Plan local d'urbanisme

Communauté de Communes Roumois Seine

Commune nouvelle de

Thuit-de-l'Oison

PLU de

Thuit-Anger

Modification du PLU

Rapport de présentation

Document approuvé par le conseil communautaire
le 27 mars 2023

SOMMAIRE

I. Objet de la modification 3

II. Justification de la procédure de modification 4
II.1. Articles du code de l'urbanisme concernés 4
II.2. Choix de la procédure de modification 4
II.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique 4

III. Modifications apportées au PLU 5
III.1. Augmenter l'emprise au sol dans les zones UA et AUa 5
III.2. Transformer les zones AU obsolètes en zones A 8
III.3. Définir de nouveaux emplacements réservés 10
III.4. Mettre à jour des indices de cavités souterraines 20
III.5. Modifier le zonage suite à une erreur matérielle 25

IV. Tableau des surfaces du PLU modifié 29

V. Incidences sur l'environnement 30
V.1. Incidence sur les sites naturels 30
V.2. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain 39
V.3. Incidence sur l'agriculture 40
V.4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie 40
V.5. Gestion des risques naturels 43
V.6. Déplacements et émission de gaz à effet de serre 43

VI. Modification des pièces du PLU 43

I. Objet de la modification

Thuit-Anger, ancienne commune intégrée au Thuit-de-l'Oison, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2009.

La présente modification a pour objectif de :

1. **Augmenter l'emprise au sol dans les zones UA et AUa ;**
2. **Transformer les zones AU obsolètes en zones A ;**
3. **Définir de nouveaux emplacements réservés ;**
4. **Mettre à jour des indices de cavités souterraines ;**
5. **Modifier le zonage suite à une erreur matérielle.**

II. Justification de la procédure de modification

II.1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

II.2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation [...] ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance.

Enfin, la présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques, mais procède à une simple mise à jour de la connaissance des indices de cavités souterraines afin d'apporter une information précise aux habitants.

Ainsi, la présente modification entre bien dans le cadre de la procédure de modification.

II.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* »

La présente modification prévoit une majoration de plus de 20% de l'emprise au sol applicable aux zones urbaines et à urbaniser ; elle prévoit également le reclassement de zones à urbaniser en zone agricole.

La modification doit donc être menée selon la procédure avec enquête publique.

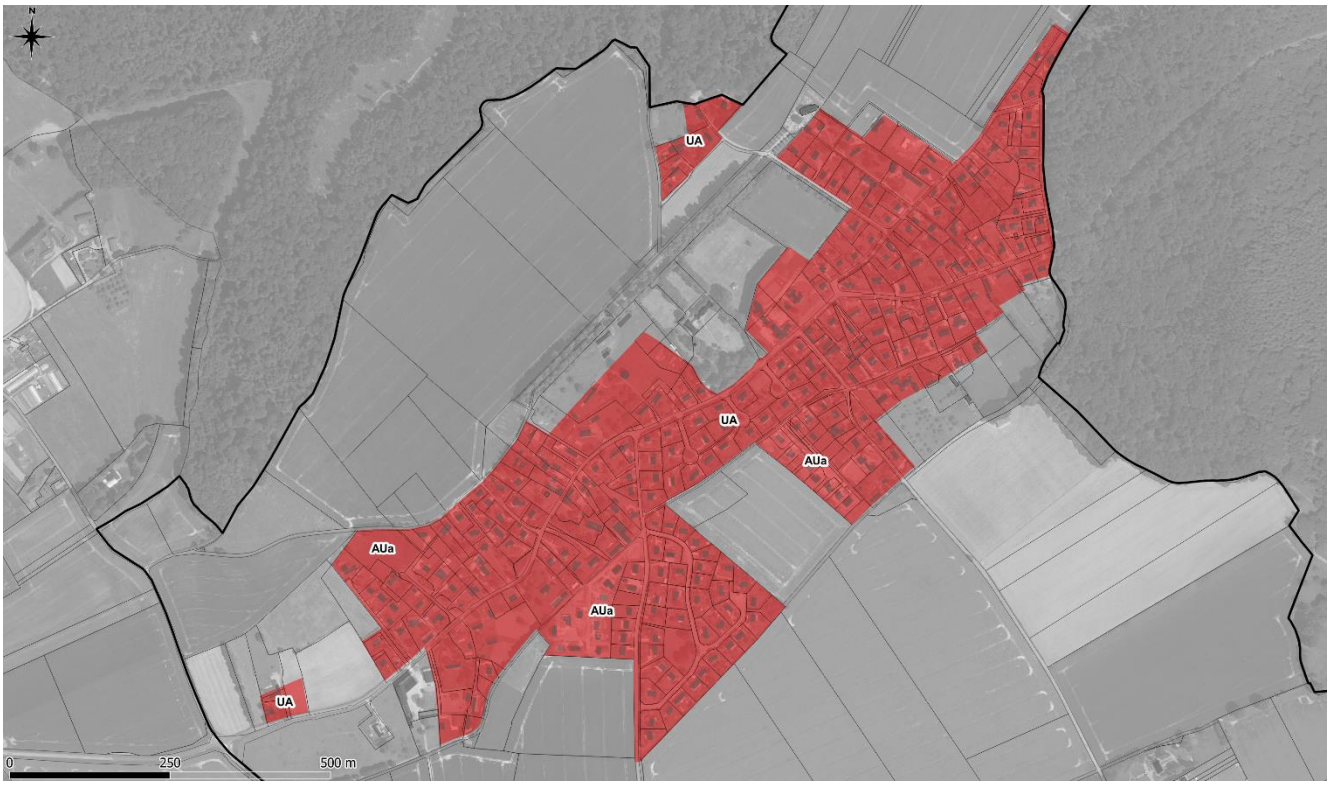
III. Modifications apportées au PLU

III.1. Augmenter l'emprise au sol dans les zones UA et AUa

III.1.1. Motivation de l'évolution

Le PLU avait fixé un **coefficient d'emprise au sol jugé trop faible** dans la zone urbaine (UA) et dans la zone à urbaniser (AUa) :

- Au sein de la zone UA (correspondant au bourg), le PLU en vigueur avait limité l'emprise au sol des constructions de toute nature à un maximum de 15% ;
- La même emprise au sol (15%) avait été fixée pour la zone AUa (secteurs délimités dans le bourg : deux secteurs AUa ont déjà été urbanisés, et il reste un dernier secteur non aménagé à l'ouest du village).



Zones UA et AUa du PLU

Un coefficient d'emprise au sol trop faible est susceptible de gêner l'utilisation économe des sols pour les nouvelles opérations de constructions, d'empêcher la densification de l'urbanisation existante, et de bloquer l'évolution de constructions existantes.

Concernant ce dernier point, le PLU initial avait prévu un dispositif spécifique pour l'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes, afin de ne pas leur appliquer le seuil de 15% d'emprise au sol. Mais cela ne s'applique pas aux zones AUa, notamment celles déjà aménagées (résidence Marc Laycuras et résidence du chemin vert), ni aux extensions importantes (>20% de surface en plus).

Un nombre significatif de propriétés est susceptible d'être concerné par cette limite, comme l'illustre le plan ci-dessous (calcul automatisé des ratios emprise bâtie / surface parcelle ; attention, le calcul simplifié ne tient pas compte des terrains d'assiette composés de plusieurs parcelles).



Parcelles sur lesquelles le ratio emprise bâtie / surface parcelle excède 15%

III.1.2. Modifications apportées au PLU

Les élus souhaitent majorer le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone urbaine (UA) et à la zone à urbaniser (AUa), afin de mieux répondre aux objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols.

- ⇨ L'emprise au sol sera majorée de 15 à 20%.

Parallèlement à cette majoration, les élus souhaitent une application plus uniforme de l'emprise au sol sur les zones constructibles, en exigeant que la règle soit observée lot par lot dans le cadre des procédures de lotissements (sauf indication contraire du PLU, la règle doit être appréhendée au regard de l'ensemble du terrain du lotissement – englobant les lots privatifs et les parties communes, ce qui permet de récupérer sur les lots privatifs les emprises au sol calculées sur les parties communes ...).

- ⇨ Le PLU demandera que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du règlement soient applicables à chaque terrain issu d'une division.

Le règlement de la zone UA est modifié comme suit :

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder ~~15%~~ 20% de la superficie des terrains.

Cette prescription n'est pas applicable à l'extension mesurée des bâtiments existants, à la construction de leurs annexes et à la reconstruction après sinistre (sans excéder dans ce dernier cas l'emprise au sol initiale).

Les ajouts sont soulignés / les suppressions sont barrées

Le règlement de la zone AUa est modifié comme suit :

ARTICLE AUA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder ~~15%~~ 20% de la superficie des terrains.

Les ajouts sont soulignés / les suppressions sont barrées

Les articles « 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », « 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » et « 9 - Emprise au sol » des secteurs UA et AUA sont complétées par la précision suivante, en application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme :

ARTICLES UA 6, UA 7, UA 9, AUA 6, AUA 7 et AUA 9

[...]

Note : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

Les ajouts sont soulignés / les suppressions sont barrées

III.2. Transformer les zones AU obsolètes en zones A

III.2.1. Motivation de l'évolution

La **loi ALUR** du 24 mars 2014 a modifié le statut des zones à urbaniser, en rendant obligatoire la procédure de révision de PLU pour ouvrir à l'urbanisation les **zones à urbaniser strictes délimitées depuis plus de 9 ans** (secteurs AU du PLU de Thuit-Anger correspondant à des zones d'urbanisation futures non équipées, à bien différencier des secteurs AUa, AUz et AUza, qui sont déjà ouverts à l'urbanisation).

Notons que cette obligation ne s'applique pas dans le cas où la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ce n'est pas le cas à Thuit-Anger.

L'objectif de la loi ALUR est ainsi de considérer comme zones « naturelles » les zones AU de plus de 9 ans.

La commune souhaite profiter de la présente révision pour acter le caractère naturel des trois secteurs qui avaient été délimités dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, il y a 11 ans.

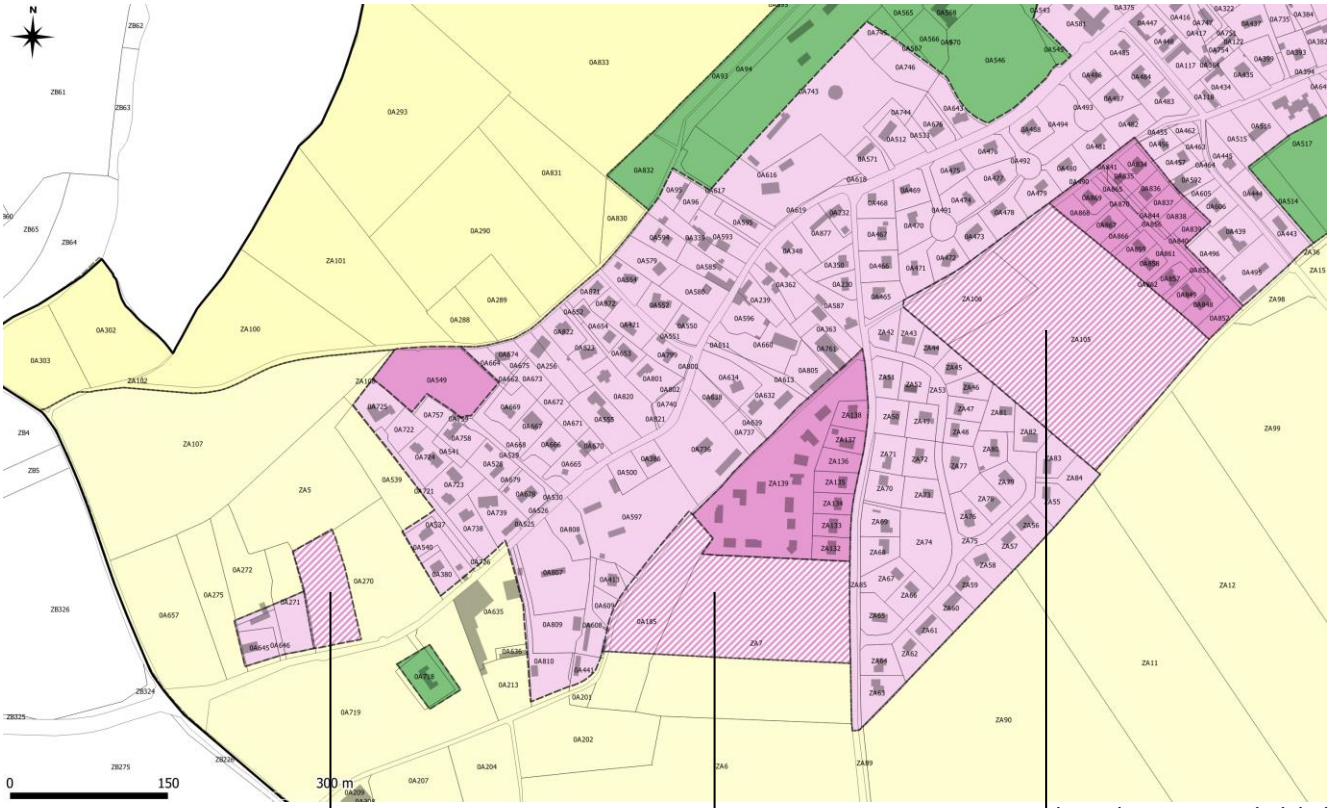
III.2.2. Modifications apportées au PLU

Les zones 3 AU strictes sont reclassées en zone agricole :

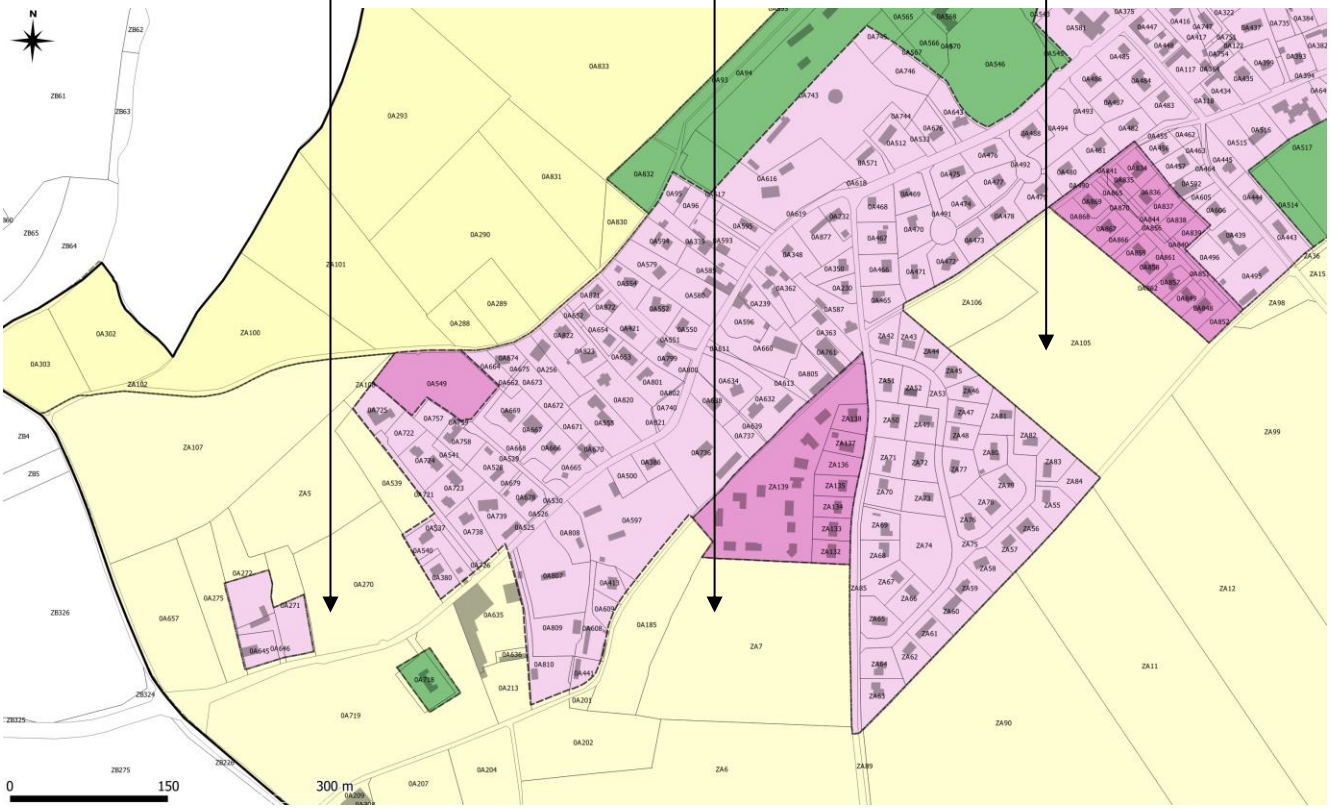
- Zone AU de la rue Delamare (4 403 m²)
- Zone AU de la résidence Marc Laycuras (21 955 m²)
- Zone AU de la résidence du chemin vert (36 014m²)
- Soit un total de **6,24 hectares**

Puisqu'il n'y a plus de zone AU stricte dans le PLU, le chapitre correspondant est supprimé du règlement.

Dans le même esprit, les orientations d'aménagement du « Camp Dolent » et de « La Chaussée » sont supprimées, car les zones urbanisables (AUA) ont déjà été aménagées, et la partie restante est requalifiée en zone agricole.



Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié

III.3. Définir de nouveaux emplacements réservés

III.3.1. Motivation de l'évolution

Les élus souhaitent profiter de la présente modification du PLU pour définir de nouveaux emplacements réservés, nécessaires à leurs projets et à l'avenir du territoire :

1. Créer un nouvel emplacement réservé (n°7) de 1 995 m² afin de créer une bande multifonctionnelle (chemin de tour de village, frange agro-urbaine, gestion pluviale) au sud et à l'ouest de la résidence Marc Laycuras ;
2. Créer un nouvel emplacement réservé (n°8) de 26 062 m² pour la création d'une zone agro-naturelle à l'entrée de village.

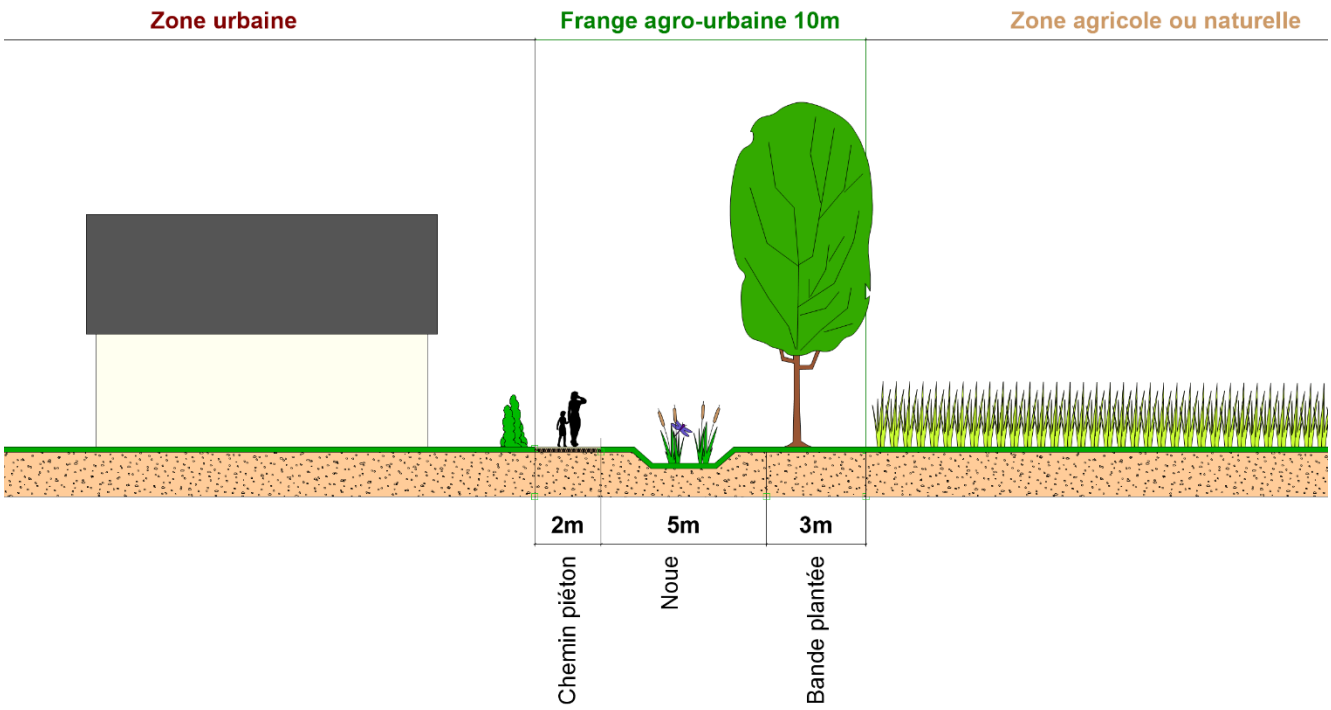
III.3.1.1. *Motivation de l'emplacement réservé n°7 au sud et à l'ouest de la zone à urbaniser de la rue Lecointre*

La résidence Marc Laycuras vient d'être aménagée (dernières constructions livrées en 2020-2021). Le PLU initial avait prévu une première tranche d'urbanisation sous la forme d'une zone AUa. Une zone AU avait également été définie, afin d'organiser une extension future vers le sud. Mais en application de la loi ALUR, l'ouverture à l'urbanisation de cette 2ème zone n'est plus possible, sauf à engager une révision générale du PLU (l'objectif de la loi ALUR étant de considérer comme zones « naturelles » les zones AU de plus de 9 ans).

La commune a décidé d'acter cette situation en requalifiant en zone agricole l'ancienne zone AU de la rue Lecointre, et de modifier l'emplacement réservé n°4 qui avait été créé au sud de celle-ci.

La commune souhaite **déplacer l'emplacement réservé n°4** afin de le « recoller » à l'urbanisation existante, et en **élargir la largeur à 10m** pour intégrer davantage de fonctionnalités :

- Continuité du chemin tour de ville ;
- Création d'une frange agro-urbaine, de type bande enherbée plantée de haies et d'arbres ;
- Aménagement d'une noue pour gérer le ruissellement en amont de la zone urbaine.



Coupe de principe sur la bande de 10m de l'emplacement réservée n°4

Cette bande agro-urbaine répond à plusieurs objectifs :

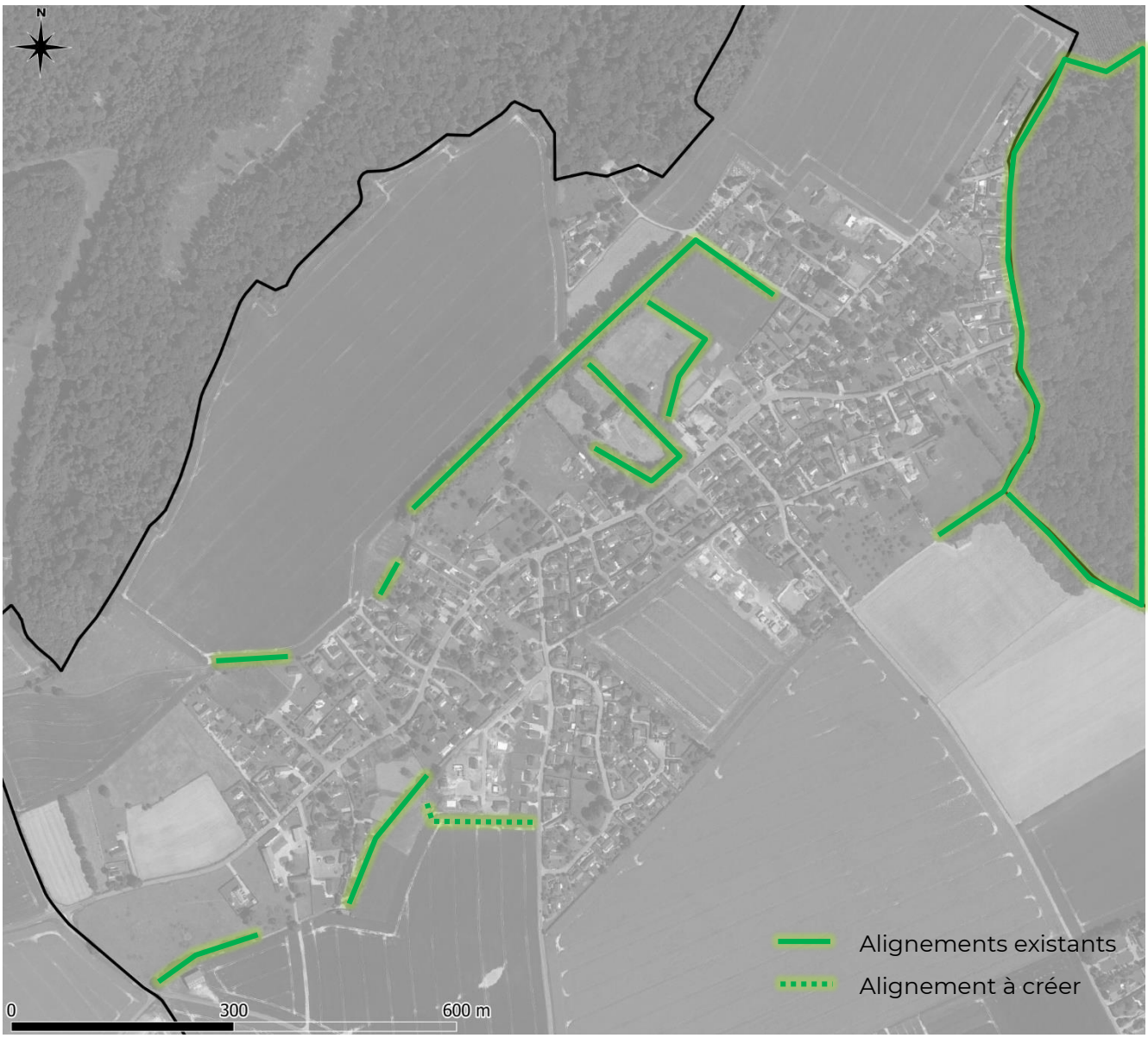
1. Elle s'inscrit dans les **boucles de tour de village** fédérant le territoire de la commune nouvelle du Thuit-de-l'Oison (4 boucles, dont deux passent à Thuit-Anger).



Les quatre boucles du Thuit de l'Oison

2. La nouvelle frange agro-urbaine, enherbée et plantée de haies et d'arbres, va compléter le réseau d'alignements bocagers présents en périphérie du village, pour faciliter la bonne **intégration de l'urbanisation dans le grand paysage**.

3. Cette bande de 10m va permettre d'ouvrir un **corridor écologique** à la lisière entre les paysages ruraux et le village (espace enherbé).



Réseau d'alignements bocagers en périphérie du village

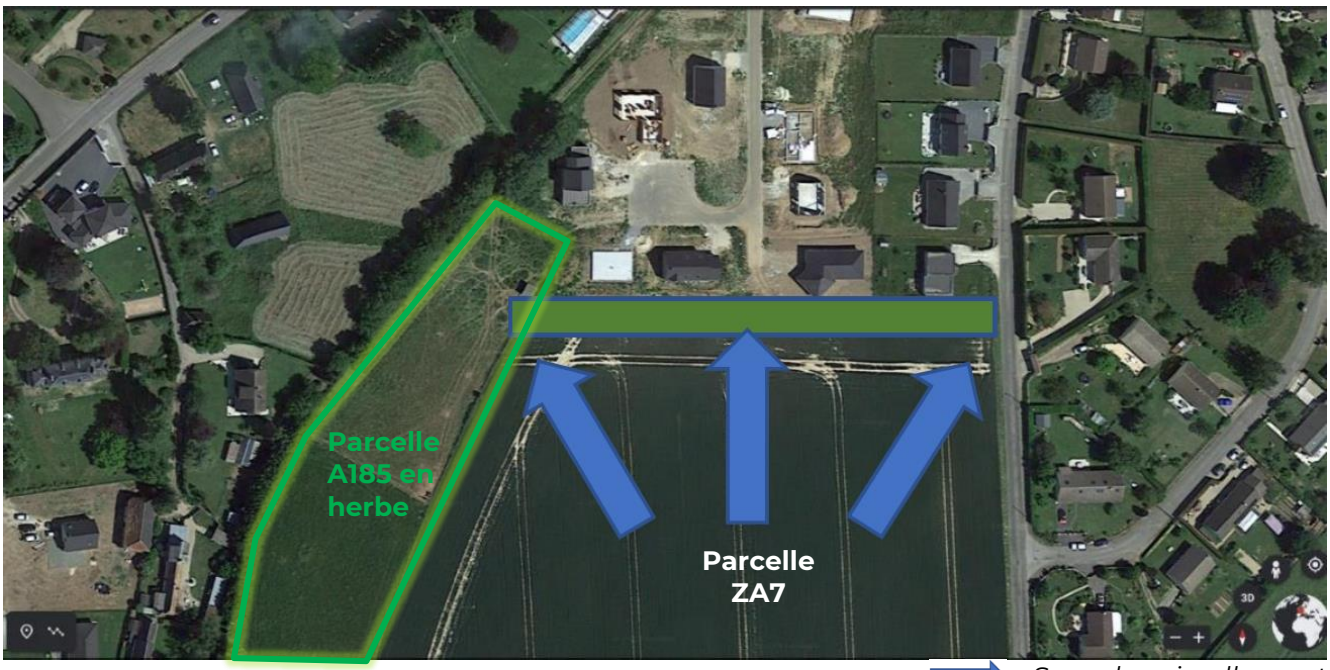
4. Enfin, elle va permettre de **sécuriser des inondations** la zone pavillonnaire située en aval, en interceptant les ruissellements venant de la zone agricole.

A l'ouest de la zone à urbaniser, ce nouvel emplacement réservé va permettre de créer un **bassin tampon** relié avec les noues et les autres bassins existants de la zone pavillonnaire, dans l'objectif de sécuriser contre les inondations la zone pavillonnaire en cas de pluies centennales.

Autour de ces bassins, étapes de balades sur les boucles de tour de village, la commune souhaite installer du mobilier urbain (bancs, poubelles) afin de créer des haltes où les habitants pourront se rencontrer pour favoriser le vivre-ensemble.

A noter : Le permis d'aménager de la résidence Marc Laycuras prévoyait une noue destinée à stocker et réguler les eaux de ruissellement issues des plaines agricoles situées en amont. Le plan du lotissement et le règlement du lotissement indiquent que cette noue sera réalisée à la charge de la commune sur la parcelle ZA7, c'est-à-dire sur le nouvel emplacement réservé n°7.

A noter : L'occupation de la parcelle A185 en herbage joue un rôle positif sur la limitation des ruissellements.



Sens du ruissellement



Circuit de l'eau après utilisation de l'emprise comme zone enherbée tampon

Bassins tampons existants

Bassins tampons à créer sur emprise n°2

Zone aménagement hydraulique douce

Vers talweg, Forêt d'Elbeuf, Elbeuf, La Seine

Vers Bassin de captage des Écameaux, Forêt d'Elbeuf, Elbeuf, La Seine

III.3.1.2. *Motivation de l'emplacement réservé n°8 pour création d'une zone agro-naturelle à l'entrée de village*

Les élus souhaitent instituer un nouvel emplacement réservé sur la parcelle A719, dans une logique d'amélioration de la qualité de l'entrée de ville. La notion de zone agro-naturelle marque la volonté de créer un espace qualitatif en entrée de village, affirmant un caractère naturel fort, tout en conservant des usages agricoles.



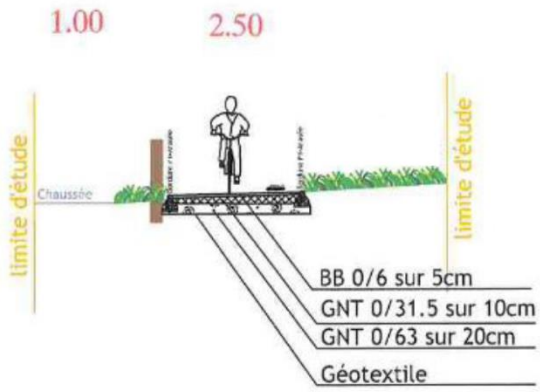
Parcelle A719

Cette parcelle occupe une position particulière, stratégique à l'échelle du territoire communal. Elle se situe à l'entrée du village historique du Thuit-Anger, longeant la RD85 et la VC14, routes empruntées tous les jours pour les déplacements pendulaires de milliers d'habitants du plateau travaillant sur la Métropole Rouen Normandie.

Ce projet répond à deux grands objectifs stratégiques :

1. Assurer, le long de la RD85 (rue Delamare), la **continuité de la voie douce** sur les abords de la parcelle. Ce projet, à réaliser à court terme, utilisera environ 5 m pour une bande de circulation douce de 2,50m de large sur environ 250 m.

   Comme dans la première tranche, les élus souhaitent protéger cette bande destinée aux piétons et aux cyclistes par des potelets et des lices en bois et réaliser un aménagement paysagé.



Profil de la voie douce

2. Dans le cadre d'une réflexion à plus long terme, les élus souhaitent garantir le **maintien de cette parcelle en zone naturelle ou en espace agricole à forte valeur paysagère (prairie, verger, etc.)**. D'après les échanges avec le syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du Neubourg, il apparait préférable de conserver cette parcelle en prairie, puisqu'elle est une des dernières pâtures du village. Elle est importante car elle constitue une zone où l'eau de ruissellement venant de l'amont s'infiltre.

   Ainsi, la création d'un emplacement réservé en vue d'une acquisition par la collectivité permettrait d'assurer durablement le maintien de cette parcelle en herbage à l'entrée du village, alors que la tendance depuis quelques années est à la disparition des surfaces en herbes au profit des grandes cultures céréalières.

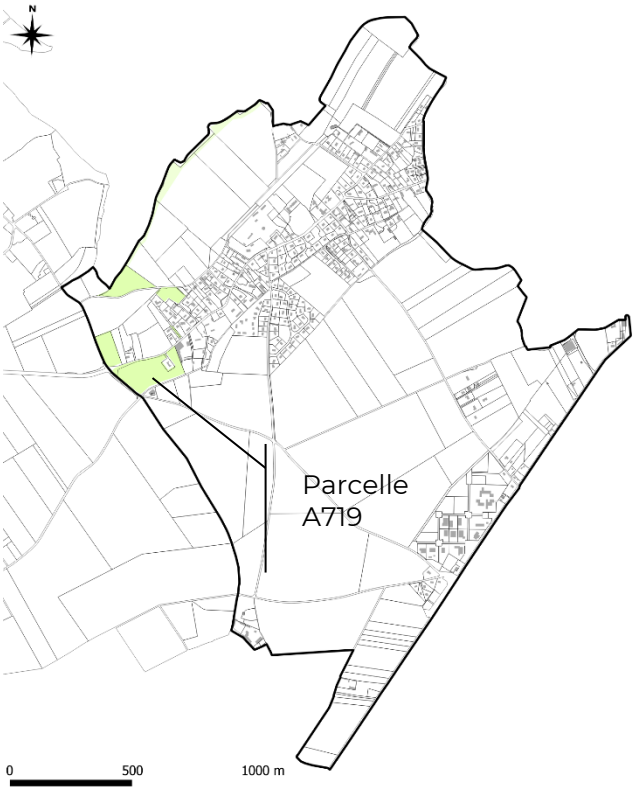
   La parcelle constitue un maillon d'un corridor écologique reliant la forêt d'Elbeuf à la Vallée de l'Oison. Les arbres têtards qui la bordent au sud-est, déjà protégés par le PLU, deviendraient propriété de la commune, ce qui assurerait leur avenir, gage de protection de la biodiversité locale qui s'y est installée.

   En parallèle de l'institution de l'emplacement réservé, les élus ont engagé une réflexion pour que cette parcelle conserve son statut agricole, en mettant en place un partenariat avec un exploitant.

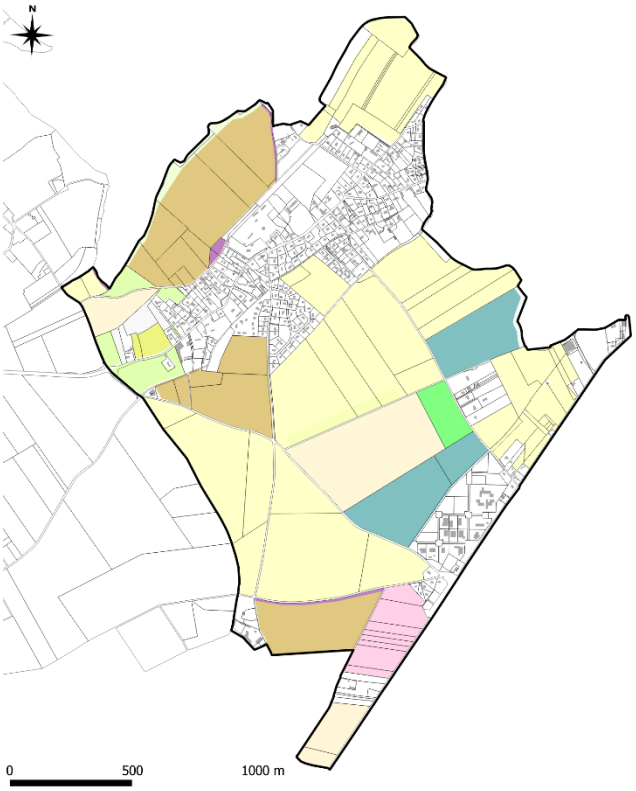
L'analyse des statistiques agricoles corrobore le constat précédent : entre 1988 et 2010, la superficie toujours en herbe a régressé de 66 à 11 hectares à Thuit-Anger (source recensement agricole 2010).

L'analyse du registre parcellaire graphique (déclaration d'exploitation à la PAC) de 2019 complète cette analyse : 7 hectares sont encore en herbe en 2019, sur les 214 hectares de terrains exploités par l'agriculture. Les surfaces toujours en herbe ne représentent que 3,3% des surfaces agricoles.

L'analyse du registre parcellaire graphique confirme également que la parcelle A719 est la plus importante parcelle en herbe de la commune.



Surfaces en herbe

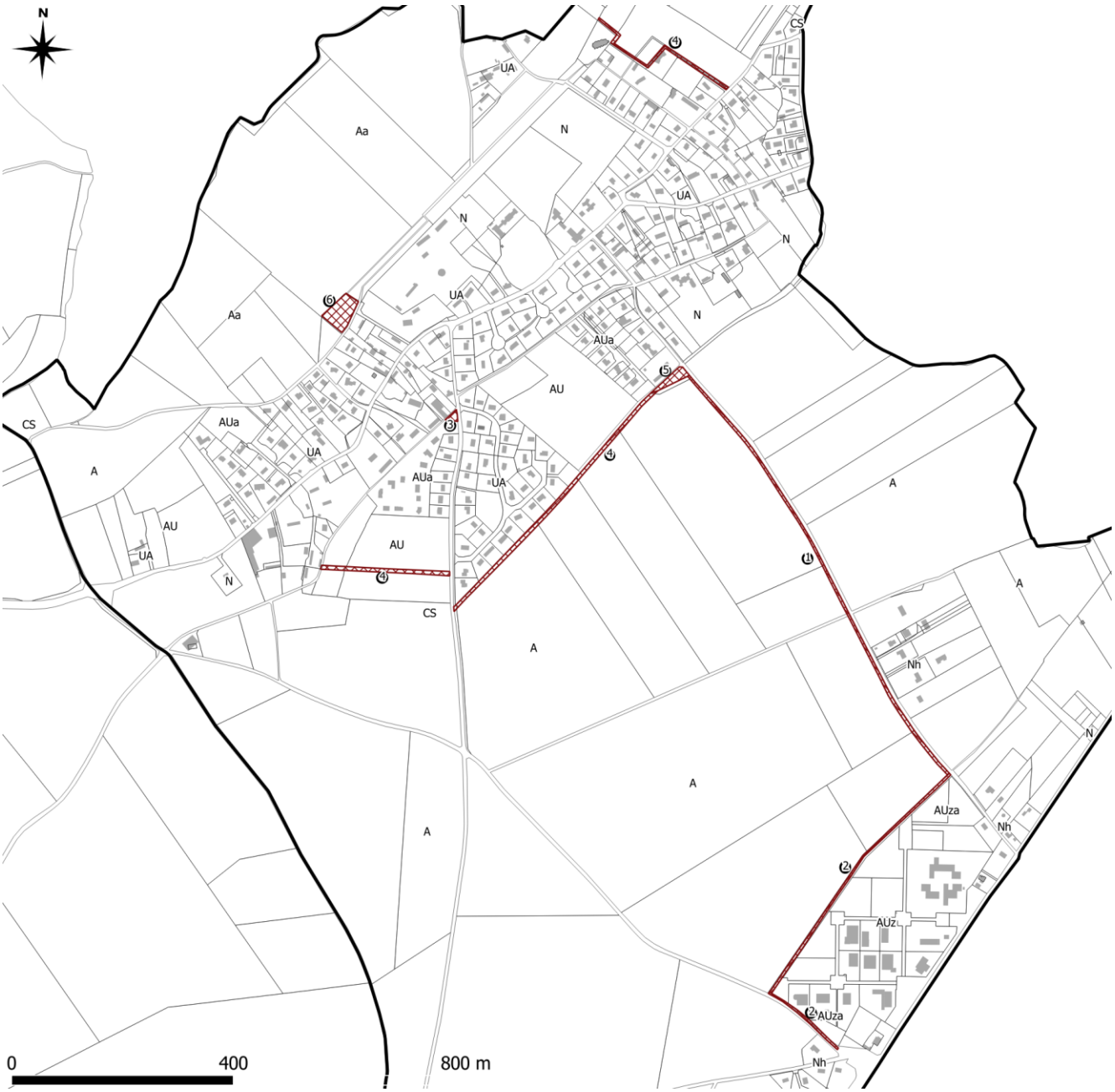


Surfaces exploitées (source RPG 2019)

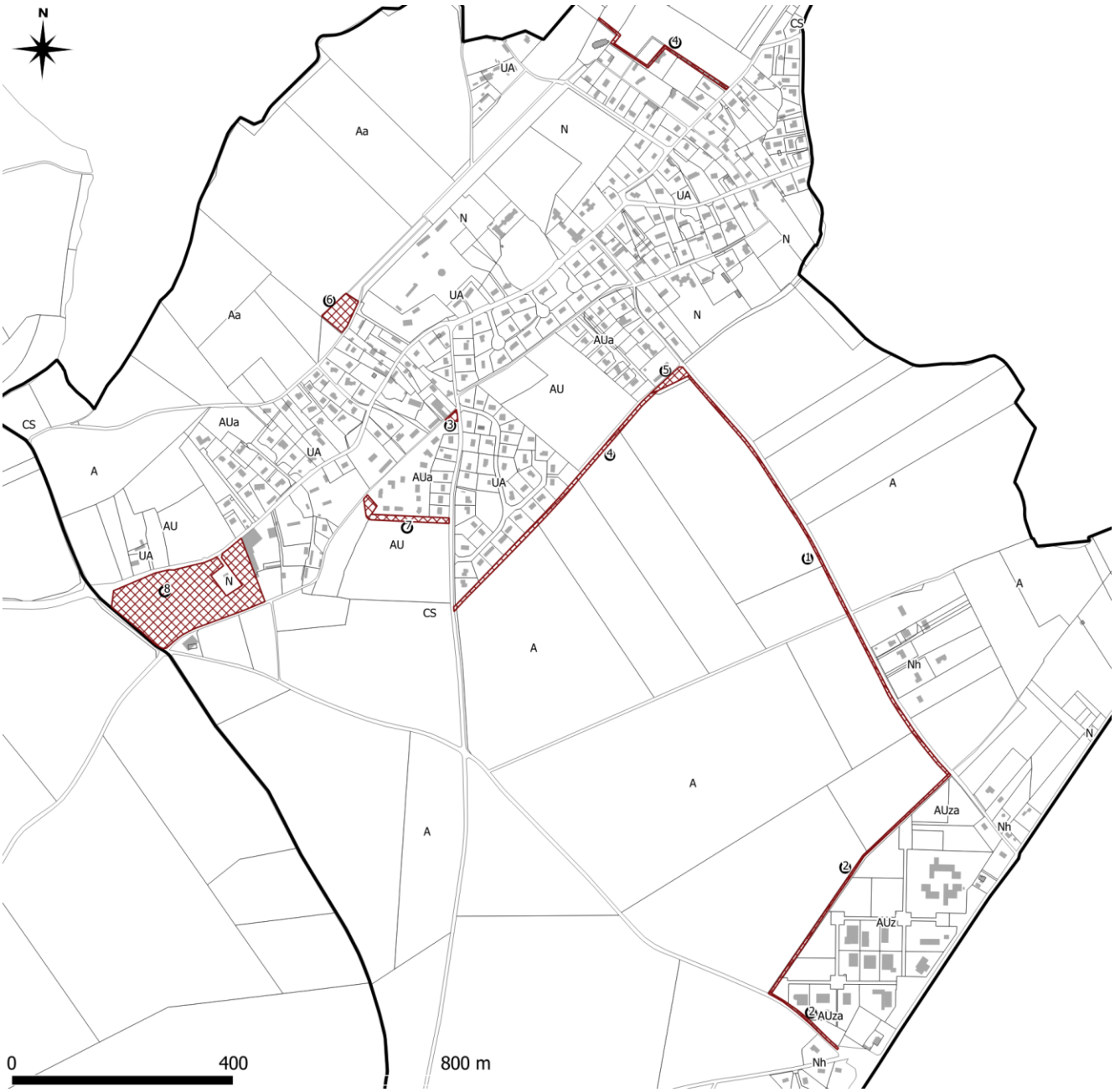
III.3.2. Modifications apportées au PLU

Le plan de zonage est modifié afin de :

- Supprimer la portion de l'emplacement réservé n°4 située au sud de la résidence Marc Laycuras (restent deux autres portions non modifiées) ;
- Créer un nouvel emplacement réservé (n°7) afin de créer une bande multifonctionnelle (chemin de tour de village, gestion pluviale, frange agro-urbaine) au sud de la résidence Marc Laycuras ;
- Créer un nouvel emplacement réservé (n°8) pour l'aménagement de l'entrée de village.



Plan de zonage initial



Plan de zonage modifié

III.4. Mettre à jour des indices de cavités souterraines

III.4.1. Motivation de l'évolution

Le Thuit-Anger est concerné par le risque lié à la présence de cavités souterraines. Ces cavités souterraines sont susceptibles de mener à l'effondrement des terrains sus-jacents, et interdisent donc toute construction. Plusieurs zones de marnières ont été recensées lors de l'élaboration du PLU approuvé le 9 novembre 2009.

Depuis 2005, la DDE puis la DDTM met à la disposition du public l'atlas départemental des cavités souterraines sur son site internet (http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-lapopulation/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturelsmajeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines). Depuis 2007, cet atlas se présente sous la forme d'une carte interactive qui permet de zoomer depuis le département jusqu'à l'échelle 1/10 000 ou 1/2 500 selon les secteurs, ce qui permet une localisation à la parcelle.

L'atlas des cavités souterraines représente tous les indices de cavités souterraines recensés par la DDTM de l'Eure, notamment à partir des données issues des campagnes de recensement lancées en 1995 et 2001, des effondrements et des études réalisées. Il est mis à jour quotidiennement. Les informations ayant permis de référencer un indice de cavité souterraine sont disponibles sur demande auprès de la DDTM de l'Eure.

La **comparaison entre les cavités reportées sur le PLU de Thuit-Anger et l'atlas des cavités souterraines montre plusieurs écarts**, qu'il convient de rectifier à l'occasion de la présente modification.

Conformément à la législation en vigueur, la commune doit délimiter les zones de sécurité de la manière suivante :

- Autour des **carrières et cavités souterraines localisées précisément** et dont la présence est avérée

  Le périmètre de risque est défini par un rayon de sécurité calculé en fonction de la taille de la cavité. Cette distance est calculée en fonction de la longueur présumée des galeries dans la direction considérée et d'une zone de décompression correspondant à la profondeur à laquelle sont situées les galeries.

  Faute de données précises sur la commune, le rayon de sécurité qui a été retenu pour Le Thuit-Anger lors de l'élaboration du PLU est le même que la commune limitrophe de La Saussaye. Pour la commune, ce rayon est donc de 60 mètres.

- Lorsque la présence de la cavité souterraine (y compris pour les bétoires) est avérée mais n'est **pas localisée précisément**

  Le périmètre de risque est représenté par un indice surfacique correspondant à la zone d'implantation probable de la marnière.

- Les **bétoires** sont des indices d'origine naturelle

  Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux. Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35 mètres est défini autour de ces indices.

Le règlement graphique du PLU doit faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites, ou soumises à des prescriptions particulières, les constructions et installations de toutes natures. Le risque lié à l'existence des cavités souterraines avérées est traduit dans le document graphique (plan de zonage), par l'instauration du périmètre de risque, délimité dans l'atlas des cavités souterraines, sous la forme d'une trame surfacique. A l'intérieur de cette trame, la légende du zonage précisera que tous les projets dont les terrains toucheront cet espace

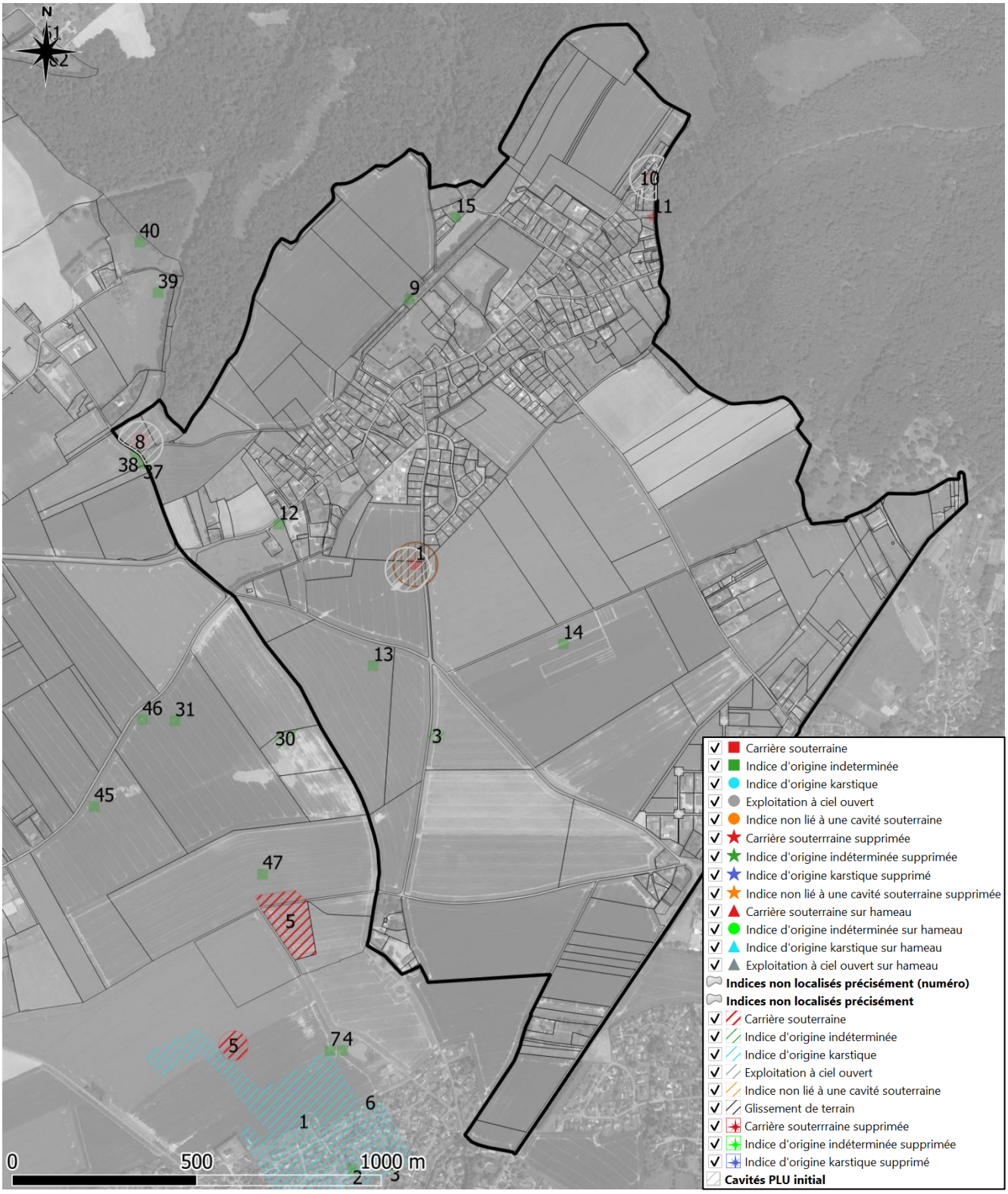
pourront alors être refusés en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible.

Toute construction nouvelle sera interdite en application de ce même article tant que la présence du risque ne sera pas levée. Ces prescriptions ne concernent pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la limite où la surface du projet est inférieure à 30 % de la surface initiale.

Pour les bétoires, le principe retenu est le même que pour les cavités avérées.

Cependant, si des études ou des travaux sont intervenus depuis l'approbation du document levant la suspicion du risque, celui-ci n'est alors plus un motif de refus. Cette règle n'est applicable qu'en zone constructible.

Pour les indices d'origine indéterminée et les incertitudes de présence d'une cavité, les informations recueillies au sein de l'atlas des cavités souterraines seront intégrées en annexe au document d'urbanisme sur un plan des contraintes. Toutefois, ces informations correspondront à celles de la date d'approbation du PLU et si le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain avant tout aménagement, il devra le faire en consultant l'atlas des cavités souterraines disponible sur l'Internet pour obtenir des données à jour. Cette information devra être portée en légende de ce plan des contraintes.

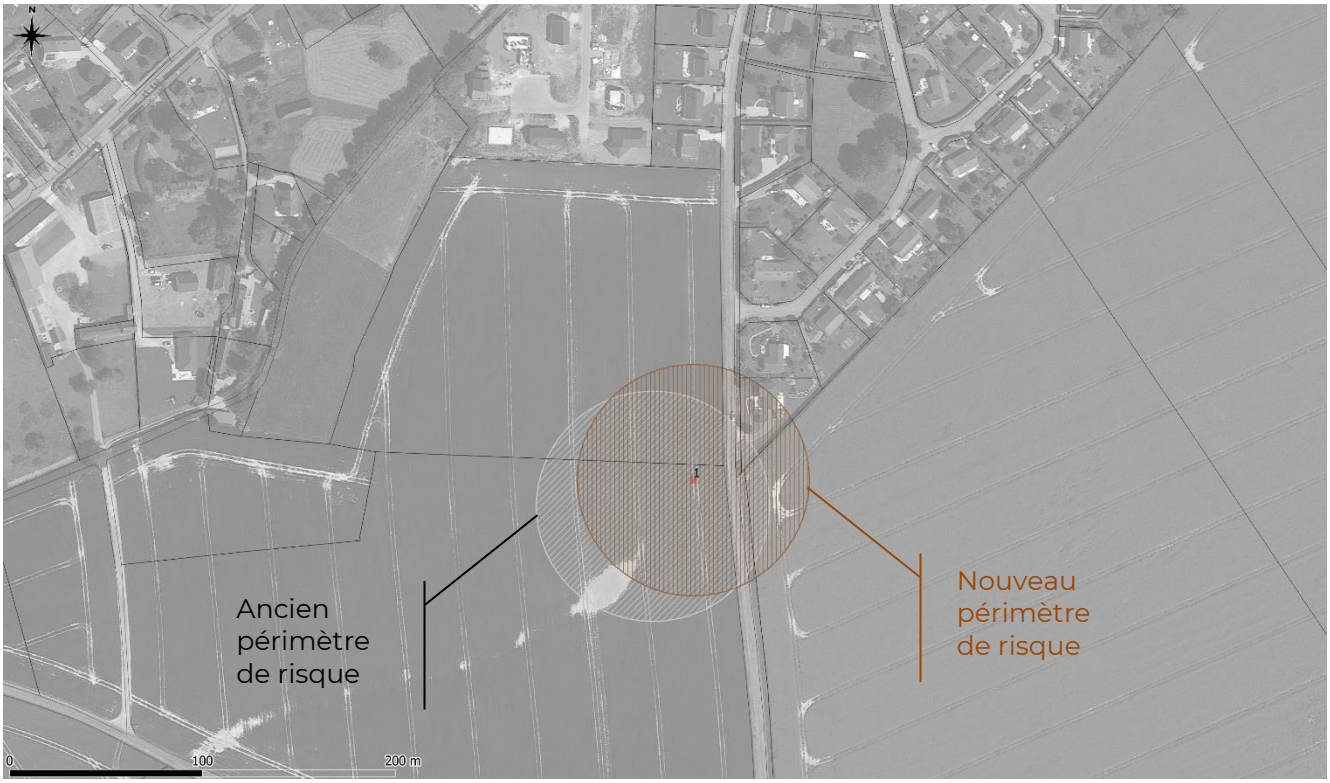


Comparaison entre les cavités reportées sur le PLU de Thuit-Anger et l'atlas des cavités souterraines

III.4.1. Modifications apportées au PLU

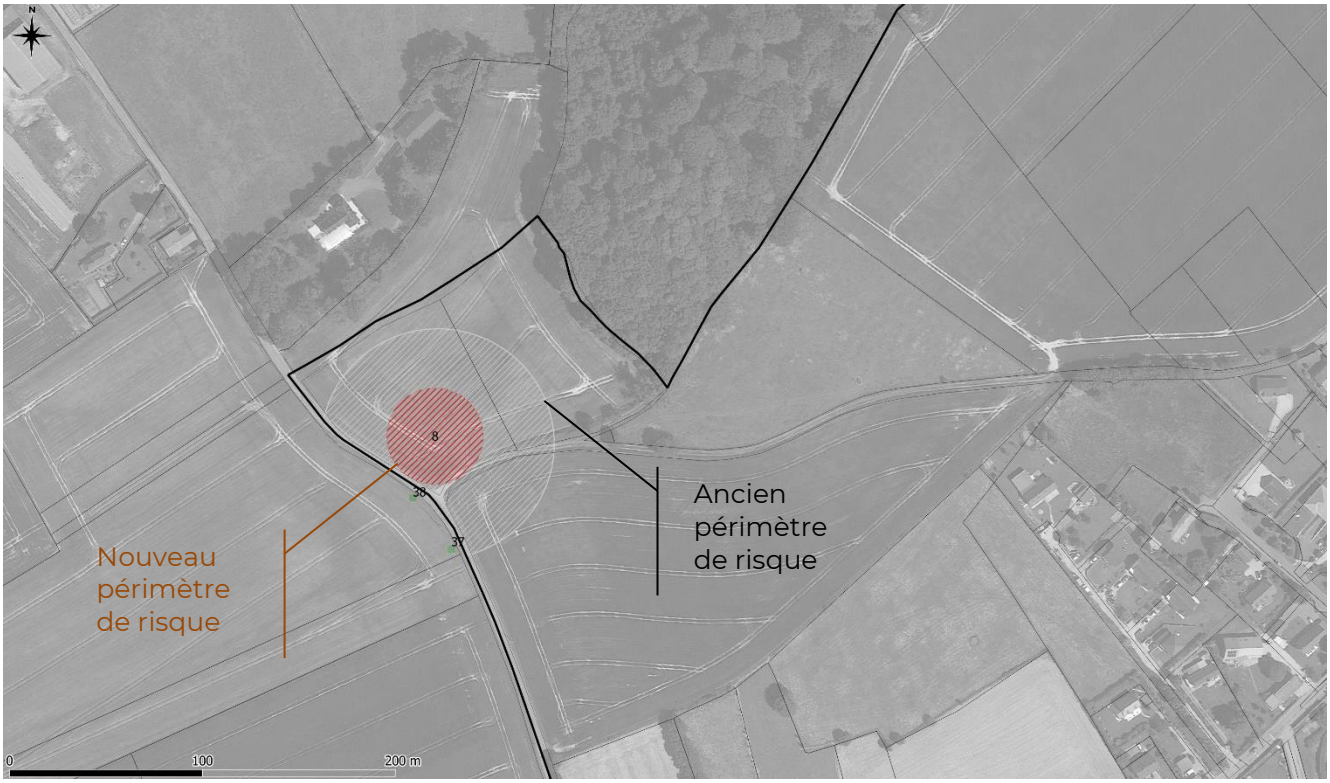
Le plan de zonage est modifié à partie des informations actuelles de l'atlas des cavités souterraines. Les modifications vont permettre de corriger les erreurs de géoréférencement, ainsi que d'ajuster les périmètres de sécurité selon les prescriptions des services de l'état :

1. L'indice n°1 est recalé (déplacement de 25m lié à une erreur de géoréférencement)



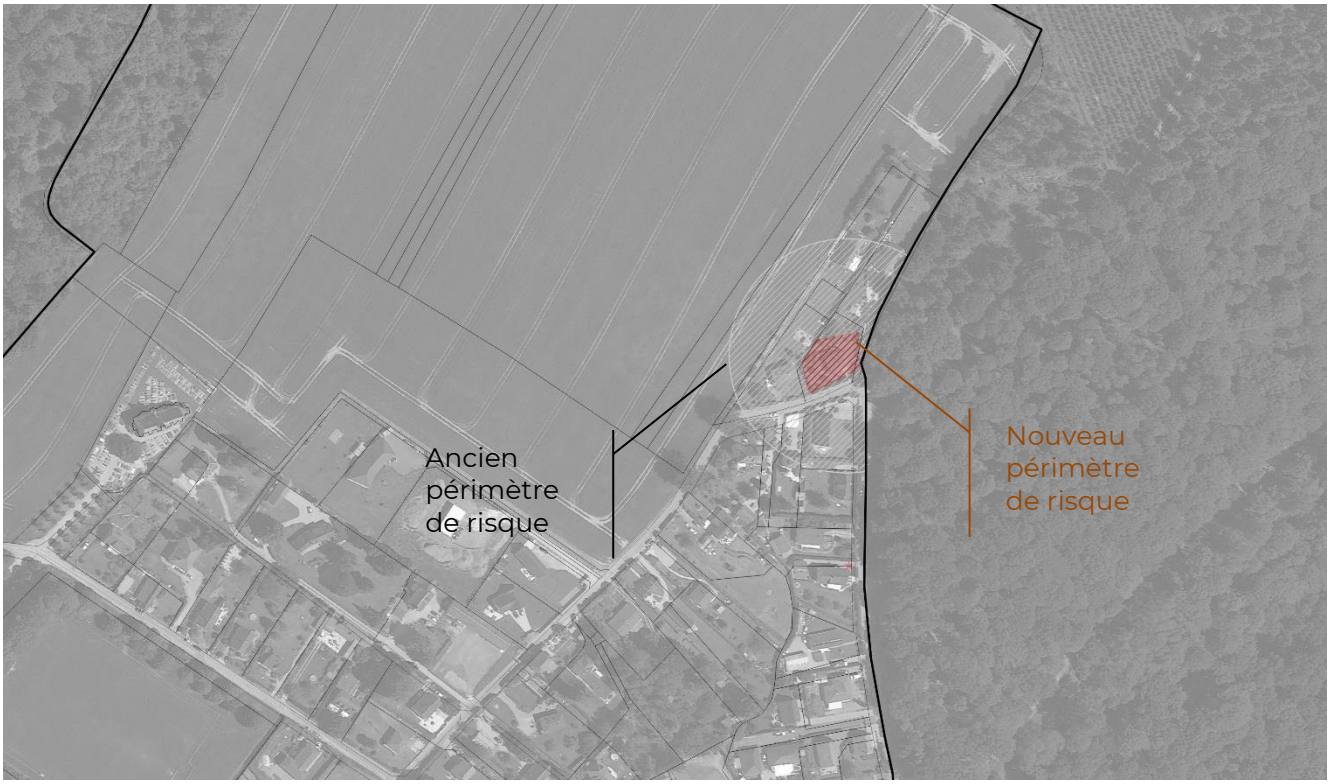
Indice n°1 relocalisé (carrière souterraine)

2. Selon l'atlas, l'indice n°8 est une carrière souterraine non localisée précisément



Indice n°8 limité (carrière souterraine non localisée précisément)

3. Selon l'atlas, l'indice n°10 est une carrière souterraine non localisée précisément



Indice n°10 limité (carrière souterraine non localisée précisément)

Enfin, le plan des contraintes est mis à jour selon les informations contenues dans l'atlas des cavités souterraines.

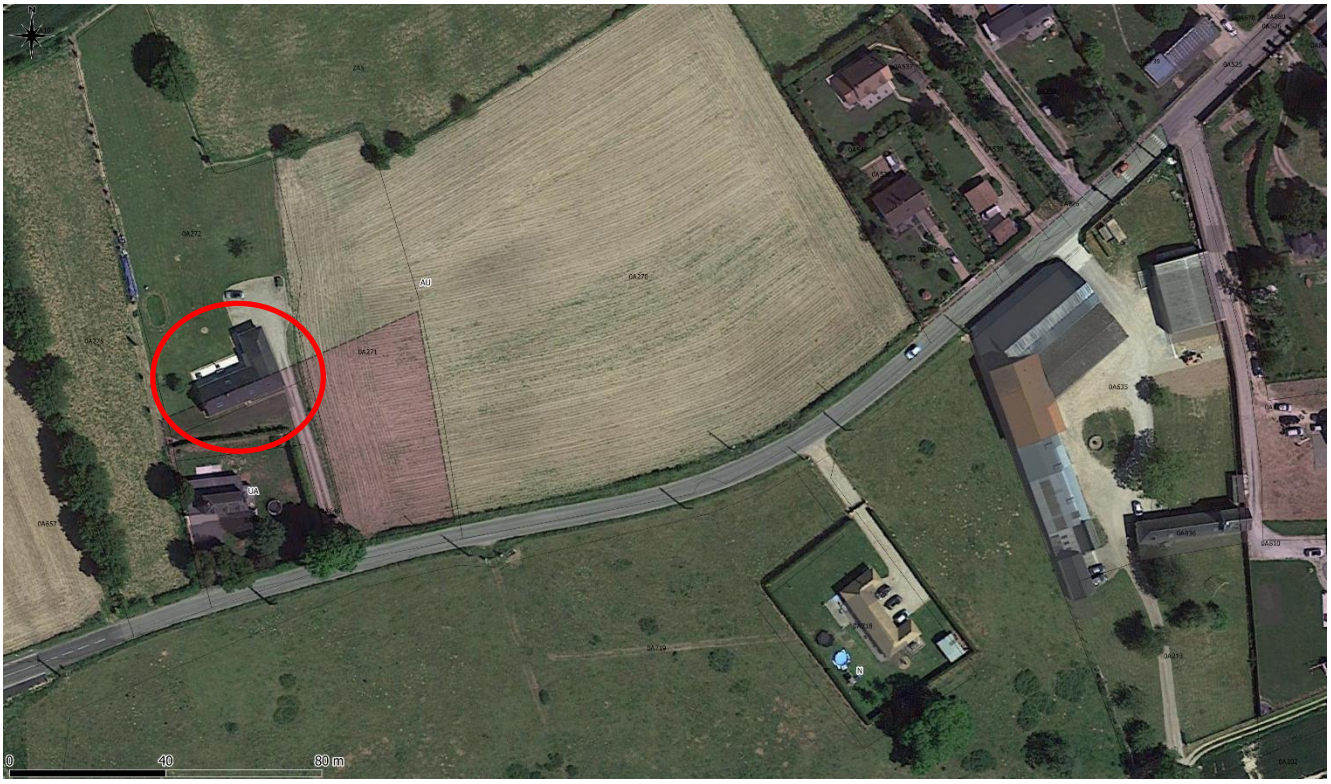
III.5. Modifier le zonage suite à une erreur matérielle

III.5.1. Motivation de l'évolution

Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 9 novembre 2009, la **maison de la parcelle A272** a fait l'objet d'une **erreur de zonage**.

Il convient de la considérer comme une erreur matérielle, dans le sens où c'est l'utilisation d'un cadastre et d'une photographie aérienne obsolètes ou mal géoréférencés qui ont conduit à cette erreur (en 2011, la carte du PLU avait été réalisée sans géoréférencement / il y a un décalage entre le cadastre et l'emplacement réel de la maison / allée / jardin). La volonté de la commune était évidemment de classer cette habitation et la maison voisine en zone UA – c'est la raison même de l'existence du secteur UA de 3 331 m² délimité rue Delamare un peu avant l'entrée du bourg.

Mais la géométrie retenue pour cette zone UA n'est pas bonne, car la maison est à moitié hors de la zone, comme le montre la photographie ci-dessous.



Entrée ouest du bourg

La série de photographies suivante atteste l'existence de la maison depuis le début des années 2000 (photographies Google Earth). Dès 2005, la maison est bien visible.



12/2003



12/2005



07/2006



12/2008



6/20010



10/2011



12/2008



06/2010



10/2011



06/2015



05/2016



05/2020

Ajoutons que le rapport de présentation, dans son chapitre relatif à la description de la structure du territoire, englobe ces parcelles dans la structure dite de quartier central, c'est-à-dire la zone urbanisée structurée le long de la rue Delamarre (voir extraits ci-dessous).

Nous retrouvons d'ailleurs cette logique de découpage dans le PADD (voir extrait ci-dessous).

Cela contribue également à témoigner de l'intention des élus, lors de l'élaboration du PLU, de classer ce terrain en zone urbaine.

Extrait du rapport de présentation : pages 58 et 59

La structure que l'on peut utilement dégager s'appuie au contraire sur le rôle de chaque ensemble bâti par rapport à l'ensemble du bourg. Les quartiers ne se distinguent pas les uns des autres par une architecture propre et homogène, mais par leurs positions respectives dans le tout cohérent que constitue le village.

Le village se répartit selon le schéma suivant :

- une zone visuellement dense, structurée de manière linéaire autour de l'axe principal du bourg : la rue Delamarre, tracée à proximité de la ligne de crête,
- un ensemble de zones périphériques à cet axe : le quartier de la rue de l'église, le quartier Forrière-Poulain/Mare Morel, le quartier Rue de l'Orée des Bois/ Mare d'Aulne, le quartier du Coudret, le quartier de la calnouënne
- le lotissement du Camp Dolent
- des quartiers isolés : les hameaux et les habitations situées en bordure de la 0840.

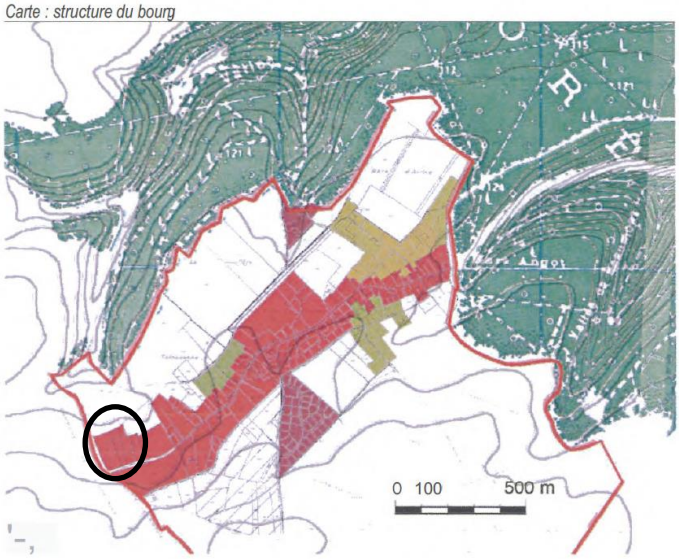
PLU du Thuit Anger– Rapport de présentation 55/100

L'ensemble du bourg-centre est contenu entre deux talwegs.

Les quartiers « périphériques » sont reliés à l'axe principal par, la plupart du temps, des voies perpendiculaires tracées dans la pente :

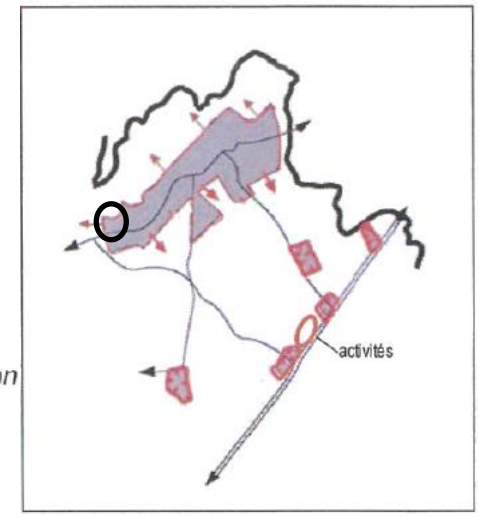
- sente Jacquet, rue de l'église, axe du château pour les liaisons vers le nord
- rue de la mare Morel et rue Lecointre pour les liaisons vers le sud

Carte : structure du bourg



- *Quartier central*
- D *Quartiers « périphériques »*
- *Quartiers isolés*

Extrait du PADD : page 2



Principe schématique de projet : extension du village ; conservation des quartiers détachés dans leur état actuel, réalisation d'une zone d'activités

III.5.2. Modifications apportées au PLU

La zone UA de la rue Delamarre est agrandie de manière à intégrer l'ensemble de la construction de la parcelle A272 (et son allée de desserte / jardin aménagé).



Plan de zonage initial (UA = 3 331 m²)



Plan de zonage modifié (UA = 4 906 m²)

Le contour modifié de la zone UA rend possible la construction d'extension ou d'annexe à l'habitation principale, sans toutefois créer les conditions favorables à une éventuelle division pour une nouvelle habitation, ce qui serait contraire à l'esprit de la rectification de l'erreur matérielle.

IV. Tableau des surfaces du PLU modifié

Les surfaces du PLU évoluent avec le reclassement des secteurs AU et la rectification de l'erreur matérielle de la zone UA de la rue Delamare :

		PLU avant (ha)	PLU après	Différence
Zones urbaines	UA	39,33	39,49	+0,16
	Sous-total U	39,33	39,41	+0,13
Zones à urbaniser	AU strict	6,23	0	-6,23
	AUa	3,78	3,78	=
	AUz	6,52	6,52	=
	AUza	3,51	3,51	=
	Sous-total AU	20,03	13,80	-6,23
Zones agricoles	A strict	181,33	187,40	+6,07
	Aa	41,64	41,64	=
	Sous-total A	222,97	229,12	+6,10
Zones naturelles	N strict	16,61	16,61	=
	Nh	7,78	7,78	=
	Nl	0,73	0,73	=
	Sous-total N	25,13	25,13	=
Total		307,46	307,46	=

Remarque : les surfaces « PLU avant » sont calculées à partir des couches originelles et modifiées versées sur le Géoportail de l'Urbanisme.

V. Incidences sur l'environnement

Le présent paragraphe expose les principales composantes de l'environnement sur lesquelles la modification est susceptible d'avoir des effets, et évalue le niveau d'incidence. Il est donc proportionné aux objectifs et enjeux de la modification, certains aspects environnementaux pouvant ne pas être abordés car n'ayant pas de rapport avec la modification.

V.1. Incidence sur les sites naturels

V.1.1. Zones Natura 2000

Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

A noter : Les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

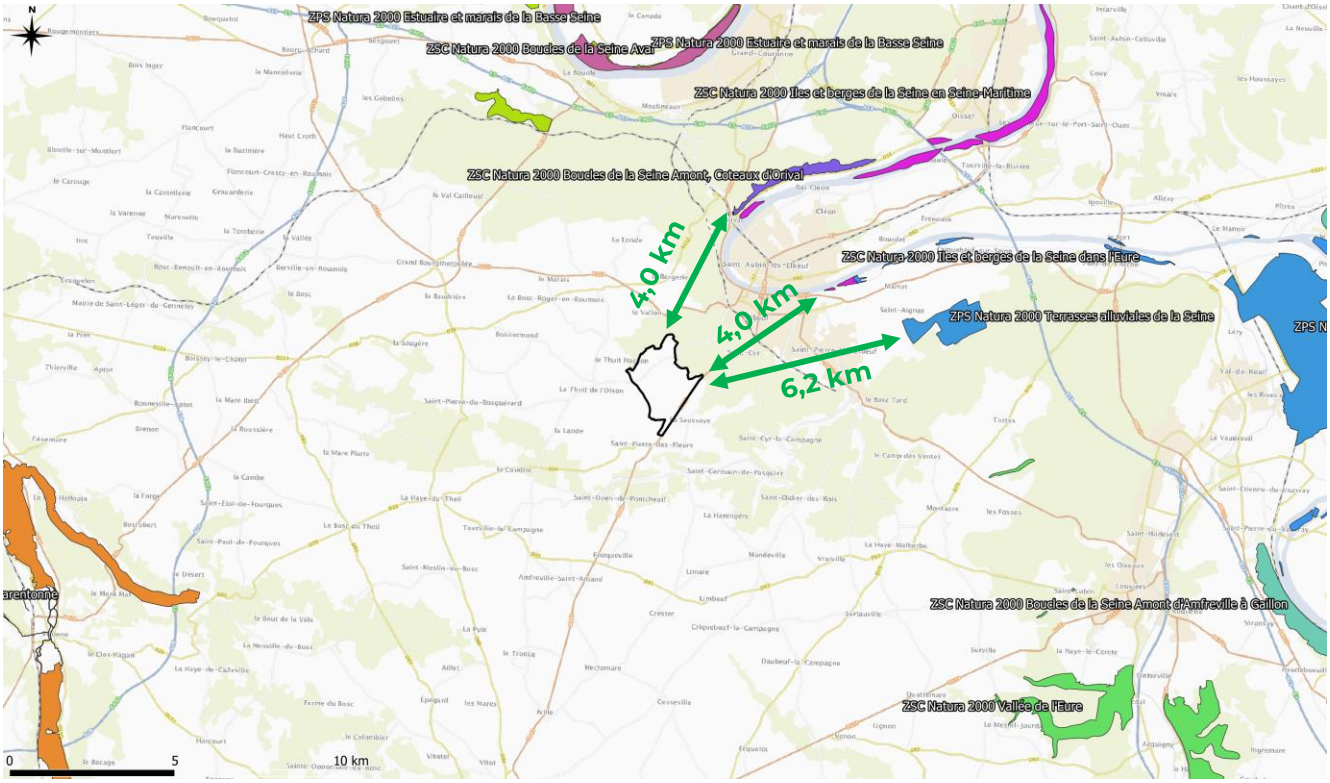
Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque Etat membre a dû élaborer la liste des sites potentiels, la transmette à la Commission européenne. Ensuite, l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (SIC). La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'Etat français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Thuit-Anger. Les zones les plus proches sont situées à environ 4 km au nord et nord-est, sur Orival, Saint-Aubin-lès-Elbeuf et Saint-Pierre-lès-Elbeuf :

- ZSC des boucles de la Seine Amont, Coteaux d'Orival ;
- ZSC des îles et berges de la Seine en Seine-Maritime.

On trouve également, à 6,2 km à l'est, la ZPS des terrasses alluviales de la Seine.



Les zones Natura 2000 autour de Thuit-Anger(source INPN)

L'**incidence sur ces sites Natura 2000 est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

Ajoutons que les projets de maintien de l'entrée de ville en prairie et de création de lisières agro-urbaines vont participer à augmenter les fonctionnalités écologiques du territoire, ce qui sera naturellement bénéfique à l'environnement.

V.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'Etat en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste

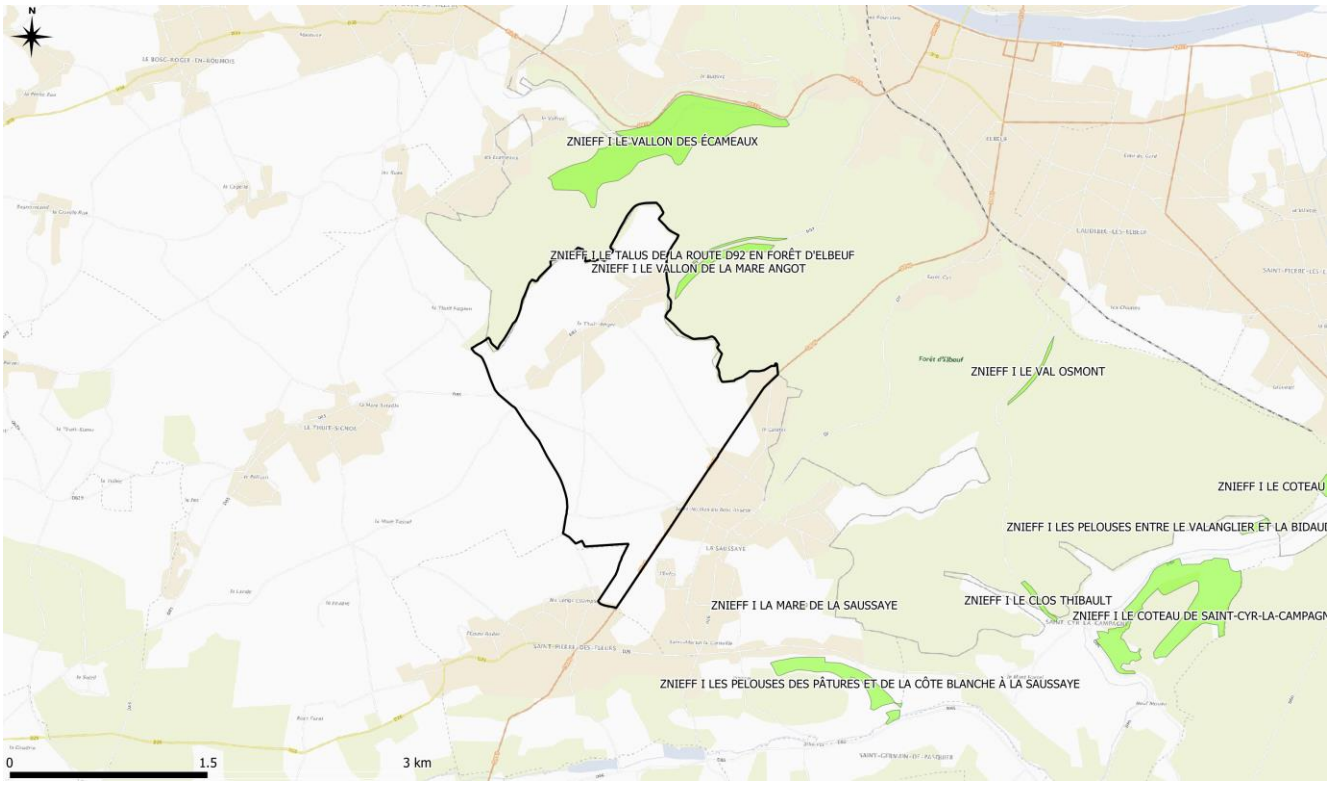
d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

ZNIEFF de type I

Il n'y a pas de ZNIEFF de type I à Thuit-Anger.

Les ZNIEFF de type I les plus proches sont situées sur la commune voisine d'Elbeuf :

- Le vallon de la mare Angot (environ 30m de Thuit-Anger) ;
- Le talus de la route D92 en forêt d'Elbeuf (environ 150m de Thuit-Anger) ;
- Le vallon des Ecameaux (environ 250m de Thuit-Anger).



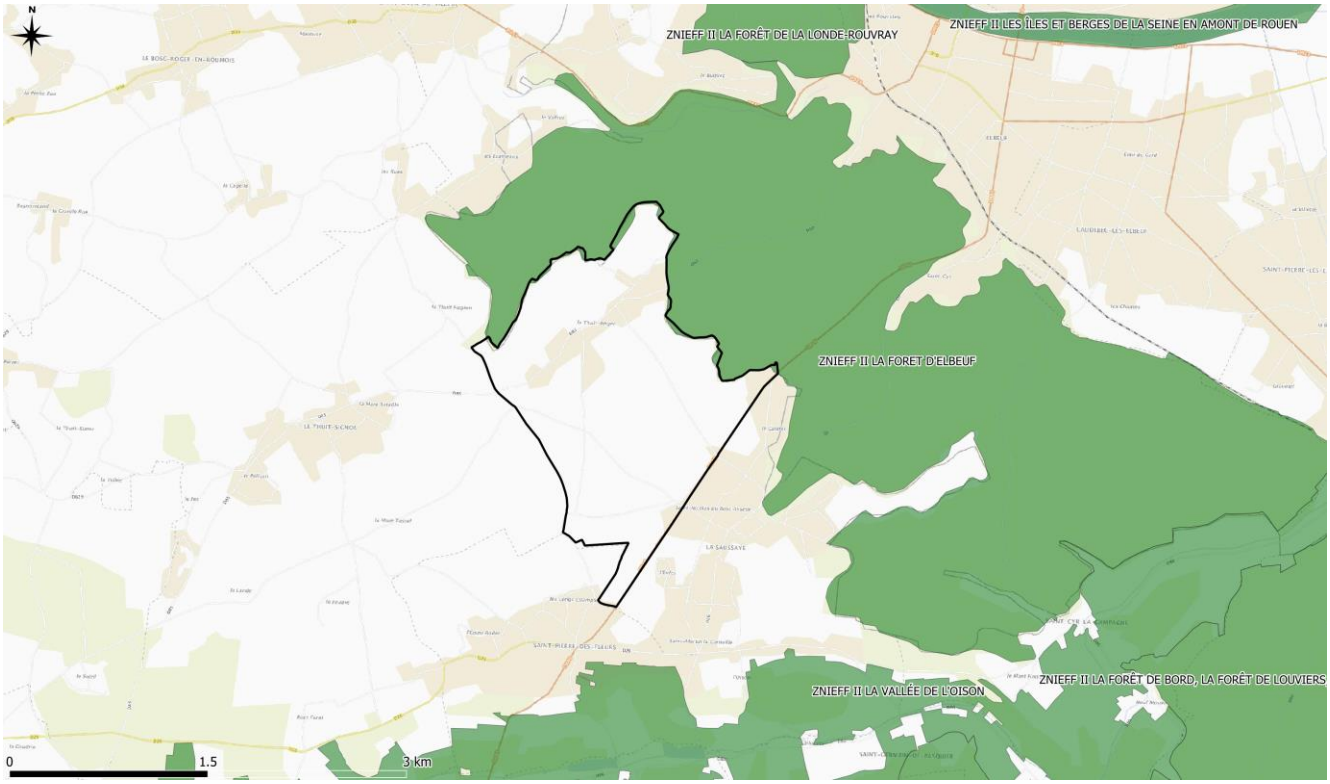
Les ZNIEFF de type I à proximité de Thuit-Anger (source INPN)

D'une manière générale, l'**incidence sur les ZNIEFF de type I est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

Ajoutons que les projets de maintien de l'entrée de ville en prairie et de création de lisières agro-urbaines vont participer à augmenter les fonctionnalités écologiques du territoire, ce qui sera naturellement bénéfique à l'environnement.

ZNIEFF de type II

La ZNIEFF de type II de la Forêt d'Elbeuf borde le territoire communal (avec quelques petites incursions ponctuelles).



Les ZNIEFF de type II à proximité de Thuit-Anger (source INPN)

D'une manière générale, l'**incidence sur les ZNIEFF de type II est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

Ajoutons que les projets de maintien de l'entrée de ville en prairie et de création de lisières agro-urbaines vont participer à augmenter les fonctionnalités écologiques du territoire, ce qui sera naturellement bénéfique à l'environnement.

V.1.3. Zones humides

Définition

On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones humides ont plusieurs fonctions :

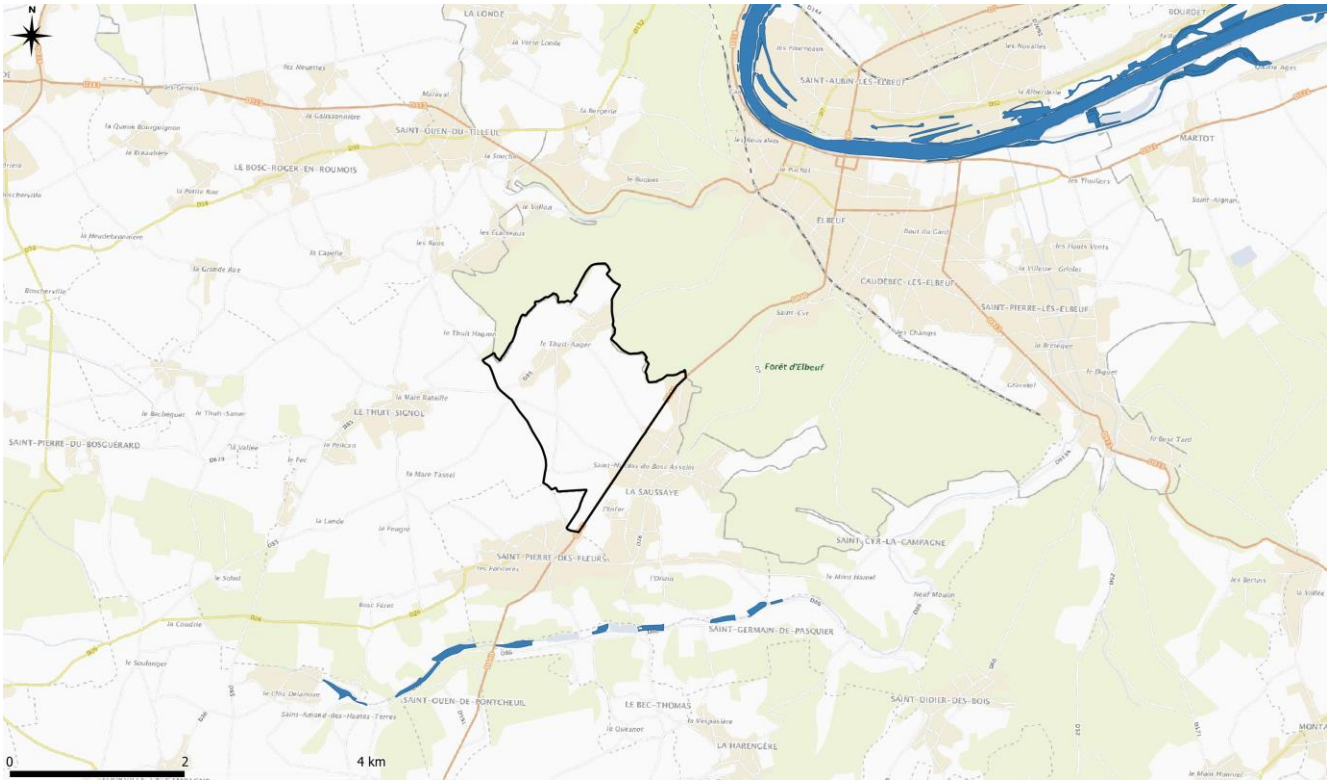
- Elles jouent un rôle de tampon dans la gestion de l'eau en agissant comme des éponges. Elles se gorgent d'eau l'hiver ce qui permet de limiter les inondations en aval. Elles restituent cette eau avec un décalage, notamment l'été, et soutiennent ainsi le débit de la rivière.

- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.

- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

Il n'y a pas de zones humides repérées à Thuit-Anger, ni de milieux prédisposés à la présence de zones humides.

Les zones humides ou prédisposées à la présence de zones humides les plus proches sont situées au nord-ouest en vallée de Seine (2,3 km des zones humides d'Elbeuf) et au sud à Saint-Pierre-les-Fleurs et à La Saussaye (1,1 km).



Les zones humides à proximité de Thuit-Anger (source INPN))

L'incidence sur les zones humides peut être qualifiée de **négligeable**, compte tenu de l'éloignement de ces zones.

V.1.4. Arrêté de protection de biotope

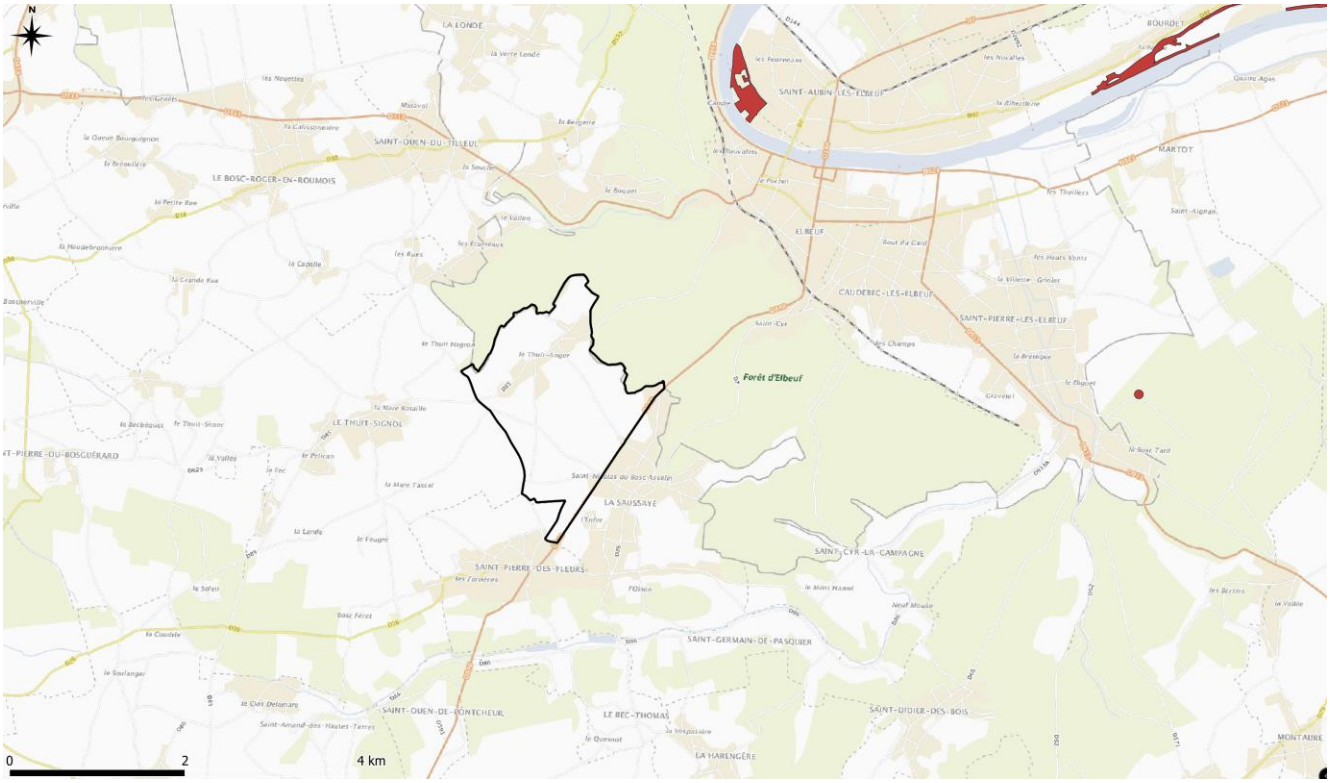
Définition

L'Arrêté de Protection du Biotope (APB) est un outil de protection forte qui concerne un espace pouvant être limité. La protection de biotopes d'espèces protégées est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de faune et de flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières, etc.), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Thuit-Anger.

Les APB les plus proches sont situées au nord-ouest à Elbeuf / Saint-Aubin-lès-Elbeuf (APB de l'Ile du Noyer, à 2,5 km) et à l'est à Martot (APB de la Mare Asse à 5,4 km).



Arrêtés de protection de biotope à proximité de Thuit-Anger (source INPN)

L'Ile du Noyer à Saint-Aubin-lès-Elbeuf est protégée pour ses populations de brochets et de pélodytes (amphibien), qui seront par leur éloignement et leur nature non impactés par le projet.

La Mare Asse à Martot est protégée pour ses populations d'Hottonie des marais (Hottonia palustris), de Triton palme (Triturus helveticus), de Crapaud commun (Bufo bufo) et de Salamandre tachetée (Salamandra salamandra), qui seront par leur éloignement et leur nature non impactés par le projet.

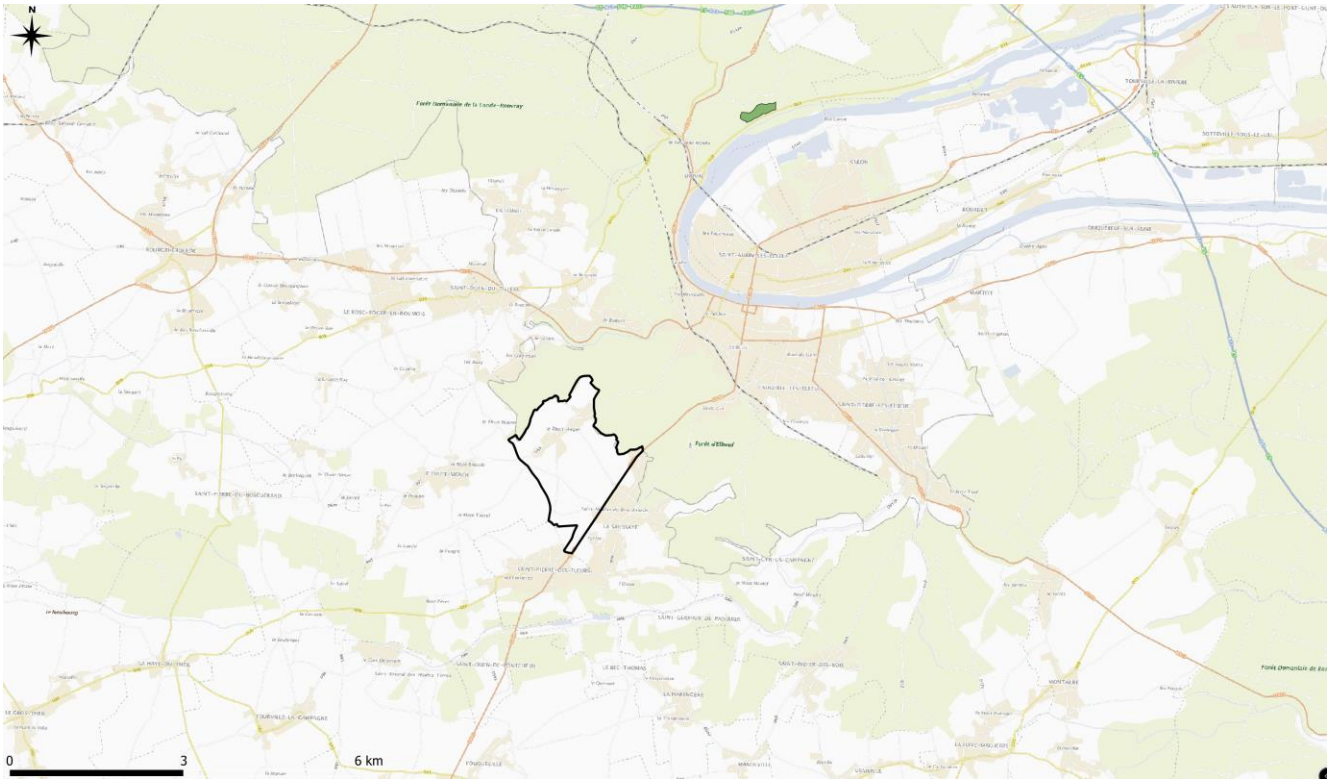
V.1.5. Réserves biologiques

Définition

Les Réserves Biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales.

Il n'y a pas de réserve biologique à Thuit-Anger.

Les RB les plus proches sont situées au nord à Orival (5 km).



Réserves biologiques à proximité de Thuit-Anger (source INPN)

L'**incidence sur ces réserves biologiques est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

V.1.6. Espaces Naturels Sensibles

Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles à Thuit-Anger.

L'ENS le plus proche est situé au sud (zone humide du Moulin Amour à Saint-Ouen-de-Pontcheuil, à environ 1,5 km).

L'**incidence sur ces Espaces Naturels Sensibles est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

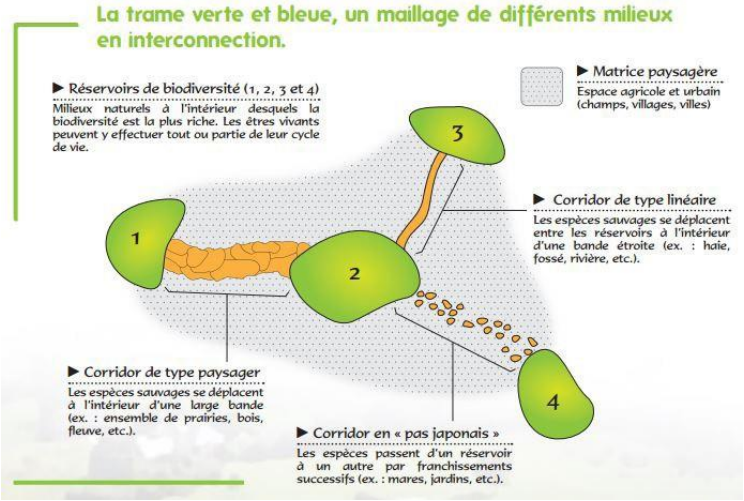
V.1.7. Trame verte et bleue

Définition

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

A travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). La trame verte et bleue est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, 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 sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.



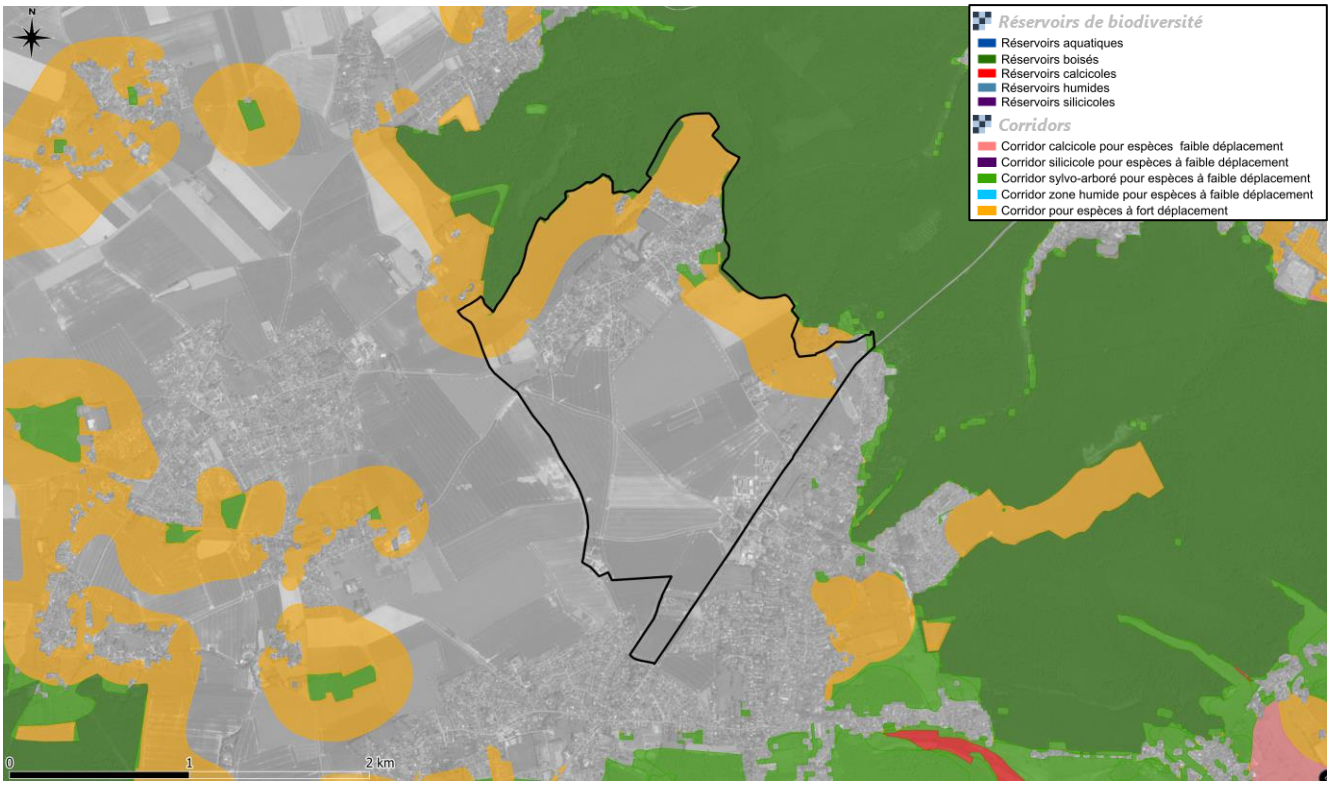
Description de la Trame Verte et Bleue (source AREHN)

Le rapport de présentation du PLU en vigueur, élaboré en 2007, n'intègre pas une analyse complète de la trame verte et bleue. Pour analyser les incidences du projet sur la trame verte et bleue, on se réfèrera donc au SRCE de Haute-Normandie et à l'analyse locale déclinée par le SCOT du Roumois.

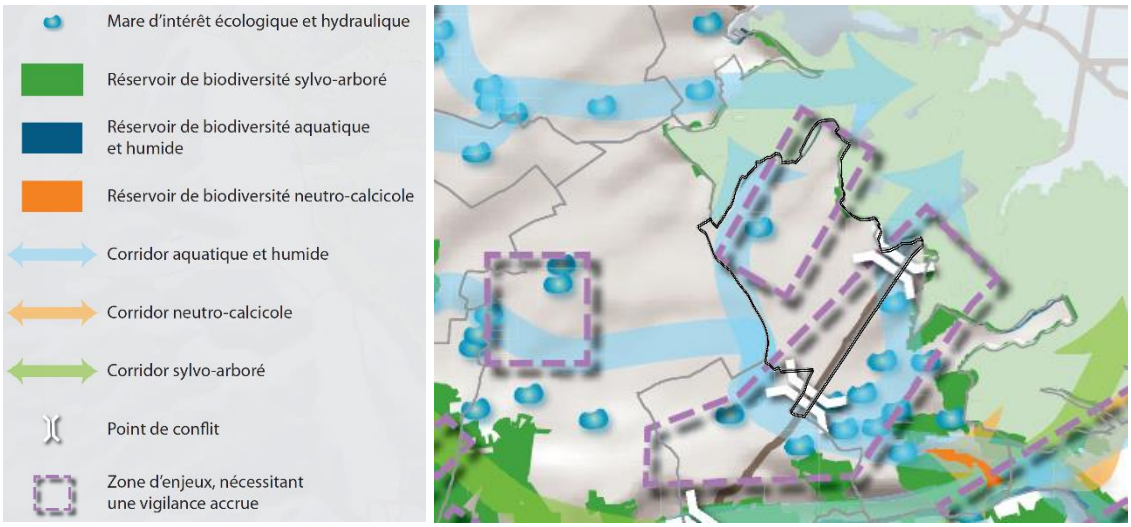
La commune n'est pas traversée par les grands corridors écologiques régionaux, qui la bordent par le nord et l'est (notamment la forêt d'Elbeuf). Pour autant, la présence d'éléments remarquables du paysage (prairies, haies et bosquets d'arbres) peut constituer un support propice aux échanges écologiques pour des corridors écologiques d'échelle locale.

Le SCOT du Roumois identifie une zone d'enjeux, nécessitant une vigilance accrue, autour du village de Thuit-Anger.

La préservation de l'une des dernières grandes prairies bocagères de la commune, et la création de franges agro-urbaines boisées autour du village constitue évidemment des projets qui seront bénéfiques à l'amélioration des continuités écologiques sur le territoire.



Réservoirs et corridors du SRCE (source DREAL)



Trame verte et bleue du SCOT (source CCRS)

V.1.8. Autres périmètres non pris en compte

Les périmètres suivants n'existent pas à Thuit-Anger, et sont très éloignés. Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude.

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Définition

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Thuit-Anger (la plus proche est la boucle de Pose et de Muids, à 16 km à l'est).

Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

Définition

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut-être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Thuit-Anger n'est situé dans aucun périmètre de PNR. Toutefois, le PNR des Boucles de la Seine normande est situé à 7 km au nord.

Réserves Naturelles Régionales (RNR) :

Définition

Les Réserves Naturelles Régionales (RNR) sont des territoires appartenant à une ou plusieurs communes, dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Thuit-Anger n'est concerné par aucune RNR (la plus proche est la Côte de la Fontaine, à 22 km au nord).

V.2. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain

La présente modification prévoit :

- La requalification des anciennes zones AU strictes en zone agricole.

  La modification acte ainsi la préservation à long terme des parcelles concernées, qui sont ainsi préservées de toute urbanisation.

- La création d'un emplacement réservé au sud et à l'ouest de la résidence Marc Laycuras.

  Sur cet emplacement réservé, la commune souhaite créer un cheminement piéton et un bassin pluvial (constituant des formes d'artificialisation des sols, estimées à environ 550 m² pour 185m de chemin + bassin) et des ouvrages à caractère naturel (noue, bande enherbée plantée : ouvrages à caractère naturel).

  Cet emplacement, parce qu'il permettra la création d'une lisière agro-urbaine plantée, marque une limite ferme de fin d'urbanisation, actant durablement l'arrêt de l'étalement urbain dans ce secteur.

- La création d'un emplacement réservé à l'entrée ouest du village.

  Sur cet emplacement réservé, la commune entend poursuivre l'aménagement d'une voie douce (constituant une forme d'artificialisation des sols, estimée à environ 625 m² pour un linéaire de 250m).

En outre, la commune souhaite préserver grâce à cet emplacement réservé le caractère naturel du reste de la parcelle (25 430 m² à conserver en prairie).

- La rectification d'une erreur matérielle sur la délimitation de la zone UA prend simplement compte le caractère urbanisé d'une parcelle existante.

Ces différents projets auront une **incidence limitée** sur la limitation de l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain. Au contraire, ils permettent d'inscrire durablement les questions de limitation de l'artificialisation des sols au sein du document d'urbanisme.

V.3. Incidence sur l'agriculture

L'analyse des incidences sur l'agriculture est très proche de l'analyse précédente (artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain), mais recentrée sur la question des usages agricoles.

La présente modification prévoit :

- La requalification des anciennes zones AU strictes en zone agricole.

  La modification acte ainsi la préservation à long terme du caractère agricole des parcelles concernées.

- La création d'un emplacement réservé au sud et à l'ouest de la résidence Marc Laycuras (1 430 m² et 570 m²).

  Cet emplacement remplace l'ancien emplacement n°4 en l'élargissant (passage de 7m à 10m). La nouvelle forme permet la création d'une lisière agro-urbaine plantée, marquant une limite ferme de fin d'urbanisation sur les espaces agricoles.

  En outre, cette bande permettra de mieux séparer les fonctions agricoles et résidentielles, pour prévenir tous conflits (ruissellements agricoles, utilisation d'intrants, etc.).

- La création d'un emplacement réservé à l'entrée ouest du village.

  La commune souhaite préserver grâce à cet emplacement réservé le caractère naturel et agricole de la parcelle (26 062 m²). En parallèle de l'institution de l'emplacement réservé, les élus ont engagé une réflexion pour que cette parcelle conserve son statut agricole, en mettant en place un partenariat avec un maraîcher qui exploiterait ce terrain.

- La rectification d'une erreur matérielle sur la délimitation de la zone UA prend simplement compte le caractère urbanisé d'une parcelle existante.

Ces différents projets auront une **incidence limitée** sur l'activité agricole. Le seul projet qui aurait pu avoir une incidence notable est l'emplacement réservé sur la parcelle A719 à l'entrée ouest du village ; mais les élus ont bien intégré cette problématique, et assureront le maintien d'une agriculture compatible avec son caractère naturel (pâture, verger, etc.).

V.4. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

V.4.1. Sites classés et inscrits

Définition

Les sites classés ou inscrits sont des espaces naturels ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, à la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.), ainsi qu'à la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

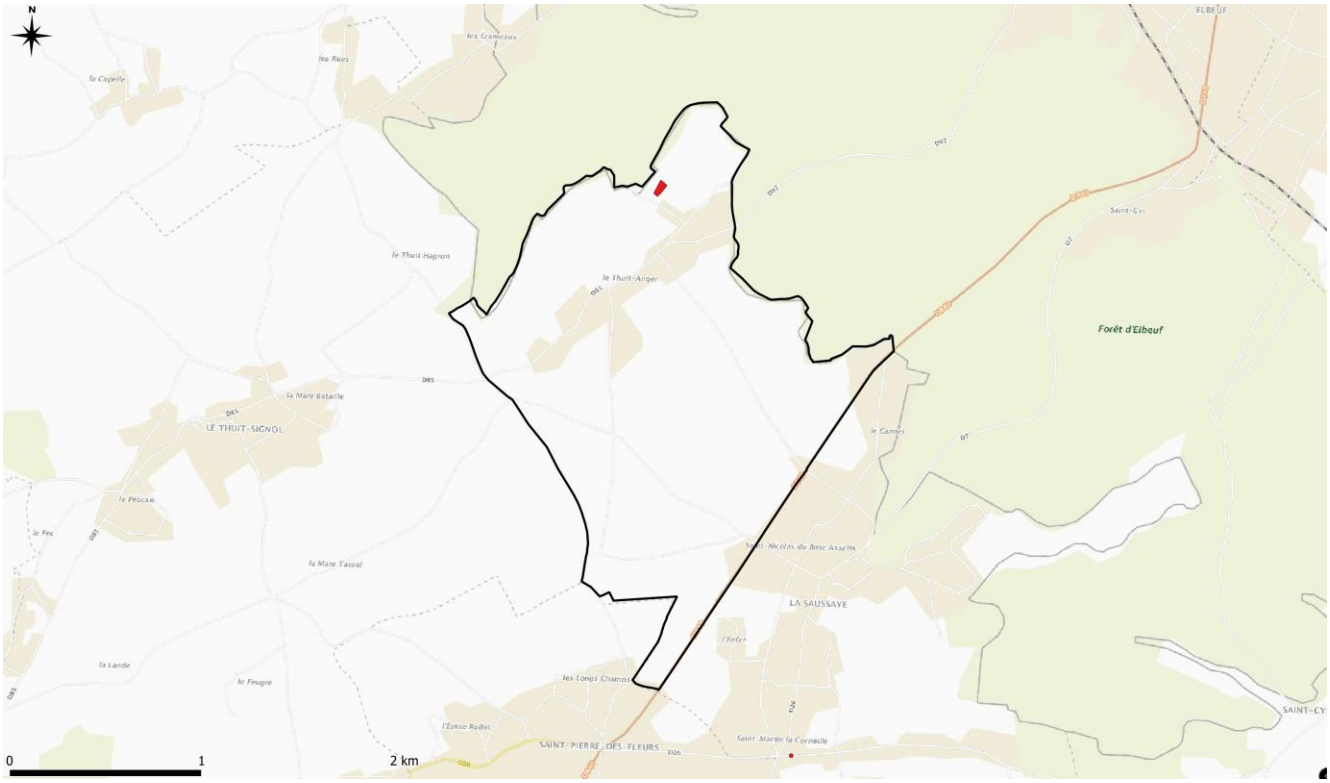
En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L.341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par

le préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

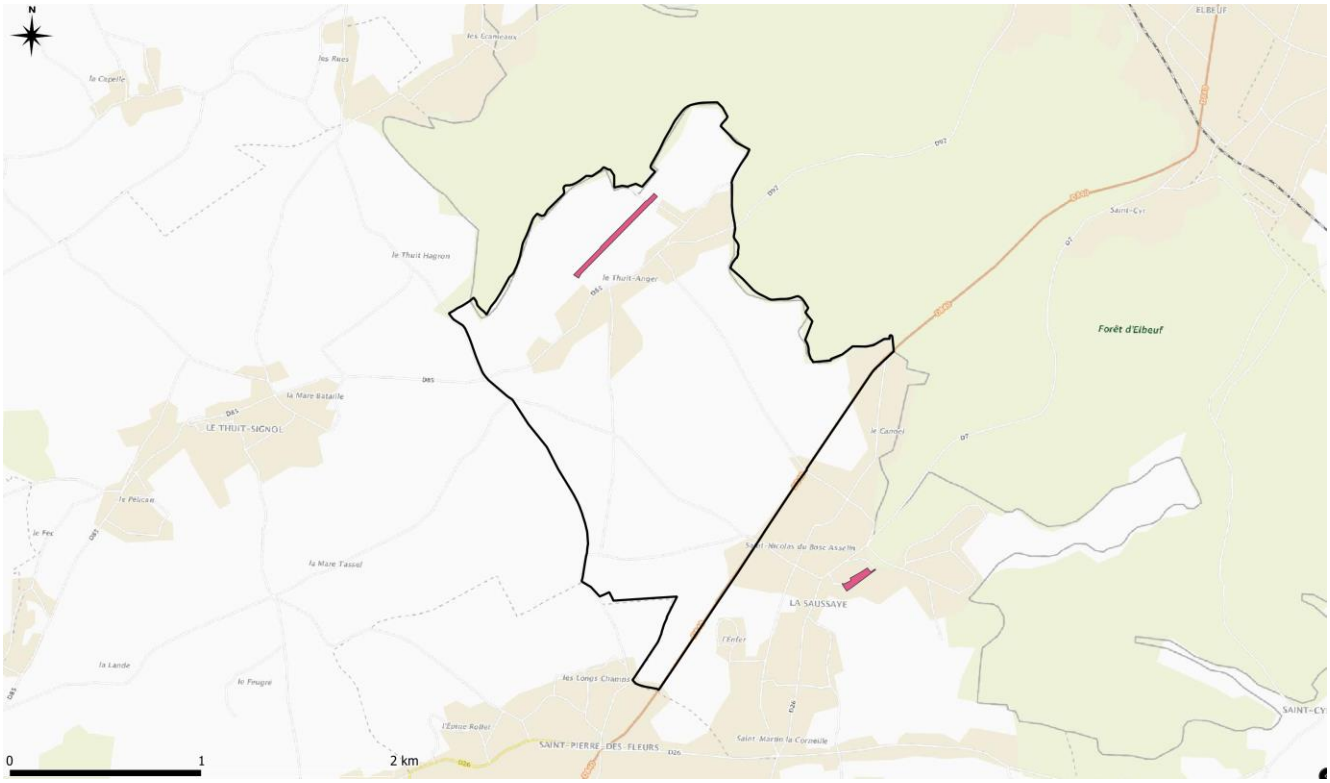
En site inscrit, seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Sites classés

Le Thuit-Anger est concerné par le site classé de l'église, du cimetière du Thuit-Anger, classé par arrêté ministériel du 20 juillet 1928. L'allée de tilleuls du Thuit-Anger est protégée au titre des sites inscrits (protection du 16 juillet 1931).



Site classé à Thuit-Anger (source DREAL)



Site inscrit à Thuit-Anger (source DREAL)

L'**incidence sur ces sites est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU et de leur position par rapport aux sites inscrit et classé.

V.4.2. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

L'atlas régional des paysages donne une bonne description du paysage du Roumois :

Un plateau étroit aux limites boisées

La particularité du plateau du Roumois tient aux dimensions modestes de sa surface. Avec une largeur de 10 kilomètres, tout au plus, les rebords du plateau restent perceptibles en tout point. Ils le sont d'autant plus, que les coteaux de la vallée de la Risle comme ceux de la Seine sont soulignés par des boisements continus, auxquels s'associent les lisières de la forêt de Brotonne et de la forêt de la Londe. Au sud, une ligne boisée s'appuie sur les petites vallées de l'Oison et d'Ecaquelon et marque la limite avec la plaine du Neubourg. Ainsi la continuité naturelle des boisements en périphérie met-elle en évidence le plateau du Roumois comme un espace ouvert mais isolé des paysages environnants.

Une agriculture de grands champs, ponctués de silhouettes boisées

La qualité des terres du Roumois a, de tout temps, favorisé la culture de grands champs. Dans ce paysage ouvert, la vue porte loin mais elle s'accroche à de nombreuses silhouettes boisées qui ponctuent le territoire agricole. Ces structures végétales que l'on retrouve tous les deux à trois kilomètres sont en fait les ceintures arborées qui accompagnent les bourgs, villages ou hameaux. Ancien clos-masure, haies arbustives, clos plantés de pommiers, ces structures végétales sont essentielles à la qualité des paysages du Roumois, composant des plans verticaux successifs et donnant une profondeur à l'espace agricole.

Mais cette végétation arborée tend à disparaître. Elle a d'ailleurs beaucoup diminué ces cinquante dernières années, ne subsistant qu'autour des villages. La modification des pratiques culturales et les remembrements, liés aux autoroutes A 13 et A 28 ont eu pour conséquence l'arrachement de beaucoup de haies, l'arasement des talus et la disparition progressive des vergers. La structure semi-bocagère du Roumois, du milieu du 20ème siècle, tend à s'effacer au profit d'un paysage simplifié, plus ouvert et plus horizontal.

Les projets de frange agro-urbaine plantée et de maintien d'une prairie en entrée ouest du village seront naturellement **bénéfiques à la qualité des paysages** sur la commune.

V.5. Gestion des risques naturels

La présente modification prévoit la création d'un emplacement réservé destiné à sécuriser des inondations la zone urbanisée située en aval, en interceptant les ruissellements venant de la zone agricole. Ce projet va permettre une meilleure protection des populations face aux inondations.

Le deuxième emplacement réservé créé à l'occasion de la présente modification du PLU va garantir le maintien en prairie d'une des dernières pâtures enherbées de la commune. D'après le syndicat d'eau du Roumois et du Plateau du Neubourg, il s'agit d'une zone où l'eau de ruissellement venant de l'amont s'infiltre, qu'il est important de préserver.

La commune profite de cette modification du PLU pour actualiser la connaissance des cavités souterraines, afin de porter une information plus précise à la population.

V.6. Déplacements et émission de gaz à effet de serre

La présente modification rend possible les projets des quatre boucles du Thuit-de-l'Oison, permettant aux habitants de rejoindre les commerces, services et équipements existants, ou simplement de se promener autour du village.

Ainsi, la modification va agir à réduire les besoins de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre (accès aux équipements, loisirs).

VI. Modification des pièces du PLU

Rapport de présentation

Le présent rapport complète le rapport de présentation du PLU initial.

Règlement écrit

Le règlement écrit modifié annule et remplace le règlement écrit actuel.

Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement modifiées annulent et remplacent le document actuel.

Plan de zonage

Le règlement graphique (plan de zonage) modifié annule et remplace le règlement graphique actuel.

Plan et liste des indices de cavités souterraines

Le plan et la liste des indices de cavités souterraines modifiés annulent et remplacent les documents actuels.