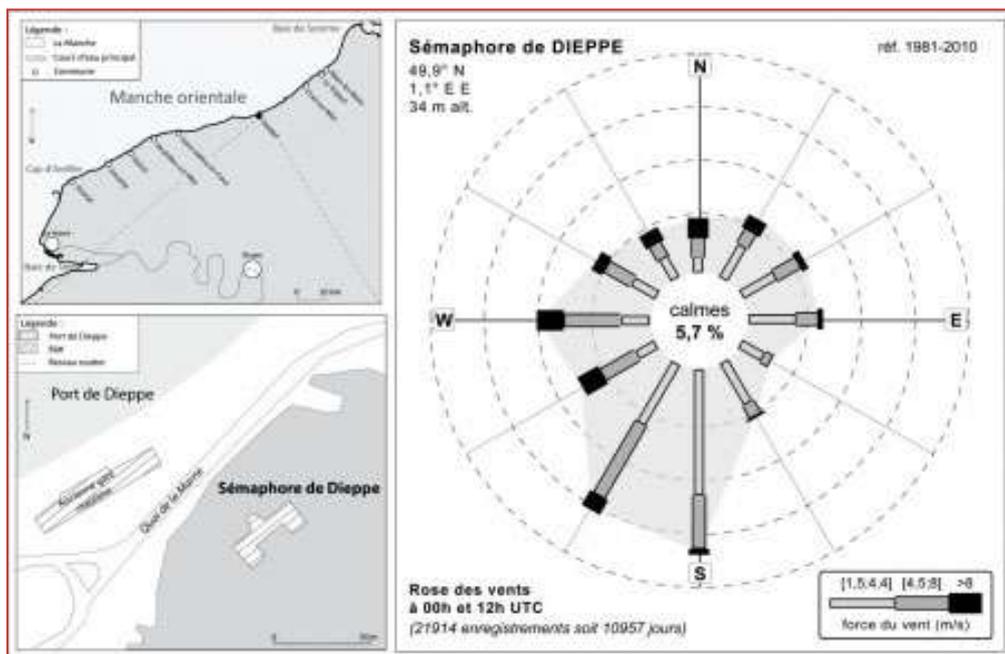
### I.4.1. TEMPERATURES



Le graphique précédent présente les grandes caractéristiques des températures sur la période de janvier 1980 à décembre 2010. La température moyenne interannuelle est de 13 degrés.

### I.4.2. VENTS

La rose des vents de la station de DIEPPE (altitude 33 mNGF) indique que les vents dominants sont de secteur Sud à Ouest (secteur 180° à 280 °). Les grandes tendances sont données sur le graphique ci-dessous (période 1981-2010).

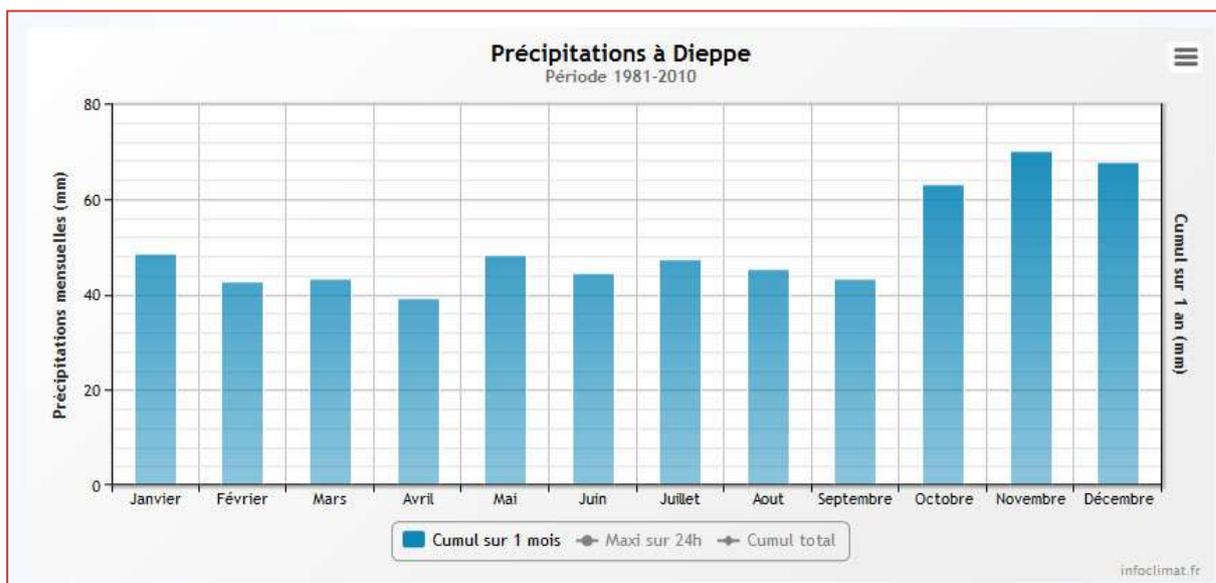


### I.4.3. PLUVIOMETRIE

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 de DIEPPE. Les précipitations sont distribuées de façon régulière dans l’année, mais il existe une importante variabilité d’une année à l’autre.

La pluviométrie affectant le bassin se distribue de manière homogène dans l’espace et s’avère relativement abondante. Elle dépasse 800 mm en lame d’eau interannuelle.

La répartition moyenne mensuelle est synthétisée sur le graphique ci-dessous (sur 30 ans, période 1981-2010) :



La pluviométrie maximale jamais enregistrée à DIEPPE est de 100,8 mm en 24 heures (06 aout 1968).

Les pluies de projet utilisées dans le cadre du présent dossier sont celles fournies par Météo France. Elles sont caractérisées ci-dessous, par les coefficients pluviométriques de montana.

La formule de Montana permet, de manière théorique, de relier une quantité de pluie  $h(t)$  recueillie au cours d’un épisode pluvieux avec sa durée  $t$  :  $h(t) = a \times t(1-b)$

Les quantités de pluie  $h(t)$  s’expriment en millimètres et les durées  $t$  en minutes. Les coefficients de Montana ( $a$ ,  $b$ ) sont calculés par un ajustement statistique entre les durées et les quantités de pluie ayant une durée de retour donnée. Cet ajustement est réalisé à partir des pas de temps (durées) disponibles entre 3 heures et 12 heures. Pour ces pas de temps, la taille de l’échantillon est au minimum de 15 années.

Durée de retour	a	b
5 ans	<b>11,915</b>	<b>0,804</b>
10 ans	<b>16,326</b>	<b>0,827</b>
20 ans	<b>21,369</b>	<b>0,844</b>
30 ans	<b>24,478</b>	<b>0,852</b>
50 ans	<b>29,402</b>	<b>0,860</b>
100 ans	<b>36,487</b>	<b>0,869</b>

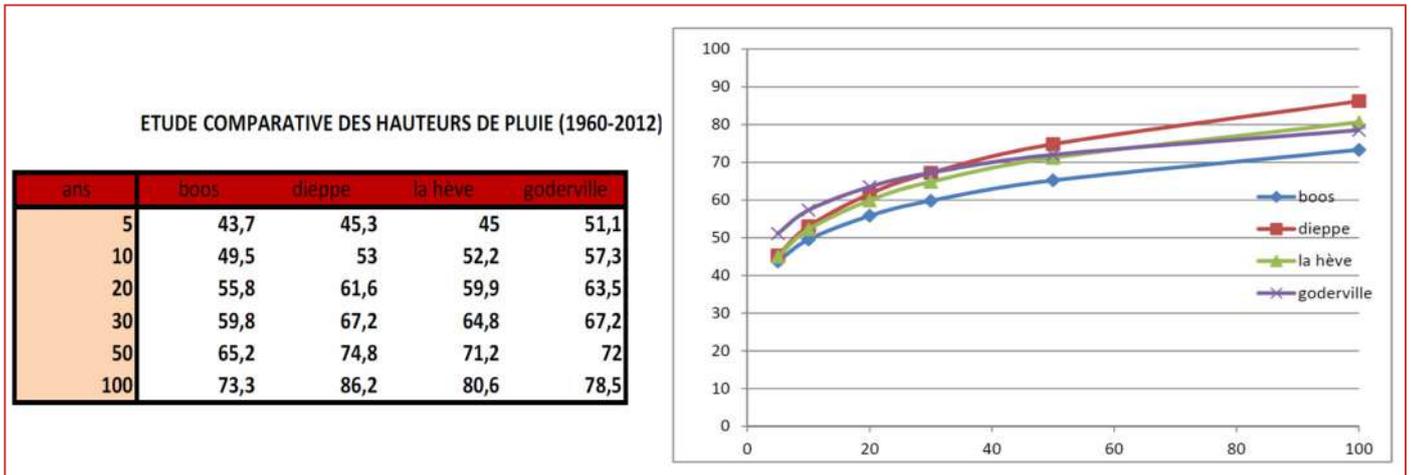
C’est à partir de cette valeur que seront réalisées les différentes simulations hydrauliques.

Sur la page suivante se trouve un tableau et un graphique comparatif sur les différentes stations de la région sur 60 ans.

↳ **PLUVIOMETRIE LOCALE**

Les coefficients de Montana qui ont servi au calcul sont ceux de BOOS. Afin de tenir compte de la pluviométrie locale, celle de BOOS donnant une moyenne inférieure, les ouvrages tampons publics auront un volume de stockage supérieur de 20%.

Par exemple, pour le projet, le volume global à retenir est de 1758 m<sup>3</sup>. Ce volume a été multiplié par 20%, soit 2109m<sup>3</sup> à gérer dans l’ouvrage tampon public.

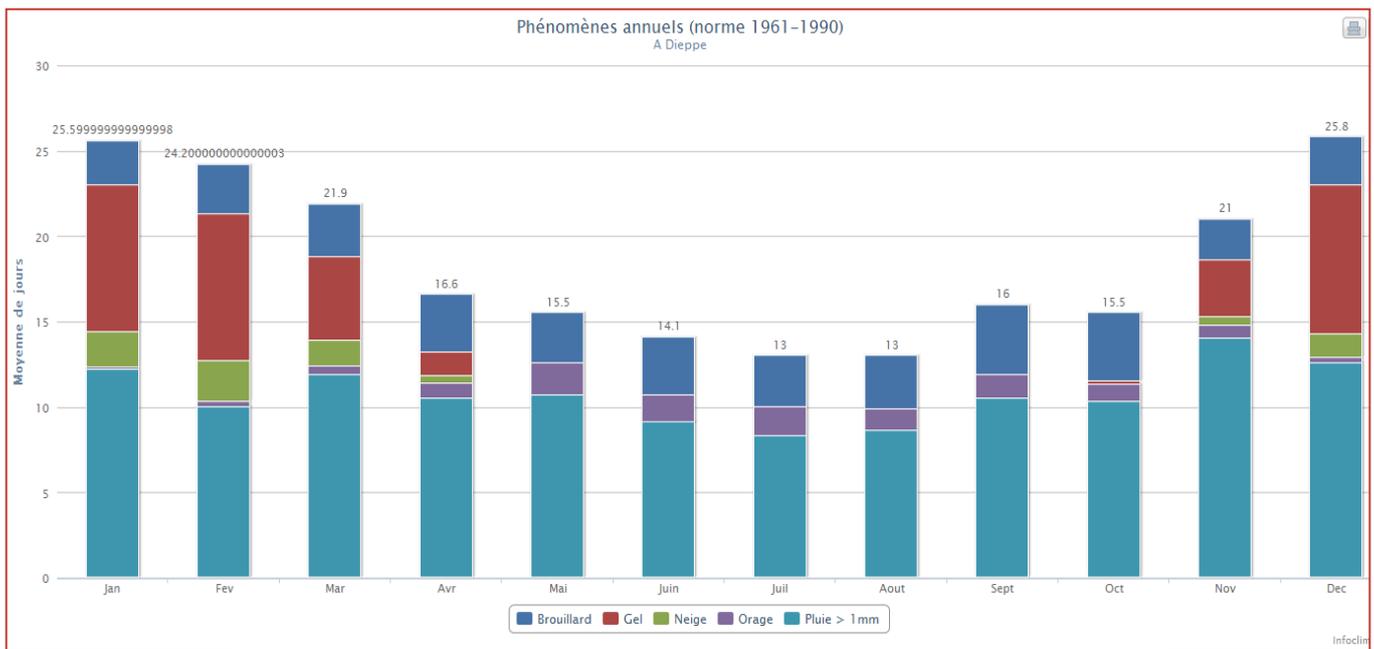


**I.4.4. PHENOMENES EXCEPTIONNELS**

Les phénomènes exceptionnels enregistrés par METEOFRANCE concernent les jours :

- **de brouillards, 37 jours par an en moyenne**
- **d'orages, 12 jours par an en moyenne**
- **de grêle, 8 jours par an en moyenne**
- **et de neige, 35 jours par an en moyenne**

Leurs fréquences d'occurrence sur la période 1961 à 1990 à DIEPPE 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 Forêts d'EAWY et d'ARQUES et la Vallée de la Varenne**, d'une superficie de 15 616,79 ha (identifiant national **230004490**);

**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.

- **L'Allée des Limousins**, d'une superficie de 25,06 ha (identifiant national **230004493**);
- **Le Croc**, d'une superficie de 601,36 ha (identifiant national **230030526**);
- **Le Hoquet, La Mare du Four**, d'une superficie de 375,1 ha (identifiant national **230030529**);
- **La Cote à buis, Les Coteaux de Beau Soleil et d'Orival, Le Fourchet d'Orival, Le Chemin Saint Martin**, d'une superficie de 773,41 ha (identifiant national **230030531**);

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 3oiseaux » 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 des GRANDES VENTES.**

**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 des GRANDES VENTES.**

- ✓ **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.*

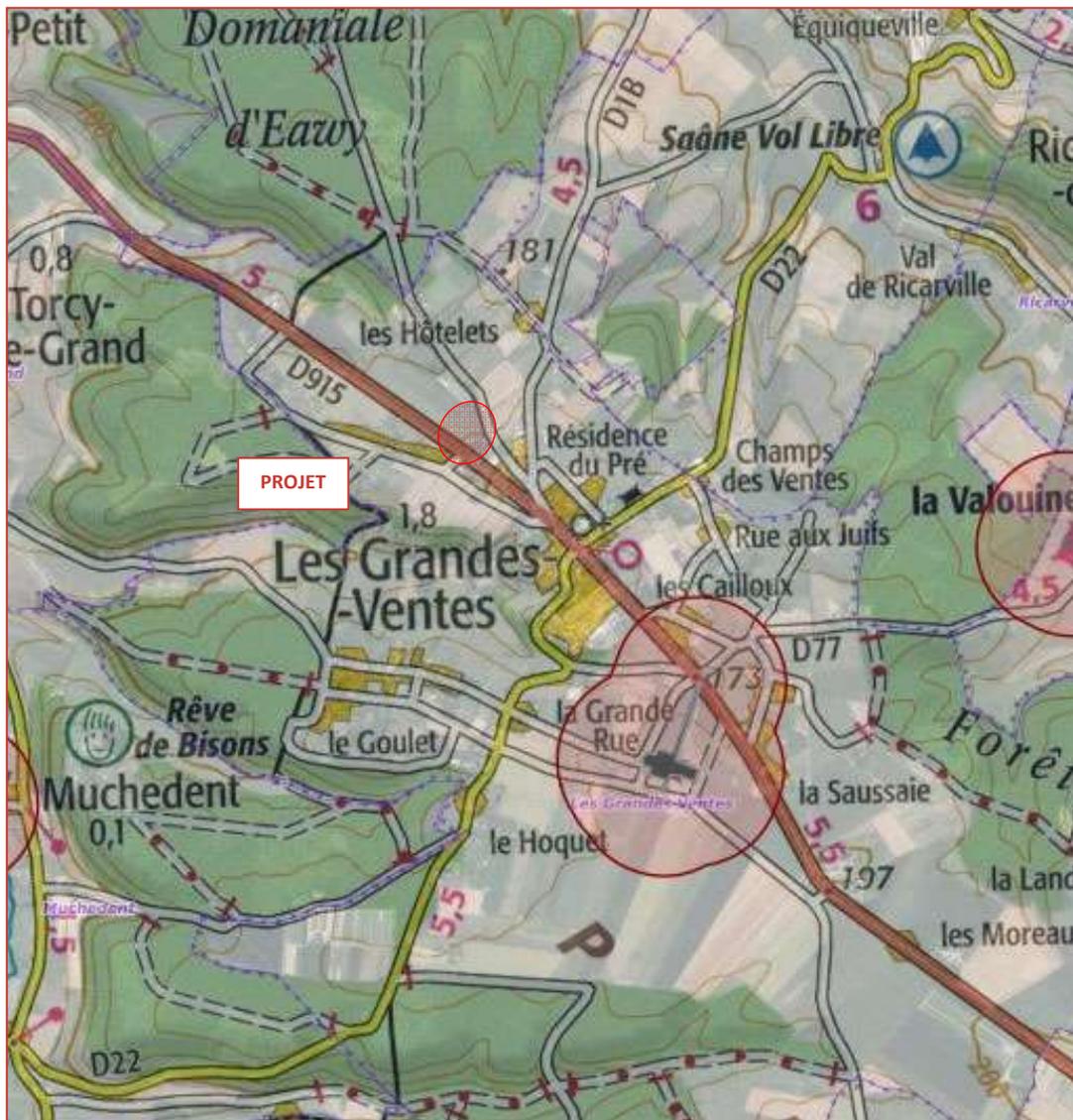
D'après les informations obtenues sur le site du Ministère de la Culture (Base de données Mérimée), la commune des GRANDES VENTES présente un édifice classé ou inscrit.

- **Le Château de la Petite-Heuze**, inscrite aux monuments historiques en date du 29 Octobre 2012.

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.

- ✓ **Aucun périmètre de protection au titre des monuments historique n'est répertoriée sur la zone d'étude.**
- ✓ **Les architectes des bâtiments de France seront consultés pour cette rubrique.**



## 1.6. 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 moyen, 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 arrêts de catastrophe naturelle ont été les suivants, à l’échelle de la commune :

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 2		
Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300315A	02/12/1992	08/07/1993

Historique des CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 1		
Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

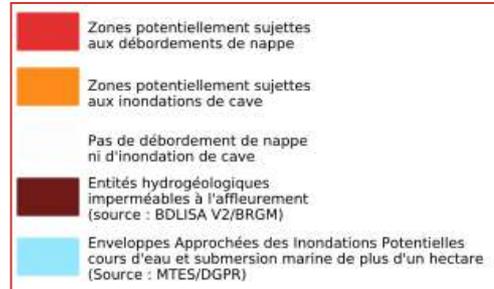
- ✓ **Toutes les dispositions ont été prises lors de la conception du projet pour assurer la sécurité des biens et des personnes.**
- ✓ **Le présent projet ne devra pas aggraver le risque, d’où la limitation au maximum du débit de fuite (restitution au milieu naturel par débit de fuite).**

✓ **Remontées de nappes**



↑ Carte remontées de nappes (donnée inondationsnappes.fr)

La carte des remontées de nappes (extrait ci-contre) indique que la sensibilité aux inondations par remontée de nappe à la localisation du projet est nulle.

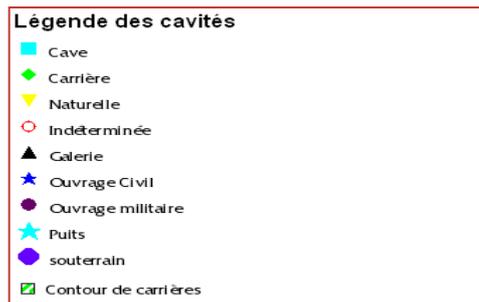


✓ **Cavités souterraines**



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

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.**

✓ **Mouvements de terrain**



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

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



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

## II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

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

Le projet se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante sur la commune des GRANDES VENTES.

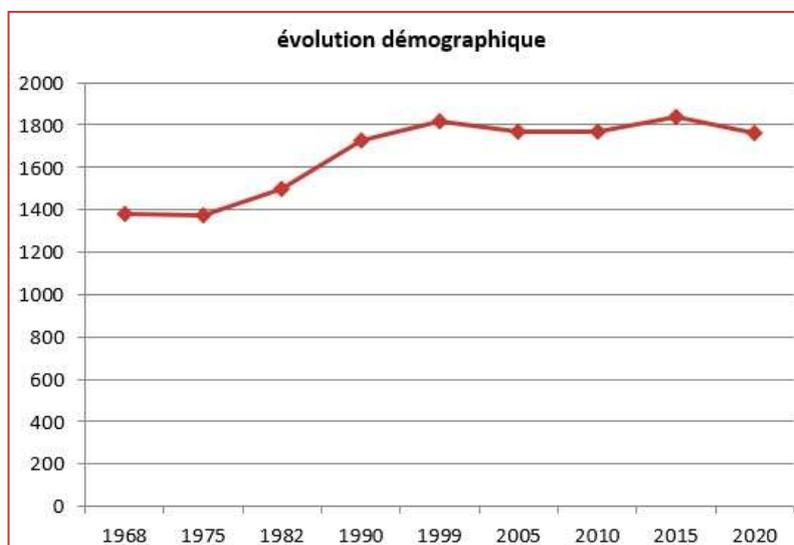
Le terrain sera aménagé en 21 parcelles, destinés à accueillir des locaux commerciaux et des bureaux, d'un lot d'une voirie commune et d'espaces verts.

Il s'agit d'une création d'une zone d'activités économique, portant sur la création de **21 parcelles à bâtir**, d'une superficie comprise entre 489m<sup>2</sup> et 4 097 m<sup>2</sup>.

La zone du projet bénéficie tous les réseaux nécessaires à proximité immédiate. L'accès s'effectuera par la Route de Dieppe et la Rue d'Orival.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2015	2020
Population*	1 381	1 373	1 496	1 729	1 814	1 854	1 766	1 836	1 764

\* : données INSEE.fr



La commune s'étend sur 24,76 km<sup>2</sup> et compte 1 764 habitants depuis le dernier recensement de la population (2020).

Avec une densité de 71 habitants par km<sup>2</sup>, la commune des GRANDES VENTES a connu une forte hausse de sa population par rapport à 1968.

Le projet répond au besoin impératif d'étoffer l'offre commerciale sur cette commune au développement dynamique, située à une quinzaine de km de DIEPPE et de NEUFCHATEL.

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 59 042 m<sup>2</sup> en 21 parcelles à bâtir, d'une superficie comprise entre 489 m<sup>2</sup> et 4 097 m<sup>2</sup>, pour une moyenne de 1 686 m<sup>2</sup>, de forme variable.

Elle comprend aussi tous les travaux VRD (voirie et réseau divers) constituant l'infrastructure du projet. Une large part sera aussi consacrée aux espaces verts (près de 50 % de la surface au global).

L'accès au site sera aménagé par la Route de DIEPPE et la Rue d'Orival.

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 projet 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 ⇔ débit de fuite).





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

La commune des GRANDES VENTES est dotée d'un Plan Local qui place le secteur en zone **AUy1**. D'après les éléments fournis par le maître d'ouvrage, les documents d'urbanisme ont été consultés et n'indiquent aucune incompatibilité pour la réalisation des aménagements.

Les terrains sont situés en zone AUy1 de ce plan, qui correspond à une zone à vocation d'activités économiques, prévue dans une opération d'aménagement d'ensemble.

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

## II.2.3. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS

### ↳ VOIRIE

Le projet d'aménagement sera desservi depuis la Route de DIEPPE et la Rue d'ORIVAL.

L'emprise de la voirie principale sera de 12,90 m de large, composée d'une voie mono-pente de 5,40 m de large en enrobés à double sens, d'un trottoir de 1,50m de large, d'une bande de 2,50m pour des places de stationnement en evergreen et d'une bande de 3,00m de large pour accueillir des noues tampon et les entrées charretières.

La chaussée sera de type mono-pente, les eaux de ruissellements de voirie seront dirigées vers des noues d'amenées implantées le long de la voirie, puis dirigées 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) ;
- réseau eaux usées → cf. détail dans les pages suivantes ;
- 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 ;
- réseau de télécommunications .

## II.2.4. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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

- **Un ouvrage tampon paysager**, qui collecte les eaux pluviales de ruissellement des voiries, trottoirs et des de 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 projet) 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 12,0 l/s (43,2 m<sup>3</sup>/h)**,
- Restitution des eaux pluviales du projet au milieu naturel après tampon dans un bassin tampon paysager.

La réalisation du projet implique l’imperméabilisation, à terme, d’environ 50 % de la surface concernée. Le détail est donné ci-dessous :

	Surfaces globales (m <sup>2</sup> )	Coefficient de ruissellement (%)	Surfaces actives résultantes (m <sup>2</sup> )
Voiries, parking, trottoirs et chemin	17 414	100	17 414
Toitures	11 804	100	11 804
Stationnement en evergreen	407	60	244
Espaces verts (public + privés)	29 416	30	8 825
<b>TOTAL</b>	<b>59 042</b>	<b>64,8</b>	<b>38 259</b>

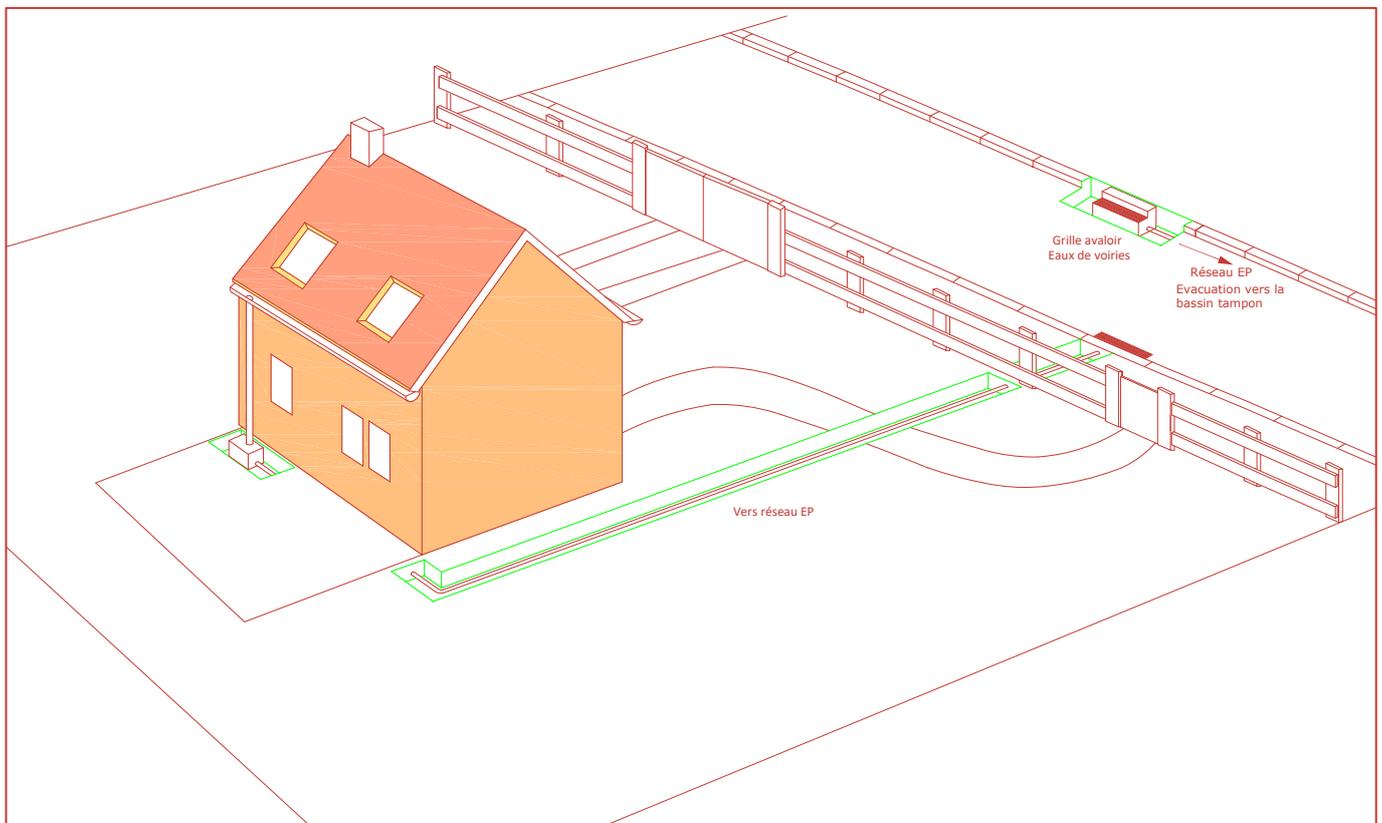
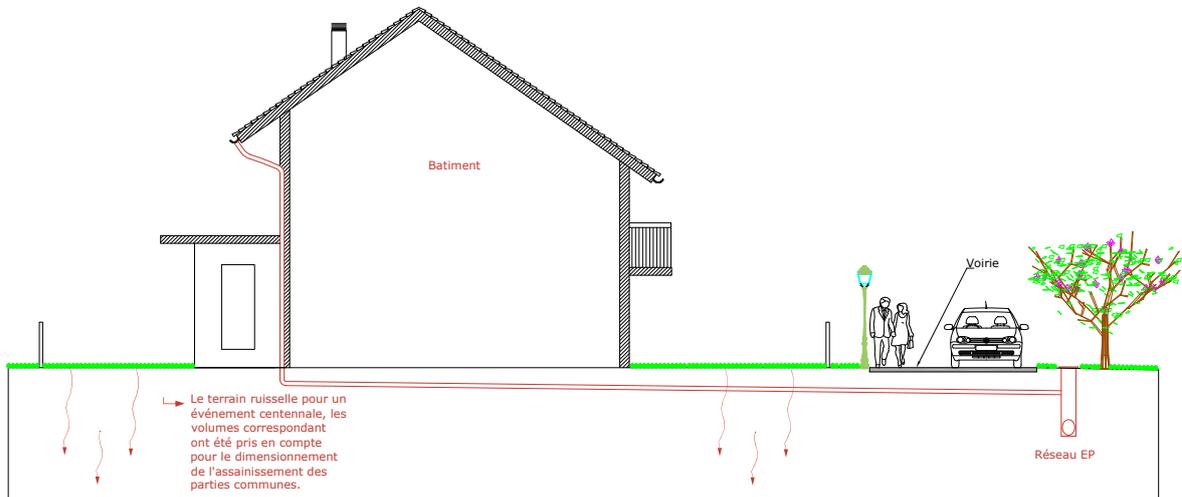
Cette imperméabilisation des sols est susceptible d’aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial. En effet, elle entraîne une concentration rapide des eaux pluviales et une diminution du temps de concentration.

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

### ↳ A LA PARCELLE

Pour l’ensemble lots, les **eaux pluviales de toitures** du domaine privé ne seront pas tamponnées à la parcelle, mais seront gérées intégralement dans l’ouvrage public mis en place sur le projet. Pour cela, les eaux seront acheminées jusqu’à la limite du domaine public où sera mis en place une boîte de branchement ou de gargouilles, au niveau de chaque logement individuel. La boîte sera elle-même raccordée au réseau gravitaire ou les gargouilles se rejeteront au niveau des bordures pour être collectées par les grilles avaloirs installées le long de la voirie.

## Principes de gestion des eaux pluviales en privé



#### ↳ 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 et d'espaces verts vers un bassin tampon paysager.

Le bassin tampon permettra de diminuer le débit de pointe et de stocker 2600 m<sup>3</sup>

Il se vidangera par débit de fuite vers le milieu naturel.

#### ↳ SYNTHESE POUR LE PROJET

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

Les notes de calculs détaillées sont fournies ci-dessous :

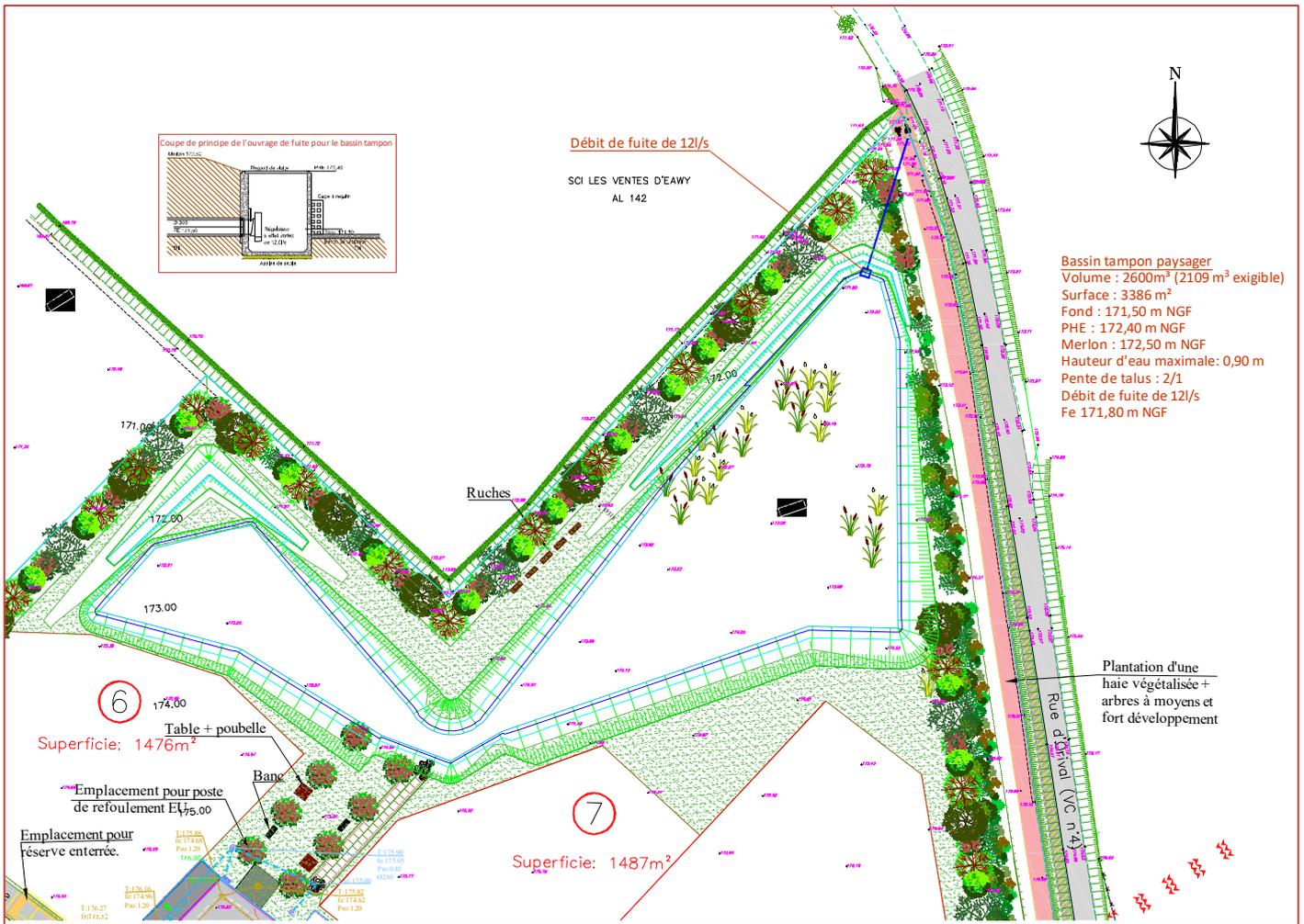
Surface totale (m <sup>2</sup> )	<b>59 042</b>
Coefficient de ruissellement global retenu (% , sur centennale)	<b>64,8</b>
Surfaces actives prises en compte (m <sup>2</sup> )	<b>38 259</b>
Débit de fuite global limité (l/s)	<b>12 l/s</b>
Débit de fuite (m <sup>3</sup> /h)	<b>43,2 m<sup>3</sup>/h</b>
Volume minimal à retenir pour une protection centennale en m <sup>3</sup>	<b>2 109</b>
Volume global retenu dans la noue d'infiltration paysagère (m <sup>3</sup> )	<b>2 600</b>
Volume global retenu par le maître d'ouvrage en m <sup>3</sup>	<b>2 600 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.

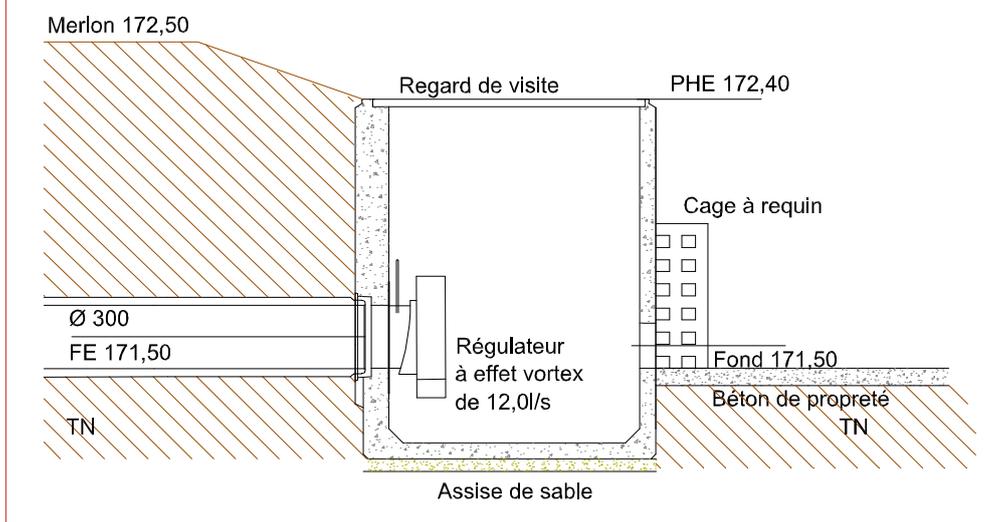
Compte-tenu de la configuration des lieux, le parti pris d'aménagement a été de gérer uniquement les eaux pluviales de la voirie, afin de ne pas générer de nuisances pour le milieu naturel.

La restitution au milieu naturel des eaux s'effectuera par débit de fuite.

## Coupe de principe du bassin tampon paysager



### Coupe de principe de l'ouvrage de fuite pour le bassin tampon





## CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES



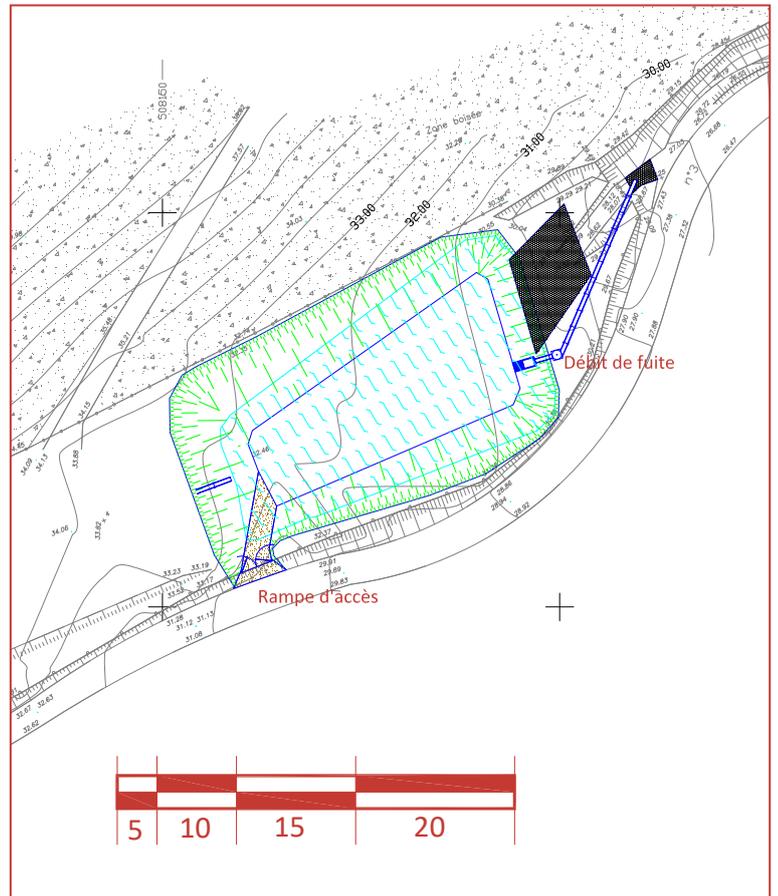
### Principe de la réalisation d'un ouvrage tampon



Un bassin de rétention est une zone de stockage temporaire des eaux de ruissellement. Il permet de protéger les habitations et les infrastructures en aval du bassin en périodes de fortes pluies.

Il est vidangé dans les réseaux d'assainissement, avec un débit. Dans certains cas, la vidange peut se faire directement dans le milieu naturel.

Un bassin de rétention doit être entretenu pour maintenir sa pérennité et ses objectifs.



Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert.

Il est destiné à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins d'aménagement humains. Ces dernières peuvent prendre de multiples formes comme les toitures d'immeubles ou de hangars, voiries et parkings, plates-formes de stockage...



### II.2.5. 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 sont 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.2.6. 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 deuxième semestre 2024.

### II.2.7. 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>	

### 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.

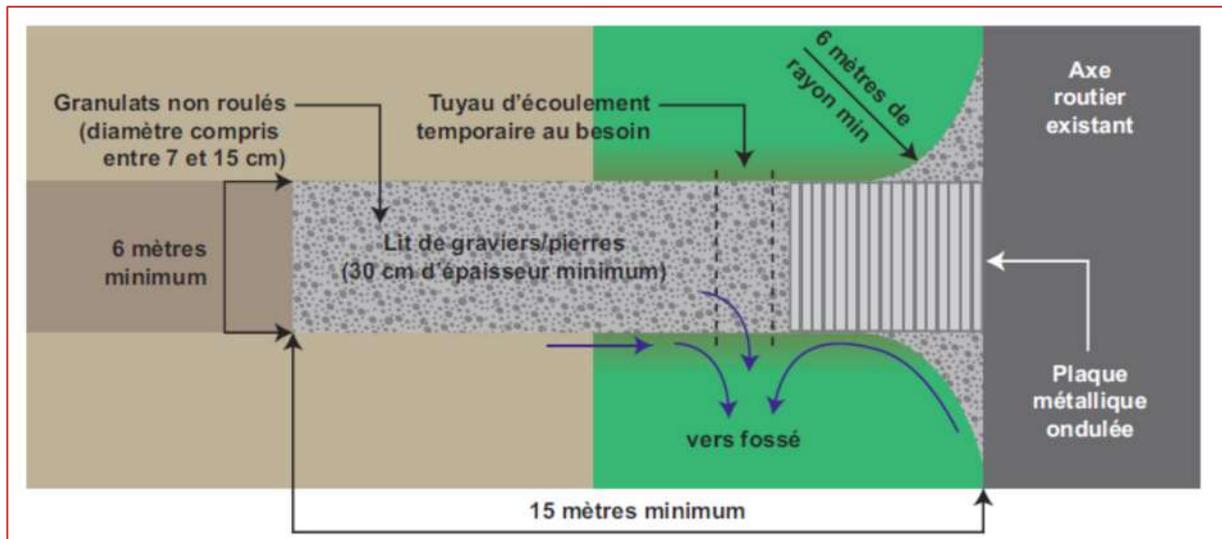
Les bonnes pratiques environnementales ont un usage provisoire, phase chantier, afin de limiter les départs de matières en suspension et d'éviter les coulées de boues. Le choix des dispositifs doit être adapté au cas par cas, en fonction des spécificités propres à chaque chantier.

#### ✓ 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.

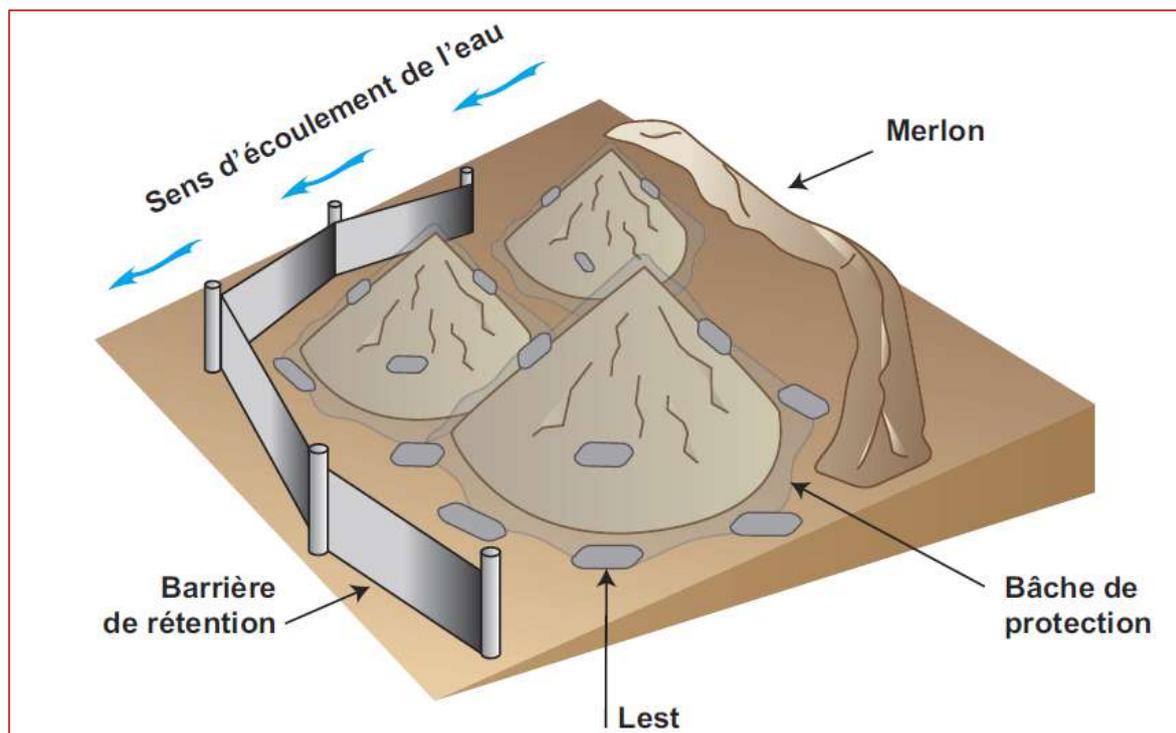
### ✓ **Protection des dépôts provisoires**

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 chanier.

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 720 l/s au point bas (Cr de 30%, cf. Şannexe hydraulique).

Une fois l'aménagement réalisé, le débit de fuite sera ramené à 12 l/s après tampon, soit une réduction d'environ 98 % 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 un **Bassin tampon paysager**. Le volume global s'élève à **2 600m<sup>3</sup> (exigible 2 109 m<sup>3</sup>)** et permettra de tamponner la pluie centennale la plus pénalisante.



Le système sera décomposé de la façon suivante :

- **Bassin tampon paysager** : Volume global de 2 600 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90m et des pentes de 2/1.

Compte tenu du mode de restitution des eaux (débit de fuite) et des enjeux (milieu urbanisé), le système a été volontairement surdimensionné. L'ouvrage tampon se videra ensuite par débit de fuite de 12,0l/s avant de rejoindre le milieu naturel.

Le cas exceptionnel de l'insuffisance du système par rapport aux précipitations subies est pris en compte dans la conception du projet : le bassin tampon paysager 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 59 042 m<sup>2</sup>, coefficient d'imperméabilisation global 64,8 % → surface active globale 38 259 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 10,2 mm/h (capacités d'infiltration mesurée pendant la campagne du 28 Mars 2023).

- Qfuite théorique maximal (infiltration dans le sol) 12,0 l/s ou 43,2 m<sup>3</sup>/h → volume tampon minimal à constituer 2600m<sup>3</sup>.

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

**Bassin tampon paysager : impluvium 59 042m<sup>2</sup>, coefficient de 64,8 %, surfaces actives de 38 259 m<sup>2</sup>, volume tampon global 2600m<sup>3</sup>, Qf maximal = 12,0 l/s soit 43,2 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	(2600 + 43,2 x 0,5) = 2 621,6	68,5	> 100
1	(2600 + 43,2 x 1) = 2643,2	69,1	> 100
24	3 636,8	95,1	> 100
48	4 673,6	122,2	> 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 14 minutes. Les ouvrages peuvent capter une pluie de 68,2 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 projet ruissellent vers le talweg.

A terme, les précipitations tombant sur le site du projet seront également prétraitées (Bassin tampon paysager), 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 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 une culture, 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 (12,0 l/s) 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 accés 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'élément fixes par exemples des bosquets, des haies, des thalwegs, etc..).

Les PLU(i) qui intégré 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 98 % pour une pluie centennale.**
- ✓ **La part des espaces verts dans le projet s'élève à 50%.**

✓ **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 artificialisés (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 50%.**
- ✓ **La mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales est un bassin tampon. La réalisation du projet permet de sélectionner un hydraulique doux afin de gérer les eaux pluviales.**

*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 50%.**
- ✓ **La mise en place des ouvrages de gestion des eaux pluviales est un bassin tampon et des noues d'amenées. La réalisation du projet permet de sélectionner un hydraulique doux afin de gérer les eaux pluviales.**

*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 d'aménagement tout en diminuant le flux ruisselé sur le secteur d'environ 98% 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 entrainerait 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 98 % pour une pluie centennale.**



### 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

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, Cotonnaire...), 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

milieux supports, la fonction écologique du corridor sera garantie.

#### ✓ **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).

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

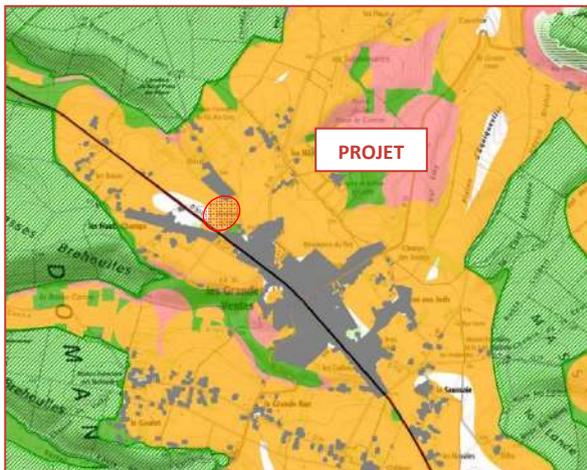
Légende Corridors		Corridors calcicoles faible déplacement		Corridors silicicoles faible déplacement
		Corridors humides faible déplacement		Corridors boisés faible déplacement
				Corridors fort déplacement

✓ **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 la zone urbaine.

Le terrain se situe en limite de la zone urbaine de la commune des GRANDES VENTES.

Le terrain est une culture.

> **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 d'urbanisation sera accessible par la Route de Dieppe et la Rue d'Orival.

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

- La création d'un talus planté périphérique constituées d'espèces d'essence locale.

#### **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
Biodiversité & Paysage	Enjeux environnementaux extérieurs faibles (culture)	<p><b>Eviter :</b> site urbanisable, développement planifié par la commune et conforme aux documents d'urbanisme. Le projet est situé en zone AUy1 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</p> <p>Plantation d'arbres</p>	Bilan neutre du fait des mesures de compensation
Eaux pluviales	Culture, 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 noues de collecte et d'un bassin d'infiltration.</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><b>Prolongement de l’urbanisation existante</b></p> <p><b>Habitat à proximité</b></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 d’une 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><b>Trafic routier faible</b></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 à double sens depuis la Route de Dieppe et la Rue d’Orival. Pour éviter les déblais et remblais, le profil en long de la voirie suivra au maximum le terrain naturel.</p> <p>Recalibrage ponctuel afin d’assurer la desserte du site dans des conditions de sécurité satisfaisantes.</p> <p>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 Eclairage</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 noues d'aménées et d'un bassin tampon paysager.

## 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** : la noue d'infiltration paysagère 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 débroussailluse, 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 le patrimoine naturels
- données sur les risques naturels
- reportage photographique
- résultats de perméabilité
- demande du permis d'aménager
- notice de présentation
- programme des travaux
- règlement du projet
- autorisation de surverse
- note de dimensionnement pluvial

# RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

Nature du projet	Création d'une zone d'activité économique de 21 lots
Pétitionnaire	Commune des GRANDES VENTES
Principales caractéristiques	<p>Projet de 59 042 m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p> <p>Assainissement des eaux usées collectif.</p> <p>Volume tampon global de 2600 m<sup>3</sup> (exigible 2109m<sup>3</sup>).</p> <p>- <u>Bassin tampon paysager</u> : Volume global de 2600 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90 m et des pentes de 2/1.</p>
Volumes et débits de fuite	<p>Le débit de fuite théorique ayant servi au calcul de ce volume est conforme aux prescriptions départementales (12,0 l/s au global du projet pour un dimensionnement centennal).</p> <p>Les ouvrages tampons paysagers se vidangeront par infiltration dans le sol.</p>
Impluvium	<p>Superficie de 5,9 ha.</p> <p>Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.</p>
Dimensionnement	Pluie centennale. Dimensionnement centennal compte-tenu des résultats de l'étude. La surverse est conçue pour fonctionner sans causer de dommage aux ouvrages.
Justification du projet	Le projet répond au besoin de développement de la commune des GRANDES VENTES.
Vulnérabilités particulières	<p>Projet situé en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Projet ayant pris en compte la vulnérabilité de la ressource en eau.</p> <p>Aucune vulnérabilité liée au ruissellement.</p> <p>Toutes les précautions ont été prises pour limiter les risques et nuisances (fiabilité, sécurité, paysage, impacts temporaires...).</p>

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Monsieur Nicolas BERTRAND, Président, représentant de la Communauté de communes Bray Eawy, sise au 07 rue du Pot d'Etain 76270 Neufchâtel en Bray, atteste que la Communauté de communes Bray Eawy est propriétaire du foncier suivant sur la commune des Grandes Ventes :

Références cadastrales : section AL n° 183 et 185

Fait à Neufchâtel en Bray  
Le 18 décembre 2023





Date d'édition : 10/11/2022  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230004490>



## LES FORÊTS D'EAWY ET D'ARQUES ET LA VALLÉE DE LA VARENNE (Identifiant national : 230004490)

(ZNIEFF Continentale de type 2)

(Identifiant régional : 7203)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : SAVINI J-R, -  
 230004490, LES FORÊTS D'EAWY ET D'ARQUES ET LA VALLÉE DE LA VARENNE.  
 - INPN, SPN-MNHN Paris, 32 P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230004490.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie  
 Rédacteur(s) : SAVINI J-R  
 Centre/rode calculé : 520554°-2529237°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 18/01/2008  
 Date actuelle d'avis CSRPN : 10/10/2022  
 Date de première diffusion INPN :  
 Date de dernière diffusion INPN : 09/11/2022

1. DESCRIPTION .....	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE .....	7
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE .....	7
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE .....	7
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS .....	9
6. HABITATS .....	9
7. ESPECES .....	12
8. LIENS ESPECES ET HABITATS .....	32
9. SOURCES .....	32



Date d'édition : 10/12/2021  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230004493>



## L'ALLÉE DES LIMOUSINS (Identifiant national : 230004493)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : 72030022)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DIREN  
 HAUTE-NORMANDIE, - 230004493, L'ALLÉE DES LIMOUSINS. - INPN,  
 SPN-MNHN Paris, 6 P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230004493.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie  
 Rédacteur(s) : DIREN HAUTE-NORMANDIE  
 Centre/rode calculé : 522934°-2525336°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 21/01/2004  
 Date actuelle d'avis CSRPN : 17/05/2021  
 Date de première diffusion INPN :  
 Date de dernière diffusion INPN : 07/12/2021

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



Date d'édition : 10/12/2021  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030526>



## LE CROC (Identifiant national : 230030526)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : 72030010)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DIREN HAUTE-NORMANDIE, - 230030526, LE CROC. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7 P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030526.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie

Rédacteur(s) : DIREN HAUTE-NORMANDIE

Centre/rode calculé : 518452°-2535857°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 21/01/2004

Date actuelle d'avis CSRPN : 17/05/2021

Date de première diffusion INPN :

Date de dernière diffusion INPN : 07/12/2021

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



Date d'édition : 08/06/2023  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030529>



## LE HOQUET, LA MARE DU FOUR (Identifiant national : 230030529)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : 72030013)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : SAVINI J-R, - 230030529, LE HOQUET, LA MARE DU FOUR. - INPN, SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030529.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie

Rédacteur(s) : SAVINI J-R

Centre/rode calculé : 518598°-2530335°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 21/01/2004

Date actuelle d'avis CSRPN : 25/04/2023

Date de première diffusion INPN :

Date de dernière diffusion INPN : 08/06/2023

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



Date d'édition : 10/12/2021  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030531>

# LA CÔTE À BUIS, LES COTEAUX DE BEAU SOLEIL ET D'ORIVAL, LE FOURCHET D'ORIVAL, LE CHEMIN SAINT MARTIN (Identifiant national : 230030531)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : 72030018)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : DREAL HAUTE-NORMANDIE. - 230030531, LA CÔTE À BUIS, LES COTEAUX DE BEAU SOLEIL ET D'ORIVAL, LE FOURCHET D'ORIVAL, LE CHEMIN SAINT MARTIN. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10 P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/230030531.pdf>

Région en charge de la zone : Haute-Normandie  
Rédacteur(s) : DREAL HAUTE-NORMANDIE  
Centre/rode calculé : 520167°-2526460°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 27/05/2011  
Date actuelle d'avis CSRPN : 17/05/2021  
Date de première diffusion INPN :  
Date de dernière diffusion INPN : 07/12/2021

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



## Les risques près de ma commune

Commune recherchée : 76950, Les Grandes-Ventes

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/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-commune=true&codeInsee=76321&city=Les+Grandes-Ventes&lon=1.226087&lat=49.782006&typeForm=commune&postCode=76950&go\\_back=/accueil-collectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=76950%2C+Les+Grandes-Ventes](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-commune=true&codeInsee=76321&city=Les+Grandes-Ventes&lon=1.226087&lat=49.782006&typeForm=commune&postCode=76950&go_back=/accueil-collectivite&type=municipality&propertiesType=&commune=76950%2C+Les+Grandes-Ventes)

Risques naturels identifiés : 5

### INONDATION



Risque sur la commune **EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes sont inondables

### SÉISME



Risque sur la commune **FAIBLE**

Des tremblements de terre (séismes) peuvent toucher le territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes

## MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque sur la commune **EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes sont exposées à des mouvements de terrain

## RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes sont exposées au retrait-gonflement argiles - Code Insee : \$codeInsee

## RADON



Risque sur la commune **FAIBLE**

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

Risques technologiques identifiés : 3

## NUCLÉAIRE



Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Votre commune : Les Grandes-Ventes est située à proximité d'une installation nucléaire

## CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

## POLLUTION DES SOLS



Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Certaines parties du territoire de votre commune : Les Grandes-Ventes ont des sols pollués ou potentiellement pollués

## Risque d'inondation dans ma commune

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. En apprendre plus sur le risque inondation



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 CATNAT inondations dans ma commune : 2

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300315A	02/12/1992	08/07/1993

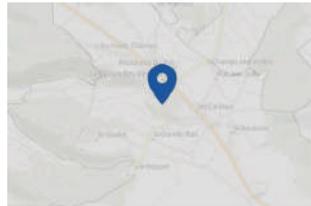
## Risque de séisme dans ma commune

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



## Risque de mouvements de terrain dans ma commune

Risque sur la commune **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.

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



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 CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 1

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

## Risque de retrait gonflement des argiles dans ma commune

Risque sur la commune **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.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



## Risque radon dans ma commune

Risque sur la commune **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.

En apprendre plus sur le risque radon



## Risque d'accident nucléaire dans ma commune

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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



Légende :  
 Centrale nucléaire de production d'électricité  
 Autre installation nucléaire

Le tableau ci-dessous répertorie les installations nucléaires de base à moins de 20 km

## Canalisations de transport de matières dangereuses dans ma commune

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :  
 Produits chimiques  
 Hydrocarbures  
 Gaz naturel

## Risque de pollution des sols dans ma commune

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

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.



Légende :  
 Zones à risque de pollution par les sols  
 Zones à risque de pollution par les sols  
 Zones à risque de pollution par les sols  
 Localisation des anciens sites industriels et activités de service  
 Localisation des anciens sites agricoles et activités de services

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne Identifiant pour accéder à la fiche d'information détaillée.





20230328\_094436



20230328\_093012



20230328\_093018



20230328\_093022



20230328\_093024



20230328\_093121



20230328\_093127



20230328\_093131



20230328\_093136



20230328\_093139



20230328\_093300



20230328\_093302



20230328\_093304



20230328\_093306



20230328\_093309



20230328\_093311



20230328\_093408



20230328\_093435



20230328\_093736



20230328\_094211



20230328\_094213



20230328\_094215



20230328\_094304



20230328\_094306



20230328\_094342



20230328\_094348



## FICHE TERRAIN



Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE

date : 28/03/2023

### ① Essais Porchet :

N°	Volume percolé en 5mn, en ml	Volume percolé en 10mn, en ml	Volume total percolé pour saturation	Notes
①	x	insaturé	+ 25L	Profondeur de 1,10m
②	150	300	15 L	Profondeur de 1,10m
③	75	150	8 L	Profondeur de 1,10m
④	75	150	12 L	Profondeur de 1,10m
⑤	75	150	15 L	Profondeur de 1,10m
⑥	75	150	15 L	Profondeur de 1,10m

### ② Profil pédologique :

Tous les tests

0 - 110 cm

Limon profond



# FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

## TEST N°1



**Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE**

**Lieu-dit : hameau d'Orival**

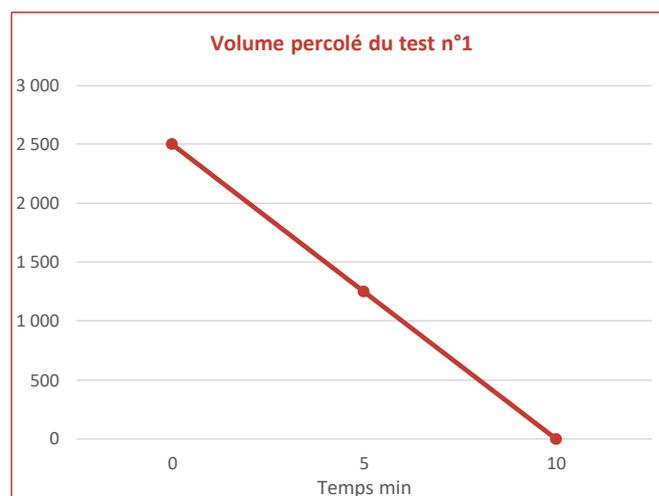
**Projet d'aménagement**

Test n°1	
Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	+ 25L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	1 250
10	0

Perméabilité (m/s)	4,7E-05
Perméabilité (mm/h)	169,8



**Conclusion : Sol très perméable**

# FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

## TEST N°2



**Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE**

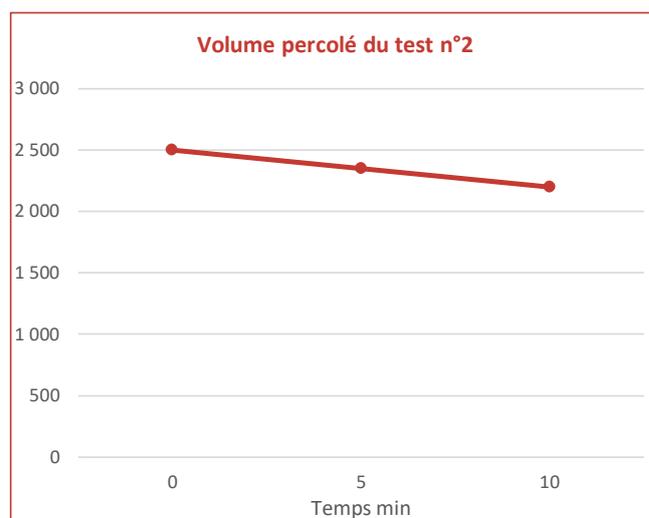
**Lieu-dit : hameau d'Orival**

**Projet d'aménagement**

Test n°2	
Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	15 L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 350
10	2 200



Perméabilité (m/s)	5,7E-06
Perméabilité (mm/h)	20,4



**Conclusion : Sol moyennement perméable**

# FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

## TEST N°3



**Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE**

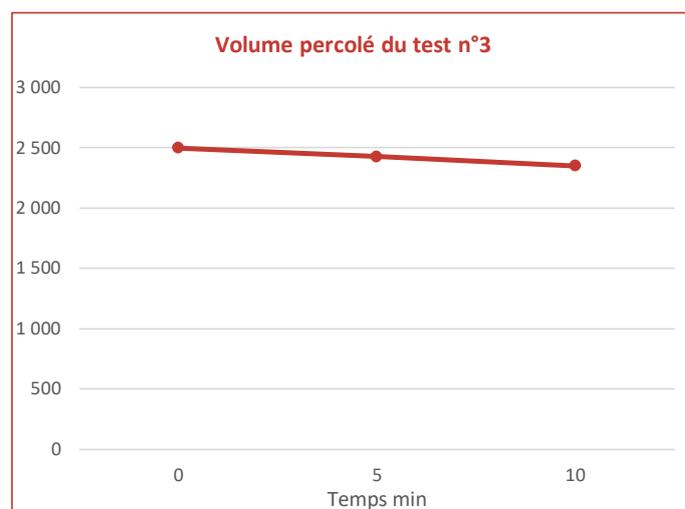
**Lieu-dit : hameau d'Orival**

**Projet d'aménagement**

Test n°3	
Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	8 L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 425
10	2 350



Perméabilité (m/s)	2,8E-06
Perméabilité (mm/h)	10,2



**Conclusion : Sol peu perméable**

**FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)  
TEST N°4**

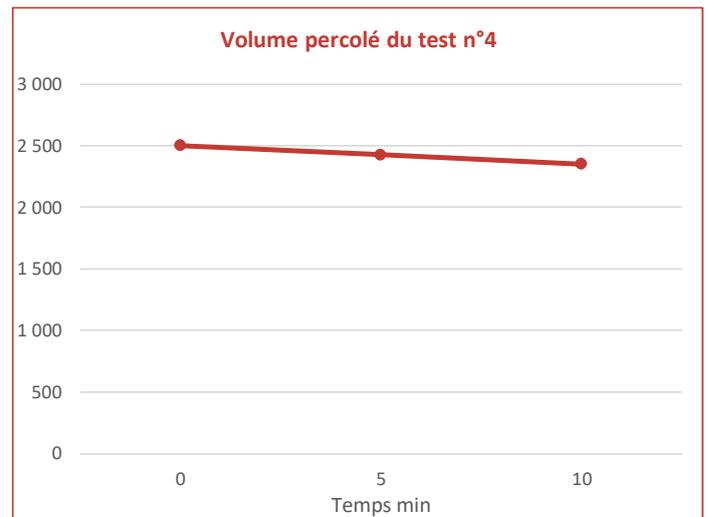


<b>Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE</b>
<b>Lieu-dit : hameau d'Orival</b>
<b>Projet d'aménagement</b>

Test n°4	
Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	12 L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 425
10	2 350



<b>Perméabilité (m/s)</b>	<b>2,8E-06</b>
<b>Perméabilité (mm/h)</b>	<b>10,2</b>



**Conclusion : Sol peu perméable**

# FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

## TEST N°5



**Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE**

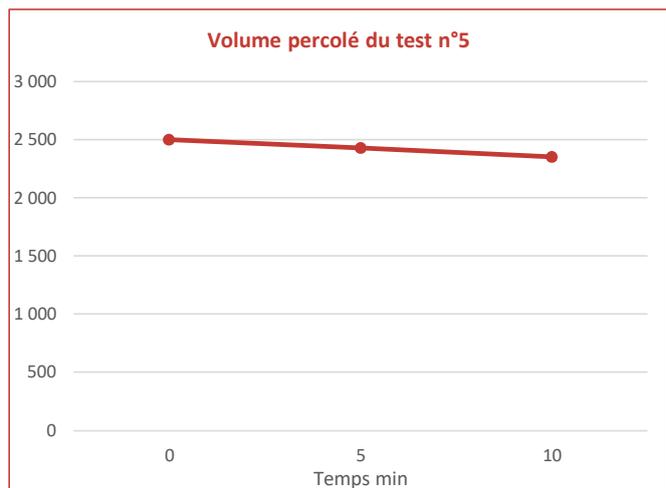
**Lieu-dit : hameau d'Orival**

**Projet d'aménagement**

Test n°5	
Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	15 L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

Classes de perméabilité (mm/h)	
Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

Mesures temps (min)	Volume (mL)
0	2 500
5	2 425
10	2 350



Perméabilité (m/s)	2,8E-06
Perméabilité (mm/h)	10,2



**Conclusion : Sol peu perméable**

# FICHE TERRAIN ESSAI DE PERMEABILITE (Méthode Porchet)

## TEST N°6



Dossier de LES GRANDES VENTES - ZAE

Lieu-dit : hameau d'Orival

Projet d'aménagement

### Test n°6

Profondeur	1,10m
Temps de Saturation	4 h
Volume de saturation	15 L
Nature du sol	Limon sableux ou crayeux

### Classes de perméabilité (mm/h)

Sol peu perméable	3,4
Sol moyennement perméable	13,4
Sol perméable	34
Sol très perméable	150

### Mesures temps (min)

### Volume (mL)

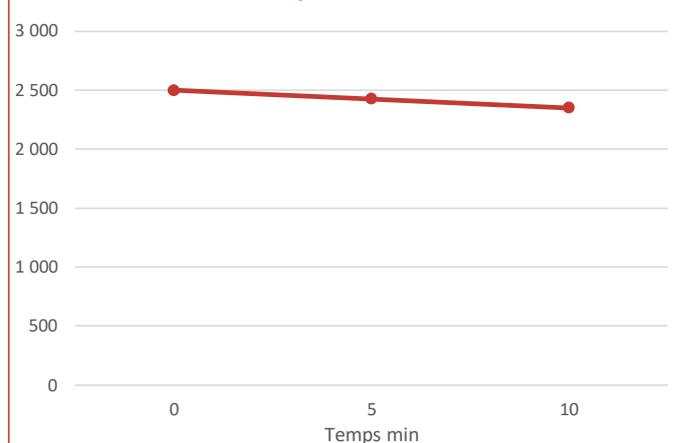
0	2 500
5	2 425
10	2 350

Perméabilité (m/s) **2,8E-06**

Perméabilité (mm/h) **10,2**



### Volume percolé du test n°6



Conclusion : Sol peu perméable



## Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

### Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

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

- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ». **Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez 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.
- votre projet comprend 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 déclaration a été reçue à la mairie le / /

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat 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 deuxième, 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.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation 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.

1 / 27

Adresse : Numéro : 27. Voie : Rue Thiers

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

Localité : DIEPPE

Code postal : 7 6 2 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 2 3 5 8 4 8 1 3 1 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : dieppe@euclid.fr

## 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<sup>[3]</sup>.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : HAMEAU D ORIVAL

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

Localité : LES GRANDES VENTES

Code postal : 7 6 9 5 0

Références cadastrales<sup>[4]</sup> :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : 0 0 0 Section : A L Numéro : 1 8 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 36618

### 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 Concertée (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 Partenarial (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 :

\_\_\_\_\_

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

3 / 27

1.1 Vous êtes un particulier  Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : Date : / / Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination \_\_\_\_\_ Raison sociale \_\_\_\_\_

Communauté de Communes BRAY-EAWY

N° SIRET \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCL...) \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

BERTRAND \_\_\_\_\_ Nicolas \_\_\_\_\_

## 2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 7 Voie : Rue du Pot d'Étain

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

Localité : NEUFCHATEL-EN-BRAY

Code postal : 7 6 2 7 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 2 3 2 9 7 4 5 6 5 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : clothilde.morisset@brayeawy.fr

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

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.

## 2.Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

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.

Pour un particulier :  Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Pour une personne morale :

Dénomination \_\_\_\_\_ Raison sociale \_\_\_\_\_

EUCLYD \_\_\_\_\_ EUCLYD \_\_\_\_\_

N° SIRET \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCL...) \_\_\_\_\_

4 3 2 8 1 1 6 5 1 0 0 0 9 5 SELARL

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

DODELIN \_\_\_\_\_ Karine \_\_\_\_\_

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

2 / 27

## 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 quel que soit le secteur de la commune

Cochez la ou les cases correspondantes.

- 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
- 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
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
  - Superficie en m<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_
  - Profondeur en m (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur en m (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_

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>[5]</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, conchylicoles, 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>[5]</sup> :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'une zone d'activités comprenant les travaux d'infrastructure voirie et réseaux;

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : 60000

[5] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 / 27

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

**Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?**

Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot  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.

Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande  Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

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

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  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 :  **Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)**

Nombre maximal de personnes accueillies :  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 :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?  Oui  Non

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

5 / 27

#### 5.2 Nature du projet envisagé

Nouvelle construction  Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant 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 :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW :  et la destination principale de l'énergie produite :

#### 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 Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro

Autres financements

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

Si l'habitation est 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

7 / 27

### 5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

#### 5.1 Architecte

non concerné

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[6]</sup> : Oui  Non

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

**Pour un architecte personne physique :**

Nom de l'architecte :  Prénom :

**Pour une personne morale :**

Dénomination :  Raison sociale :

N° SIRET :  Type de société :

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom :  Prénom :

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :  Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[7]</sup> :

Conseil régional de l'ordre de :

Téléphone :  ou Télécopie :  ou

Adresse électronique : @

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous :

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.

[6] 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).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez 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 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'exèdent 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'exèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

6 / 27

• 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

<sup>[1]</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Destinations	Surfaces de plancher <sup>[9]</sup> en m <sup>2</sup>					
	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[10]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[11]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[12]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[11]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>[13]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

[9] 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 brèemes, des aires 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).

[10] 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 constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[11] 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.

[12] 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 constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[13] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

8 / 27

## 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.

Surface de plancher <sup>[14]</sup> en m <sup>2</sup>							
Destinations <sup>[15]</sup>	Sous-destinations <sup>[16]</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[17]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[18]</sup> ou de sous-destination <sup>[19]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[20]</sup>	Surface supprimée par changement de destination <sup>[18]</sup> ou de sous-destination <sup>[19]</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 où s'effectue l'accueil 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>							

[14] 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 trémas, des aires 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).

[15] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[16] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[17] 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).

[18] 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.

[19] Le changement de sous-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.

[20] 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 constituant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

9 / 27

## 5.7 Stationnement

### Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 32

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Número : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Número : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

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 À 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 logements démolis :

10 / 27

## 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.

### 7.1 Pour un particulier

Madame  Monsieur

Nom Prénom

### 7.2 Pour une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCL...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

Si le demandeur 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

Indiquez également si votre projet :

Informations complémentaires

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

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)

a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme.

Précisez laquelle :  
 est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie

11 / 27

## 9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ». 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

Fait le

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 un cœur de parc national ;  
– 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.

## 10 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

architecte  paysagiste-concepteur

### 10.1 Pour une personne physique

Nom Prénom

### 10.2 Pour une personne morale

Dénomination Raison sociale

ATELIER DES PAYSAGES SARL

N° SIRET Type de société

4 7 8 0 7 6 0 5 2 0 0 0 3 2

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom Prénom

BLAISE Pascal

12 / 27





## NOTICE DESCRIPTIVE

### I. PREAMBULE

La communauté de commune Bray-Eawy souhaite développer une zone d'activités, située à l'entrée de la commune des Grandes-Ventes. Cette future zone d'activités d'une superficie d'environ 6 hectares, sera implantée au Nord du centre-bourg, le long de la Route de Dieppe (RD n°915). Le projet prévoit également la création d'une liaison routière reliant la RD n°915 à la Rue d'Orival.

Cette future zone d'activités respectera la démarche de labellisation parc d'activités Normandie Responsable par sa haute qualité de service, notamment en matière d'infrastructures numériques, de mobilité et de responsabilités sociales et environnementales.

Elle sera divisée en 21 lots de petites à grandes tailles allant de 450m<sup>2</sup> environ à 5050m<sup>2</sup> env.

Le découpage proposé est défini sur le plan masse PA4 joint au dossier.

Le projet correspond à la politique d'aménagement de la commune puisque la parcelle est classée en zone AUy1 dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone désigne les parcelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation future à vocation d'activités économiques, prévue dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Exclusivement dédiée au développement économique, cette zone doit permettre à la communauté de communes de développer son offre vis-à-vis des PME locales et est très attendue (déjà plusieurs demandes).

La diversité des activités et surfaces permettra à la communauté de communes d'accroître la mixité urbaine et sociale au sein de son territoire.

### II. PRESENTATION DU SITE DANS SON CONTEXTE

#### A. Localisation géographique à grande échelle (cf. PA1)

LES GRANDES-VENTES compte près de 1743 habitants en 2023. Sa population est regroupée pour partie autour du bourg traditionnel relativement dense, comprenant l'église, la mairie, des commerces et les écoles, dans de nombreux lotissements périphériques, ainsi que dans des hameaux disséminés sur le territoire communal.

Au cœur du Pays de Bray, la commune se trouve à :  
22 km au Sud-Est de DIEPPE ;  
20 km au Nord-Ouest de NEUFCHÂTEL-EN-BRAY ;

Coordonnées Géographiques : 49° 47' 8" Nord  
1° 13' 43" Est  
Altitude moyenne NGF (IGN1969) : 178m



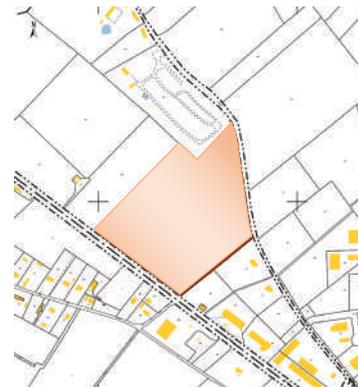
Figure 1 : Extrait de carte IGN localisant la commune par rapport aux pôles urbains locaux

#### B. Localisation à l'échelle de la commune (cf. extrait cadastral page suivante)

#### C. Caractéristiques du terrain

##### 1. Les parcelles concernées

Les parcelles concernées par ce projet sont les parcelles AL n°183 et 185 (partie désignée par un contour magenta au plan PA-3) pour une surface arpentée de 60 000 m<sup>2</sup>. Elles sont situées en limite de la partie urbanisée de la commune. Elles appartiennent à la Communauté de Communes Bray-Eawy.



Le terrain est bordé :

- Au Nord-Ouest, par des parcelles en cultures et par le camping de l'Orival ;
- Au Nord-Est, par des parcelles en cultures au-delà de la Rue d'Orival (VC n°4) ;
- Au Sud-Est, par des parcelles bâties ;
- Au Sud-Ouest, par des parcelles bâties situées au-delà de la Route de Dieppe (RD n°915).

2. Photographies de l'état actuel

La vue porte loin depuis la Route de Dieppe en direction du site, dans un paysage de cultures, très ouvert. Les constructions seront visibles à plusieurs kilomètres.



Vue sur la Route de Dieppe (RD n°915). Site à gauche de la voie



Vue sur la Rue d'Orival (VC n°4). Site à gauche de la voie

La zone d'activités se situe à l'entrée de la commune dont elle constituera la nouvelle délimitation avec les cultures environnantes. Le traitement des limites sera un enjeu paysager (typologie des clôtures, aménagement des limites extérieures de la zone).

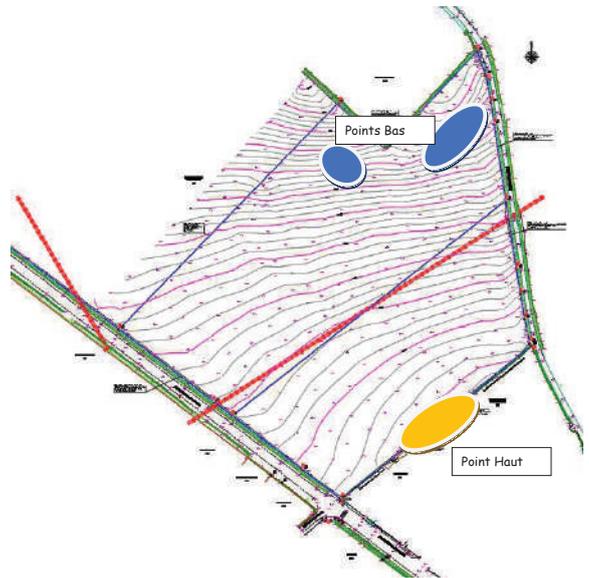
Dans ce paysage très ouvert, le moindre bosquet ou alignement d'arbres devient très visible et joue un rôle de masque visuel ou de cadre.

La future entrée de la zone d'activités sur la commune devra constituer une vitrine pour cette dernière.

L'aménagement de l'accès à la zone d'activités permettra d'améliorer la sécurité en entrée de l'agglomération.

3. Relief du terrain

Le terrain d'assiette du projet est actuellement en l'état de labour. La pente de son terrain moyennement marquée (environ 2%) et orientée selon l'axe Sud / Nord.



4. Desserte par les voiries et les réseaux publics

Le terrain est desservi d'une part à l'Ouest par la Route Départementale n°915, dite Route de Dieppe et d'autre part à l'Est, par la Voie Communale n°4, dite Rue d'Orival.

Les réseaux publics de télécommunication et d'électricité, sont présents au droit du terrain, le long des 2 voies d'accès.

Le réseau d'eau potable et de défense incendie existants permettant de raccorder le projet sont situés à environ 200m au nord, sur la rue d'Orival.

Une extension du réseau d'eau potable de ce côté sera donc nécessaire. Elle sera prise en charge par le SIAEPA.

Pour la défense incendie, elle pourra difficilement être assurée par les canalisations existantes. Un système de bache, de réserve ou de bassin à ciel ouvert sera créé.

Le raccordement sur le réseau d'assainissement des eaux usées existant se fera vers la Rue d'Orival. Techniquement, le système d'épuration de la commune rend compliqué le raccordement de la ZAE. La station d'épuration étant située à une distance très importante et la future zone située altimétriquement plus basse que la station, un système de relevage / refoulement sera nécessaire pour permettre le renvoi des effluents vers la Rue d'Orival.

III. PRINCIPES D'AMENAGEMENT, PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

L'étude réalisée dans le cadre du PLU a défini un cadre assez précis quant au traitement des limites de l'opération pour en faciliter l'insertion paysagère et les liaisons vers l'extérieur. Pour mémoire, le schéma de principe figure ci-dessous.



- II - Voirie**  
Une voie de desserte interne sera créée. Traversante, elle sera reliée au sud à la route départementale 915 par une voie qui relie vers et retour à la rue d'Orival.
- Un giratoire sera aménagé afin d'accéder à la zone en toute sécurité depuis la RD 915.
- III - Orientations relatives aux espaces verts**  
Des haies ou alignements d'arbres de moyen ou grand développement, d'essences locales, seront plantés sur les limites avec l'espace agricole.
- Les haies seront parallèles à la route départementale 915 et à la rue d'Orival, respectivement au moins une haie basse composée d'essences locales (haie basse traditionnelle) constituée d'arbustes régionaux par des arbres de moyen ou grand développement (haie élevée) en bordure de route, au moins une haie de hautes essences (haie) au nord.
- Une zone arborée/haie de haies, de haies composées sera créée sur une largeur de 20 mètres, sur l'alignement à partir de l'alignement de la route départementale 915.

- Créer une voirie de desserte interne, traversante, reliée au Sud à la RD n°915 (un seul accès sur cette voie) et au Nord à la Rue d'Orival
- Créer un giratoire afin d'accéder à la zone depuis la RD n°915,
- Recul obligatoire des constructions de 20m minimum vis-à-vis de l'alignement de la RD 915,
- Créer un aménagement paysager en limites avec l'espace agricole par le biais de haies composées d'arbres de moyen ou grand développement plantées sur talus ;
- Créer un aménagement paysager le long de la RD n°915 et la Rue d'Orival par le biais de haies composées de strate basse et d'arbres de moyen ou grand développement, plantées parallèlement aux voies.

Tels sont les objectifs inscrits au PLU de la commune.  
Ils sont respectés dans le cadre de ce projet.

L'accès à la future zone d'activités se fera sur la Route Départementale n°915, au droit d'un carrefour giratoire à créer, par le biais d'une entrée à double sens puis par la création d'une voie interne à sens unique, desservant l'ensemble des parcelles de la zone d'activités.

L'aménagement du carrefour giratoire n'est pas dans l'emprise du projet de la ZAE, néanmoins il sera traité en parallèle du projet. Cela permettra de gérer l'interface entre le projet et le cœur de bourg, les continuités piétonnes et de valoriser le premier plan depuis le giratoire.

Un aménagement paysager pourra également être prévu au milieu de la zone d'activités afin de permettre la biodiversité (exemple d'aménagement : plantation d'un verger, installation d'un hôtel à insecte, noue) et permettre aussi la gestion des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales de la zone d'activités est réalisée dans l'emprise de cette dernière.

#### A. Composition et organisation de l'aménagement (cf. PA4)

##### 1. Composition d'ensemble

Il s'agit de valoriser et de gérer les contraintes de manière à les intégrer dans l'aménagement de la zone d'activités de manière naturelle.

Le plan masse est basé sur un cadre périphérique paysager constitué par une structure spécifique au Pays de Bray : un talus planté d'arbres en périphérie côté champs. Ce talus périphérique, outre le fait de constituer une limite physique et visuelle à la zone d'activités, constituera un brise vent protégeant les parcelles, ainsi qu'un corridor végétal propice à la biodiversité.

Les façades de la zone d'activités, le long de la RD n°915 et la Rue d'Orival, seront constituées d'une haie à plat sans talus, afin de pouvoir conserver des vues ouvertes et cadrées.

Le principal espace public est un bassin de rétention des eaux pluviales situé en point bas de la zone d'activités, aux abords plantés d'arbres.

Le projet s'organise autour de la voie de desserte principale en boucle, desservant l'ensemble des parcelles.

A l'intérieur du programme, l'aménagement est entièrement à réaliser. Les divisions parcellaires sont organisées selon le plan de composition (cf. PA4) qui permet un découpage en superficies variées.

##### 2. Desserte et équipement du terrain

###### Voirie

L'entrée des véhicules se fera sur la Route de Dieppe (RD n°915), au droit d'un carrefour giratoire sur RGC (route à grande circulation) à créer en parallèle de l'opération, et sur la Rue d'Orival (VC n°4).

La Route de Dieppe (RD n°915) est bordée par un accotement de part et d'autre. Les abords (hors giratoire) seront aménagés avec un trottoir d'un côté et une piste cyclable de l'autre, à la charge de la commune, en parallèle de l'opération.

La Rue d'Orival, quant à elle, est bordée par un talus de part et d'autre. Une emprise permettant l'élargissement de la voie communale, la création d'une piste cyclable et le décalage du talus est consignée dans le cadre du découpage afin que la commune puisse techniquement réaliser ces travaux quand elle le souhaitera.

Une liaison à double sens entre la Route de Dieppe (RD n°915) et la Rue d'Orival sera créée pour permettre de sécuriser les entrées et sorties des pompiers, des services départementaux de la Direction des Routes de la zone d'Orival et des usagers.

Une boucle en sens unique permettra de desservir les lots à l'intérieur de la zone d'activités. Pour ne pas surconsommer d'espace, l'ensemble des parcelles sera accessible aux piétons par un trottoir et aux cyclistes par une voie de type « chaussée à voie centrale banalisée ».

###### Stationnement privé

Les acquéreurs réaliseront chacun, à l'intérieur de leurs parcelles, leur plateforme pour le stationnement des véhicules suivant le règlement du PLU. Le règlement incite les entreprises à réaliser des aires de stationnement engazonnées.

##### 3. Espace collectif – Raccordements aux réseaux

L'espace commun est constitué d'une voirie, de stationnements, de trottoirs et d'espaces verts. L'assiette de la chaussée servira au passage de la tranchée technique des réseaux de distribution d'électricité, d'eau potable, de téléphonie et au passage du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Chaque lot sera équipé d'un muret technique (coffret électrique, boîte aux lettres), à la charge de la CCBE.

La localisation des ouvrages et des branchements est susceptible de varier en raison d'impératifs techniques lors de la réalisation des travaux. Les implantations figurées sur les plans sont indicatives.

###### Réseau EDF

Au vu de la taille de certaines parcelles, un deuxième poste EDF sera mis en place à l'intérieur de la future zone d'activités.

Concernant la ligne HTA traversant la zone d'Ouest en Est, au vu des constructions projetées, elle fera l'objet d'un déplacement à la charge de ENEDIS.

##### 4. Défense incendie

La zone assurera sa propre défense incendie grâce à un système de bêche, de réserve ou de bassin à ciel ouvert, sous réserve de l'avis du SDIS.

##### 5. La gestion des eaux pluviales

Le système de gestion des eaux pluviales sera réparti sur l'ensemble des espaces publics qui sont composés de noues engazonnées et végétalisées, à faible pente, le long de la voie nouvelle et également une autre séparant l'ilot central en deux zones permettant un rejet régulé des eaux privées vers le bassin de rétention des eaux pluviales (voir étude et note hydraulique) qui lui est dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale.

L'aménagement de cette future zone d'activités portant sur une superficie supérieure à un hectare, un dossier "Loi sur l'eau" est réalisé par le BET ECOTONE en parallèle de la présente demande.

##### 6. Equipements à usage collectif

Les ordures ménagères seront collectées au droit des lots.

Une pompe de relevage sera installée au sein de la zone afin de refouler les eaux usées vers le réseau existant, rue d'Orival.

La localisation des ouvrages et des branchements est susceptible de varier en raison d'impératifs techniques lors de la réalisation des travaux.

Des recharges électriques des véhicules sont susceptibles d'être posées. Pour le moment, seuls des emplacements sont prévus à proximité de l'espace « détente ».

##### 7. Les lots privatifs

Les lots privatifs du projet devront pouvoir accueillir différents types d'entreprises : des entreprises artisanales, de commerce, des bureaux, industrielles... Les superficies projetées sont découpées en 21 parcelles cessibles, de superficie variable entre 500m2 et 5040m2 environ.

##### 8. Respect des règles édictées par le PLU

Le projet de lotissement respecte à la fois le règlement et les orientations d'aménagement édictées par le PLU, comme par exemple, la voie traversante ; la plantation de haies sur talus le long de la limite avec l'espace agricole ; la plantation de haies parallèlement à la RD n°915 et la Rue d'Orival ; la réalisation d'une gestion des eaux pluviales par des techniques douces de type noues.

Les acquéreurs devront également respecter ces différentes prescriptions et règles, comme par exemple les reculs d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, mais également le règlement du lotissement (cf. PA10)

##### 9. Qualité environnementale et paysage

Une haie, sur talus sera reconstituée en limite de parcelle autour de la limite de la zone d'activités avec l'espace agricole. Elle aura une fonction de brise vent pour les parcelles, et constituera un écran visuel en direction de la zone d'activités depuis le paysage ouvert. Elle jouera également un rôle dans l'absorption des eaux de ruissellement.

Elle sera constituée d'un mélange d'arbustes et arbres suivant la notice paysagère annexée.

Plantée d'arbres tige et d'arbustes elle pourra se développer et parvenir à maturité sans interférences avec les constructions à venir.

Sa hauteur sera de 1.50 à 2.50 m. L'objectif est de minimiser les transports de matériaux hors du site, un équilibre déblais remblais sera recherché.

Le long de la Route de Dieppe (RD n°915) et de la Rue d'Orival, cette haie sera réalisée à plat, sans talus.

Les parties à plat autour du bassin d'infiltration seront plantées de bosquets de façon aléatoire. Un petit verger composé d'arbres fruitiers d'ornement permettra de valoriser la proximité de ce bassin d'infiltration paysager. Du mobilier urbain permettra de s'y installer et de s'y détendre.

Les noues recueillant les eaux pluviales des parcelles seront de faible profondeur. Elles seront largement végétalisées afin de permettre une meilleure intégration paysagère.



## ZAC des Grandes Ventes PROGRAMME DES TRAVAUX

L'accès à la Zone d'activée se fera depuis la route de Dieppe (D915) et la rue d'Orival, la voie d'accès sera composée d'une voirie en enrobés d'une largeur de 7.00m à double sens. Cette voie permettra la circulation dans les deux sens de la D915 jusqu'à la rue d'Orival.

Sur la route de Dieppe, un giratoire sera mis en place pour permettre l'accès et la sortie fluide de la ZAC.

Cet aménagement traité avec les services de la direction des routes n'entre pas dans le cadre du présent permis d'aménager.

A l'intérieur de la zone d'activités, la circulation sera en sens unique et formera une boucle de 5m de largeur.

Des espaces de stationnement seront créés le long de la voirie intérieure.

A l'opposé une noue sera créée en partie basse du profil en travers permettant la collecte des eaux pluviales de la voirie et des cheminements piétons.

La chaussée sera délimitée d'un côté (point bas) par une bordure T2 arasée.

A l'opposé, les stationnements en dalles engazonnées seront implantés entre les entrées de parcelles et les zones d'espaces verts.

Un trottoir d'une largeur 1m50 permettra une circulation sécurisée des piétons au travers de l'ensemble de la zone.

Des espaces sont aussi dédiés dans l'aménagement général pour permettre une circulation des vélos en toute sécurité.

### Structure de chaussée, des entrées, des trottoirs et les pistes cyclables

La chaussée sera réalisée en deux phases. Le sol naturel sera décapé puis un traitement de sol à la chaux et au ciment sera réalisé pour stabiliser l'arase de la chaussée.

Une grave bitume sera mise en œuvre en phase provisoire.

Un revêtement de type enrobés 0/10 sera réalisé en phase définitive.

Les stationnements seront réalisés en revêtement perméable et plus précisément en dalles engazonnées.

Les entrées seront réalisées de la même manière que la voirie de desserte.

Les trottoirs seront composés de 0.35m de GINT et de 0.15m en béton désactivé.

### Réseaux secs

Les différents réseaux seront amenés au droit de chaque lot, en tranchée commune. Le raccordement Télécom se fera depuis le réseau existant situé le long de la rue d'Orival.

Le génie civil pour le réseau télécom sera composé en collecteur de 3 Ø42/45 pvc avec chambres de tirage agrées Orange et de 2 Ø42/45pvc qui desserviront chaque lot depuis une chambre de tirage. Une boîte 30x30 béton sera posée dans chaque parcelle.

Chaque lot sera équipé en façade d'un coffret de comptage et de raccordement électrique basse tension type S22 situé en limite de propriété, raccordé sur le réseau ENEDIS.

Le raccordement du réseau Basse Tension de la future Zone d'activités se fera depuis le réseau existant (transformateur de la route de Dieppe) et un transformateur sera installé dans la zone pour alimenter le reste des parcelles.

La voirie sera équipée d'un éclairage public, les candélabres seront installés en rive de la chaussée au niveau des cheminements piétonniers et seront raccordés au réseau communal. Le choix définitif des candélabres sera arrêté en concertation avec la commune.

### Réseaux humides

L'eau potable sera amenée sur chaque lot, à partir d'une conduite de distribution en fonte Ø150mm qui sera raccordée sur le réseau existant de la rue d'Orival.

L'exécution de branchements particuliers se fera en canalisation polyéthylène, avec mise en place pour chacun d'un citerneau incongélable pour compte.

La défense incendie sera assurée par une réserve incendie enterrée situé au niveau du chemin d'accès aux parcelles cultivées.

### Réseau Eaux usées

Un collecteur PVC Ø200 sera mis en place sous la chaussée, ainsi que la mise en œuvre des regards de visites Ø1000 béton.

Chaque parcelle sera équipée en limite de propriété d'un branchement PVC diam 160mm avec à son extrémité un tabouret PVC passage direct diam 315mm.

Le raccordement sur le réseau existant se fera vers la rue d'Orival. L'altimétrie du terrain naturel ne permettant pas un raccordement de manière gravitaire vers cette rue, un poste de refoulement sera installé au sein de l'opération. Les eaux usées des différents lots seront ainsi collectées de manière gravitaire jusqu'au poste puis le refoulement permettra le renvoi des effluents vers la rue d'Orival.

### Réseau Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement de chaussée seront captées en surface par les noues situées en accotement.

Ces noues seront ensuite dirigées gravitairement vers le bassin.

Les eaux pluviales des constructions seront également collectées via les noues publiques et dirigées vers le bassin général, dimensionné dans le cadre des études afin de reprendre les surfaces générées par les aménagements privés.

Le bassin de gestion des eaux pluviales fonctionnera avec un débit de fuite.

Le bassin de collecte permettra d'assurer un stockage de 2 424m<sup>3</sup> d'eau conformément à l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du dossier de loi sur l'eau.

### Espaces verts

L'ensemble des espaces verts de l'opération sera aménagé en corrélation avec le PLU et les obligations de l'OAP.

Le détail des essences et des types de plantations est fourni dans le cadre de la notice paysagère jointe au présent permis d'aménager.



## REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement a pour objet de fixer les différentes règles d'urbanisme imposées au lotissement réalisé par la Communauté de Communes Bray -Eawy sur la commune des GRANDES-VENTES, zone d'activités Economiques Intercommunale.

Ces règles d'urbanisme s'imposeront à tous les ayants droits aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit.

Le règlement devra être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Le règlement de construction sera conforme au règlement d'urbanisme en vigueur applicable sur l'unité foncière et aux conditions définies ci-après :

### ARTICLE 1 – DIVISION PARCELLAIRE

**Nota : Les surfaces des lots sont données à titre indicatif. Seul le document d'arpentage permettra de déterminer leur contenance exacte.**

Conformément au plan de composition, le parti de division adopté est le suivant:

Lots	Usage	Superficie-m <sup>2</sup>	Surface de plancher fixe et max
1	A bâtir	2393	500
2	A bâtir	1563	400
3	A bâtir	2959	600
4	A bâtir	4907	1500
5	A bâtir	2077	600
6	A bâtir	1904	400
7	A bâtir	1487	400
8	A bâtir	2803	600
9	A bâtir	1812	400
10	A bâtir	1935	400
11	A bâtir	1671	400
12	A bâtir	1951	400
13	A bâtir	490	150
14	A bâtir	497	150
15	A bâtir	1001	300
16	A bâtir	1010	300
17	A bâtir	525	150
18	A bâtir	487	150
19	A bâtir	1944	400
20	A bâtir	1622	400
21	A bâtir	1621	400
22	Espaces communs	23341	
	TOTAL	60000	12600

Les parcelles 1-2, 3-4-5, 7-8-9, 10 à 21 pourront soit être réunies afin d'y édifier une construction, soit avoir une limite séparative différente pour répartir autrement la surface (en m<sup>2</sup>) des lots. En cas de subdivision, la surface de plancher sera répartie différemment selon les besoins.

L'emprise au sol des différentes constructions et annexes ne pourra pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d'assiette.

La surface imperméabilisée de chaque lot (toitures + voirie + parking) ne pourra pas excéder 2/3 de la surface.

### ARTICLE 2 – VOCATION DE LA ZONE D'ACTIVITE

#### 2.1 Occupations et utilisations des sols admises

La zone d'activité est destinée à accueillir :

- Des activités de commerce, d'artisanal, des activités industrielles, d'entrepôt classées ou non, des constructions à usages de bureaux et de service à condition que les nuisances (odeurs, décibels...) et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels ;
- Les constructions affectées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels édifiés dans la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les aires de ventes de véhicules et assimilés (caravanes, mobil-homes, camping-cars...);
- Les aires de stationnements pour recharge des véhicules électriques ;
- Les activités liées à la vente d'engins agricoles ;
- Les hôtels
- Les activités de restauration
- Halles commerciales
- Cinéma

Sont autorisés, mais soumises à conditions particulières, les occupations du sol suivantes :

- Les dépôts de véhicules endommagés à l'air libre à condition que le site soit non visible depuis l'espace public ;
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques et nuisances ;
- Les containers sont autorisés uniquement si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager ;
- Les dépôts de combustibles liquides ou solides et les dépôts de matériaux et dépôts temporaires de déchets nécessaires au fonctionnement des établissements admis sur la zone et autorisables au titre de la législation sur des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées ou temporaire.

### 2.2 Occupations et utilisations des sols interdites

- Les constructions à usage d'habitation de toute nature, non prévus au paragraphe 2.1 ;
- Les centrales d'enrobage, les centrales à béton ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les campings, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-homes ;
- Les constructions dédiées aux exploitations agricoles ;
- Les stations de lavage à usage commercial ;
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

### ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Deux accès seront autorisés depuis la Route de Dieppe (RD n°915) et la Rue d'Orival (VC n°4). Aucun accès individuel sur ces voies ne sera autorisé.

Les accès à chaque lot doivent avoir les caractéristiques nécessaires à l'activité de la construction (destination, flux, structure de chaussée, ...).

L'aménageur (ou lotisseur) réalisera un seul accès par parcelle, et ce jusqu'à la limite privative.

Tout accès déplacé ou supplémentaire sera assujéti à une autorisation du gestionnaire de la voirie, selon les conditions techniques et de sécurité envisageables.

Les travaux inhérents au déplacement de l'accès ou à l'accès supplémentaire seront à la charge de l'acquéreur ou du bailleur. Le déplacement et/ou le renforcement des réseaux inhérents à ce changement seront également à la charge de l'acquéreur ou du bailleur.

La partie des changements d'accès qui impacte le domaine public devra être réceptionnée par le lotisseur et les services de la communauté de communes Bray-Eawy.

Les accès à chaque lot doivent permettre la circulation permanente et l'utilisation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur des parcelles.

Le nombre de places de stationnement est celui prévu au PLU, en fonction du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif de l'établissement et du nombre de véhicules de service.

Les aires de stationnement végétalisées / perméables seront à privilégier pour le stationnement de véhicules légers.

### ARTICLE 5 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le biais des branchements amorcés par l'aménageur (eau potable, électricité, fibre optique, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales) en souterrain jusqu'au domaine public.

### ARTICLE 6 – EAUX PLUVIALES

Un système d'assainissement pluvial sera installé de manière à pouvoir recueillir toutes les eaux pluviales de l'ensemble des voiries, trottoirs, allées et d'espaces verts, qui seront tamponnées dans des noues

Un bassin paysager collectif, mis en place par le lotisseur et dimensionné sur la base d'une pluie centennale, permet de gérer les eaux pluviales provenant des espaces verts et des voiries ainsi que les eaux provenant des surfaces imperméabilisées des lots privés.

### ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 7.1 Généralités

Les installations ou constructions devront s'implanter conformément au règlement graphique (cf. PA4).

Dans chaque parcelle, ces zones s'appliquent pour toutes constructions.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public,
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositif de ventilation, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.)

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 reculs sur le périmètre des lots constituant l'assiette du Permis de Construire.

#### 7.2 Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à

- 20m00 minimum de l'alignement de la RD n°915 ;
- 5m00 minimum de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, les guérites et constructions affectées au gardiennage ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés en recul ou à l'alignement.

#### 7.3 Recul des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit sur limite séparative, soit par rapport aux limites séparatives à une distance de 1m50 minimum.

Les constructions doivent observer un recul minimum de 10m00 en limite des zones Ud et At.

Les constructions doivent observer un recul minimal de 1m50 vis-à-vis de la zone agricole.

Toutefois, les guérites et constructions affectées au gardiennage ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés en recul ou en limite séparative.

## 7.4 Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## 7.5 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations dans la zone est fixée à 10m au faite ou acrotère à compter du niveau naturel du terrain. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos, cheminées, etc...)

## ARTICLE 8 – ASPECT EXTERIEUR

### 8.1 Généralités

Les constructions devront être conformes à l'image d'un lotissement d'activité moderne, par l'emploi de matériaux de qualité et par une conception architecturale contemporaine. L'utilisation de matériaux biosourcés ou de réemploi dans la construction est encouragée notamment pour la réalisation des travaux d'isolation et d'étanchéité mais également des finitions, de l'aménagement et des structures. Le tableau présenté, ci-après, expose les principaux usages des matériaux biosourcés dans le bâtiment (document issu du guide 2020 « Les matériaux de constructions biosourcés dans la commande publique »)

Usage	Typologie de produits	Biomasses mobilisées *
<b>Matériaux du bâtiment pour la structure</b>		
Structure	Pierres, caissons...	Bois d'œuvre
	Boîtes	Paille
<b>Matériaux du bâtiment pour l'enveloppe</b>		
Isolation rapportée (intérieure et/ou extérieure)	Vrac (fibres, granulats)	Produits compressés du bois, ouate de cellulose, selon issu de textiles recyclés, chanvre, paille (hors vrac), laine de mouton, paille de riz, liège, lin...
	Panneaux (rigides, semi-rigides) et rouleaux	
Isolation répartie (remplissage et insufflation)	Boîtes	Paille
	Vrac	Produits compressés du bois, ouate de cellulose, selon issu de textiles recyclés, chanvre, paille, liège, lin...
Finition des façades	Béton, mortier et blocs	Chanvre, produits compressés du bois
	Boîtes	Paille
Étanchéité de toitures terrasses	Enduits	Chanvre, terre-paille
	Bardage et panneaux de façade composites	Produits compressés du bois, chanvre
	Membranes	Coir (hulle)

## 8.2. Volumes et terrassements

Les volumes construits devront s'intégrer grâce à :

- Une volumétrie et des proportions simples,
- Qualité et unité des matériaux employés,
- Harmonie chromatique des façades,
- Extensions, annexes et transformation de bâtiment existant devront respecter le caractère architectural de la zone et des autres bâtiments

Les constructions devront s'adapter au relief du terrain.

Dans le cas d'affouillements et d'exhaussements du sol, les terres devront être mises en place de manière à retrouver le plus possible le profil initial du terrain.

## 8.3. Les façades

Les façades aveugles sont interdites coté route départementale et coté voirie interne.

Au-delà de 20m linéaires, les façades devront présenter :

- Soit un fractionnement de volumes avec par exemple un décrochement en façades et/ou en toiture
- Soit un changement de texture et/ou couleur.

Les éventuels coffres de volets roulants qui seraient installés ne pourront dépasser du nu extérieur des murs de façade.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les architectures pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

## 8.4. Les matériaux

Afin d'éviter un aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est recherchée.

Pour les façades, les matériaux biosourcés sont recommandés, la brique ou le béton, le bardage bois ou métallique et les murs rideaux d'éléments verriers sont acceptés.

Toutefois, les panneaux de béton préfabriqués peuvent être autorisés, après accord de l'aménageur sur présentation d'échantillons, si ces matériaux respectent l'esprit général d'aspect de façades de la zone d'activités.

Sont interdit :

- L'emploi à nu en parements extérieurs des matériaux préfabriqués en vue d'être non recouverts d'un parement ou d'un enduit ;
- Les enduits et parements imitant des matériaux d'aspect médiocre (notamment parpaings ou briques creuse non revêtus d'enduits) ;
- Les constructions annexes, réalisés en matériaux bruts sauf le bois

## 8.5. Les couleurs

La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes, seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une troisième couleur. Le gris aluminium et le bois naturel sont autorisés.

Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être réhaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (menuiseries, encadrements des baies, éléments de petites surfaces, éléments de détail ....) par une troisième couleur pour souligner le parti architectural. La surface des éléments de couleur vive ne dépassera pas 5% de la surface totale des façades.

Les teintes de façades des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

Ils peuvent être d'un ton rappelant la brique, le bois, le torchis, l'ardoise pour les murs et pour les toitures et les tuiles vieilles en toiture.

Le bois pourra rester dans sa teinte naturelle.

## 8.6. Les toitures

Les toitures pourront être réalisées en terrasse ou à faibles pentes (inférieures à 20%). Dans tous les cas, elles seront dissimulées par des acrotères horizontaux. Toutefois, dans le cas d'architecture contemporaine de qualité ou de construction spécifique, la volumétrie et la pente de toiture pourront être différentes.

Les couvertures des constructions annexes doivent permettre une bonne intégration architecturale avec la construction principale.

La création de toiture végétalisée ou intégrant des panneaux photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une intégration architecturale de qualité.

Les annexes techniques (climatisation, VMC, panneaux photovoltaïques, ...) situés sur les toitures terrasses seront conçues de manière à s'intégrer au mieux à l'architecture et à la volumétrie de la construction. Elles doivent être implantées de manière à être dissimulées par le volume des toitures et des bandes de rives.

## 8.7. Signalétique et publicité

Un panneau de signalisation, situé à l'entrée de la zone d'activités au droit de l'intersection entre la RD 915 et la voie d'entrée de la zone d'activités, sera posé par le lotisseur. Le nom de chaque entreprise sera inséré sur ce panneau.

La raison sociale ou l'enseigne de l'entreprise sera obligatoirement positionnée sur le muret de briques à l'entrée de la parcelle.

Les enseignes devront être intégrées aux façades des constructions. L'implantation des enseignes au-dessus des constructions est prosaïte.

Les saisons lumineuses sont interdites.

L'implantation d'enseigne totem est autorisée, sous réserve que le totem ait une hauteur maximale de 4m. Le totem sera implanté dans la parcelle du demandeur en retrait des limites parcellaires d'une distance L=hauteur du totem

Les lettres pourront être lumineuses ou non, éclairées ou non

Les enseignes devront s'harmoniser avec les constructions, tant par leurs couleurs que leur style

## 8.8. Dispositifs « Haute Qualité Environnementale » et intégration des édicules techniques

Les coffres et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être encastrés dans les façades des bâtiments, ou intégrés dans un muret technique ou clôture conçus en harmonie avec les façades de la construction.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans les façades ou intégrées dans un muret technique ou clôture conçu en harmonie avec les façades de la construction.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales valorisant l'utilisation des eaux pluviales sont autorisés. Ils devront être soit enterrés, soit intégrés à la construction, soit dissimulés derrière un dispositif végétal.

Les espaces de stockage des poubelles ou containers, devront être soit intégrés à la construction ou faire l'objet d'un aménagement spécifique conçu en harmonie avec les façades de la construction.

Des capteurs solaires et/ou panneaux photovoltaïques pourront être autorisés. Ils seront installés de sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique, sauf en cas de contraintes techniques.

L'éclairage nocturne privé des parcelles devra être régulé par un système automatique ou par une détection de mouvement.

Chaque constructeur assurera un chantier propre : peu de pollutions visuelles, sonores, bennes sur site avant acheminement vers des déchetteries spécialisées (...)

## 8.9. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux lots. Elles seront en treillis soudé à maille rectangulaire, plastifié vert.

Les murs pleins et les clôtures pleines sont interdits sauf s'ils sont composés de lamelles rigides intégrées dans le grillage. Sont également interdits les soubassements.

La hauteur des clôtures et des haies ne devra pas dépasser 2m00 de haut sur toutes les limites.

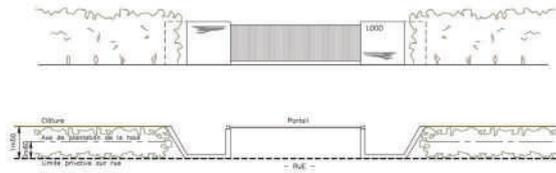
Les clôtures et les plantations ne devront pas traverser l'écoulement des eaux pluviales.

L'entretien de toutes les haies plantées dans entre lots ou en limite avec l'espace public est à la charge des acquéreurs.

### - Clôture et haie sur l'espace public

Sur rue, les clôtures seront obligatoirement composées d'une haie doublée d'une clôture à l'arrière, en recul de 1m50 depuis la rue. La haie sera, quant à elle, plantée en recul de 0m80 minimum par rapport à la limite avec la rue.

**Schéma d'implantation**



Les entrées seront cadrées, de chaque côté, par un muret de briques rouge sombre, de 1m50 de hauteur, positionné en limite de l'espace public.

Les portails seront métalliques et de couleur identique à celle des candélabres de la commune des Grandes-Ventes (RAL 6009), coulissant ou à deux vantaux. Les portails seront implantés en recul de 1m50 de la limite privative. Les portails en PVC sont interdits.

Les portails seront de 1m50 de hauteur, leur longueur devra être étudiée de manière à permettre le passage aisé des éventuels poids lourds gros porteurs.

**- Clôtures entre lots**

Les clôtures en limite séparative des parcelles seront implantées sur cette limite séparative, y compris en limite du bassin des eaux pluviales.

Une haie pourra être plantée à 0m50 minimum de la clôture de chaque côté des parcelles.

**- Végétaux**

Les végétaux utilisés en clôtures seront à choisir parmi les essences précisées dans la notice paysagère.

Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites, de même que la Renouée du Japon, la Griffes de Sorcière, le Berce du Caucasse etc ....

**8.10. Espaces vert plantations**

**1. Traitements des espaces libres**

La qualité du lotissement sera pour bonne partie la conséquence de la densité des plantations.

Les plantations à réaliser doivent être constituées d'espèces d'essence locale (cf. liste précisée dans la notice paysagère).

Les arbres fruitiers, type pommiers, pourront être retenus pour satisfaire à cette obligation de plantation. Les plantations d'arbres ou d'arbustes exotiques ou non régionales sont proscrites.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur minimum équivalente, constituées d'essences locales.

Chaque construction nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre ou un bosquet par fraction de 300 m<sup>2</sup> de surface de parcelle, en plus des haies, au plus tard durant l'hiver qui suivra l'achèvement de la construction.

Les aires de stationnements seront arborées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

**2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les espaces paysagers et engazonnés, devront représenter une surface minimale de 30% de l'unité foncière. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 20 % de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre
- 10 % de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément.

Ces espaces seront implantés en priorité le long des voies d'accès (RD et voie de desserte du lotissement)

**PALETTE GRAPHIQUE**

RAL 3001	RAL 8002	RAL 8015	RAL 7009	RAL 7021
RAL 3002	RAL 8003	RAL 8016	RAL 7010	RAL 7022
RAL 3003	RAL 8004	RAL 8017	RAL 7011	RAL 7023
RAL 3004	RAL 8007	RAL 8019	RAL 7012	RAL 7024
RAL 3005	RAL 8008	RAL 8022	RAL 7013	RAL 7026
RAL 3007	RAL 8011	RAL 8023	RAL 7015	RAL 7030
RAL 3009	RAL 8012	RAL 8024	RAL 7016	RAL 7031
RAL 3011	RAL 8014	RAL 8025		



MAIRIE  
DE  
**LES GRANDES-VENTES**



76950

## AUTORISATION

Je soussigné Serge HOUSARD, Premier Adjoint au Maire de la commune des GRANDES-VENTES.

Autorise, conformément au dossier loi sur l'eau, un débit de fuite de 2 l/s/ha et une surverse de l'ouvrage sur l'accotement de la voie communale dite « rue d'Orival », des eaux de l'ouvrage tampon (bassin paysager) de l'opération d'urbanisation.

Ces rejets seront matérialisés par des passages d'eau, se produisant en cas d'orage exceptionnel après tamponnement des eaux dans l'ouvrage réalisé par l'aménageur, réalisation impérative d'un bassin de rétention et non d'infiltration.

Fait à Les Grandes-Ventes  
Le 18 décembre 2023

Le Premier Adjoint au Maire,

Serge HOUSARD





## Note de dimensionnement pluvial



projet de **ZAE**  
commune **LES GRANDES VENTES**

volume global à retenir (m3) 2109

% final d'espaces verts 50

&cotone, le 18 décembre 2023		situation actuelle		situation projet		
		décennal	centennal	décennal	centennal	
surface terrain (m <sup>2</sup> )		59 042	59 042	59 042	59 042	
dont						
	toitures	0	0	11 804	11 804	
	voiries et trottoirs	0	0	17 400	17 400	
	espaces verts	59 042	59 042	29 430	29 430	
	evergreen	0	0	407	407	
Coefficient de ruissellement moyen(%)		20,0	30,0	54,8	64,8	
Longueur hydraulique (m)		340	340	455	455	
dénivelé (en m)		9	9	9	9	
pente (%)		2,65	2,65	1,98	1,98	
concentration rural	G	37	37	41	41	
	P	11	11	14	14	
	K	7	7	10	10	
	V	11	11	13	13	
	T	16	16	16	16	
	Tc (en min)	13	13	14	14	
coefficients de		a à Tc	7,23	20,712	7,23	20,712
montana		b à Tc	0,7	0,842	0,7	0,842
intensité à Tc (mm/min)			1,221	2,439	1,125	2,209
débit de pointe sans aménagement, Qp (m3/s)			0,240	0,720	0,607	1,409
Volume ruisselé pour l'orage 1h		301	662	826	1 432	
Volume ruisselé pour l'orage 3h		404	898	1 107	1 941	
Volume ruisselé pour la pluie de 24h		600	1 268	1 645	2 741	
Volume ruisselé pour la pluie de 48h		712	1 467	1 952	3 169	
temps de vidange (h)		24	48	24	41	
débit de fuite (l/s)		4,8	4,8	13,0	12,0	
débit de fuite (m3/s)		0,005	0,005	0,013	0,012	
Temps critique (min)		617	540	617	458	
pluie à Tcr (m)		0,050	0,056	0,050	0,055	
volume global à retenir (m3)		411	835	1126	1758	
Volume global à retenir (Public + Privé) * 120 %			918		2109	
volume final à retenir en espace public (m3)					2109	
réduction du débit ruisselé par rapport la situation actuelle (%)					98,3	

\* DIEPPE (MONTANA BOOS 1957-2000 x 120 %)

Volume à retenir (Public) \* 120 % =

**2109**



Mandat de dépôt d'une Déclaration au titre de la loi sur l'eau codifiée

Je soussigné, **Nicolas BERTRAND, Président**, représentant la **Communauté de communes Bray Eawy** ci-dessous désigné comme « Mandant » déclare sur l'honneur donner mandat à la personne ci-dessous désignée comme « Mandataire », aux fins qu'elle dépose numériquement sur le site Service-public.fr le dossier de ma demande de déclaration environnementale décrite aux articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, relative au projet d'**URBANISATION SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES**.

**Cadre réservé au MANDANT :**

Si personne morale :

Organisme : **Communauté de communes Bray Eawy**

SIRET : **200 070 068 000 81**

Adresse du siège social : **7 rue du Pot d' Etain**

Code postal et ville : **76270 Neufchâtel-en-Bray**

représentée par :

Nom : **BERTRAND**

Prénom(s) : **Nicolas**

**Cadre réservé au MANDATAIRE :**

Nom de la personne en charge du dossier : **VEDIEU**

Prénom(s) de la personne en charge du dossier : **CHRISTOPHE**

Organisme : **ECOTONE INGENIERIE**

SIRET : **508 223 393 00028**

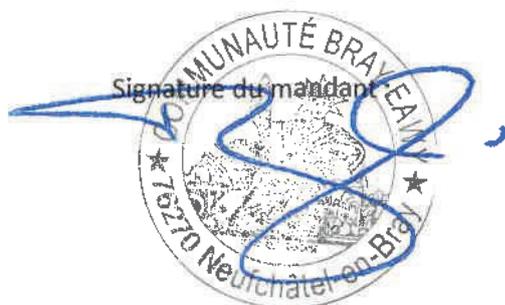
Adresse du siège social : **8 RUE DU DOCTEUR SURIRAY**

Code postal et ville : **76600 LE HAVRE**



Fait à Neufchâtel en Bray

Le 18 décembre 2023



Signature du mandataire :

  
**SARL Ecotone Ingénierie**  
8 rue du docteur Suriray  
76600 – LE HAVRE  
Tél : 02 76 32 85 21 - Fax : 0811 382 963  
**ING&NIERIE** RCS LE HAVRE -- 508 223 393 00028  
TVA intracomm : FR38 508 223 393

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents de l'Etat en application du code de l'environnement. Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.

Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, Direction Générale de la Prévention et des Risques. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.



# RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

Nature du projet	Création d'une zone d'activité économique de 21 lots
Pétitionnaire	Commune des GRANDES VENTES
Principales caractéristiques	<p>Projet de 59 042 m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</p> <p>Assainissement des eaux usées collectif.</p> <p>Volume tampon global de 2600 m<sup>3</sup> (exigible 2109m<sup>3</sup>).</p> <p>- <u>Bassin tampon paysager</u> : Volume global de 2600 m<sup>3</sup>, avec une profondeur d'eau maximale de 0,90 m et des pentes de 2/1.</p>
Volumes et débits de fuite	<p>Le débit de fuite théorique ayant servi au calcul de ce volume est conforme aux prescriptions départementales (12,0 l/s au global du projet pour un dimensionnement centennal).</p> <p>Les ouvrages tampons paysagers se vidangeront par infiltration dans le sol.</p>
Impluvium	<p>Superficie de 5,9 ha.</p> <p>Aucune partie du bassin versant naturel amont n'est interceptée.</p>
Dimensionnement	Pluie centennale. Dimensionnement centennal compte-tenu des résultats de l'étude. La surverse est conçue pour fonctionner sans causer de dommage aux ouvrages.
Justification du projet	Le projet répond au besoin de développement de la commune des GRANDES VENTES.
Vulnérabilités particulières	<p>Projet situé en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Projet ayant pris en compte la vulnérabilité de la ressource en eau.</p> <p>Aucune vulnérabilité liée au ruissellement.</p> <p>Toutes les précautions ont été prises pour limiter les risques et nuisances (fiabilité, sécurité, paysage, impacts temporaires...).</p>



**CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE  
LIEU DIT « LE MOULIN A VENT »**

**SUR LA COMMUNE DES GRANDES VENTES**

**ADDENDA AU DOSSIER DE  
DECLARATION AU TITRE DU CODE DE  
L'ENVIRONNEMENT**



**JANVIER 2023**

## I. MODALITES DE RECUPERATION ET D'UTILISATION DES EAUX PLUVIALES PAR LOT

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**

La COMCOM BRAY EAWY s'engage a recommandé l'utilisation des cuves de récupération des eaux pluviales envers les futurs acquéreurs sur l'opération de lotissement au sein de la commune des GRANDES VENTES.

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

## II. SURFACE IMPERMEABILISEE PAR LOT

Conformément au règlement écrit du projet, l’emprise au sol des différentes constructions et annexe ne pourra pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d’assiette.

La surface imperméabilisée de chaque lot (toitures + voirie + parking) ne pourra pas excéder 2/3 de la surface. Le tableau ci-dessous présente la répartition des surfaces imperméabilisées par lot :

Domaine privé	Surfaces lot (m <sup>2</sup> )	Coefficient d’occupation des sols max. (%)	Surfaces imperméabilisées max. (m <sup>2</sup> )	Dont Surfaces de plancher max. (m <sup>2</sup> )
Lot 1	2 393	66,7	1 595	550
Lot 2	1 563	66,7	1 042	440
Lot 3	2 959	66,7	1 973	660
Lot 4	4 907	66,7	3 271	1 650
Lot 5	2 077	66,7	1 385	660
Lot 6	1 904	66,7	1 269	440
Lot 7	1 487	66,7	991	440
Lot 8	2 803	66,7	1 869	660
Lot 9	1 812	66,7	1 208	440
Lot 10	1 951	66,7	1 301	440
Lot 11	1 671	66,7	1 114	440
Lot 12	1 951	66,7	1 301	440
Lot 13	490	66,7	327	165
Lot 14	497	66,7	331	165
Lot 15	1 001	66,7	667	330
Lot 16	1 010	66,7	673	330
Lot 17	525	66,7	350	165
Lot 18	487	66,7	325	165
Lot 19	1 944	66,7	1 296	440
Lot 20	1 622	66,7	1 081	440
Lot 21	1 621	66,7	1 081	440
TOTAL	36 675	66,7	24 450	9 900

Le volume disponible dans l’ouvrage est de **2600m<sup>3</sup>**, pour un volume exigible de **2109m<sup>3</sup>** soit un delta **491m<sup>3</sup>**.

### III. SURFACES PERMEABLE

Veillez trouver ci-dessous l'extrait du règlement (PA10) du projet concernant l'aménagement des espaces des chaque lots :

Les espaces paysagers et engazonnés, devront représenter une surface minimale de 30% de l'unité foncière. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :

- 20 % de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre
- 10 % de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément.

Ces espaces seront implantés en priorité le long des voies d'accès (RD et voie de desserte du lotissement)

### IV. TELEPROCEDURE

Dans le cadre de la télédéclaration du présent dossier, un exemplaire papier du Dossier de la loi sur l'eau, plan de gestion des Eaux Pluviales et de l'addenda sera transmis à la DDTM de la Seine-Maritime.

### V. ARCHEOLOGIE

En cas archéologie préventive, une surveillance particulière devra être effectuée dans les zones ouvrages d'infiltration principaux afin de garantir le bon fonctionnement des ouvrages.

**Aucun dépôt, stockage de matériaux, base vie ne devront être installés dans ces zones. Un balisage spécifique sera implanté autour de ces zones.**