

Communauté Urbaine

# LE HAVRE SEINE METROPOLE

Plan Local d'Urbanisme d'Angerville-l'Orcher



## Note de présentation de l'enquête publique

La présente note vise à présenter le dossier de projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire du 3 février 2022, ainsi que les principales évolutions qui seront apportées après Enquête publique, afin de répondre aux avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA).

Dossier 18077610  
16/01/2024

réalisé par





## TABLE DES MATIERES

<b>PRESENTATION DE L'ENQUETE .....</b>	<b>5</b>
1.1 Coordonnées du Maitre d'Ouvrage.....	6
1.2 Objet de l'enquête publique .....	6
1.3 Présentation de la procédure.....	6
<b>CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET DE PLU.....</b>	<b>8</b>
1.1 Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement .....	9
1.1.1 Le diagnostic .....	9
1.1.2 L'Etat Initial de l'Environnement .....	15
1.2 Les points clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	22
1.2.1 Objectif 1 : Prévoir un développement urbain équilibré et solidaire.....	22
1.2.2 Objectif n °2 : Améliorer les conditions de mobilité.....	23
1.2.3 Objectif n °3 : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux.....	25
1.2.4 Objectif n °4 : Offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé.....	25
1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	28
1.3.1 Les OAP sectorielles.....	28
1.3.2 L'OAP thématique.....	29
1.4 Résumé des pièces réglementaires.....	30
1.4.1 Le règlement graphique.....	30
1.4.2 Le règlement écrit.....	38
1.5 Manière dont l'Evaluation Environnementale a été menée .....	40
<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLU ET MANIERE DONT LA MAITRISE D'OUVRAGE COMPTE Y REpondre .....</b>	<b>42</b>
1.1 Historique de la procédure d'élaboration du PLU de la commune.....	43
1.2 Rappel des atouts de la commune .....	44
1.3 Présentation des demandes de correction des PPA et réponses de la maitrise d'ouvrage.....	45
1.4 Corrections que la collectivité s'engage à apporter au dossier après l'enquête publique .....	57
1.4.1 l'inscription des hameaux en zone A (à place de la zone Uc).....	57
1.4.2 L'actualisation de l'analyse foncière.....	58
1.4.3 L'actualisation des besoins en logements et leur traduction en besoin foncier .....	60
1.4.4 la suppression de deux emplacements réservés .....	63
1.4.5 le travail qualitatif sur le contenu de l'OAP réalisé en partenariat avec le CAUE .....	64
1.4.6 Présentation des principales évolutions du dossier envisagées après l'enquête en réponse aux avis des PPA.....	67
1.5 Conclusion : .....	68

## LISTE DES CARTES

---

<b>Carte 1.</b>	Localisation de la commune d'Angerville-l'Orcher .....	7
<b>Carte 2.</b>	Occupation du sol agricole.....	12
<b>Carte 3.</b>	Relief du territoire.....	15
<b>Carte 4.</b>	Localisation de la Pointe de Caux .....	16
<b>Carte 5.</b>	Réseau NATURA 2000.....	17
<b>Carte 6.</b>	Le zonage règlementaire du PPRI du bassin versant de la Lézarde .....	19
<b>Carte 7.</b>	Indices de cavités souterraines et leurs périmètres de risque .....	20
<b>Carte 8.</b>	Zonage réglementaire d'Angerville-l'Orcher .....	32
<b>Carte 9.</b>	Zoom sur le centre-bourg .....	33

## LISTE DES FIGURES

---

<b>Figure 1.</b>	Evolution de la population d'Angerville-l'Orcher depuis 1968.....	9
<b>Figure 2.</b>	Statut d'occupation des résidences principales en 2016 (%) .....	10
<b>Figure 3.</b>	Répartition des tailles de logements en 2016 (en %) .....	10
<b>Figure 4.</b>	Statut de la population de 15 à 64 ans en 2016 (%) .....	11
<b>Figure 5.</b>	Schéma du climat sur la Haute-Normandie .....	18
<b>Figure 6.</b>	OAP secteur de projet 1.....	29
<b>Figure 7.</b>	OAP Secteur de projet 2.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Figure 8.</b>	OAP « Cadre de vie ».....	30

## LISTE DES TABLEAUX

---

<b>Tableau 1.</b>	Tableau de synthèse des surfaces des différentes zones identifiées .....	35
-------------------	--	----

## PRESENTATION DE L'ENQUETE

## 1.1 Coordonnées du Maitre d'Ouvrage

---

Le Havre Seine Métropole

19 rue Georges Braque

CS 70854 - 76085 Le Havre Cedex

## 1.2 Objet de l'enquête publique

---

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Angerville-l'Orcher (76).

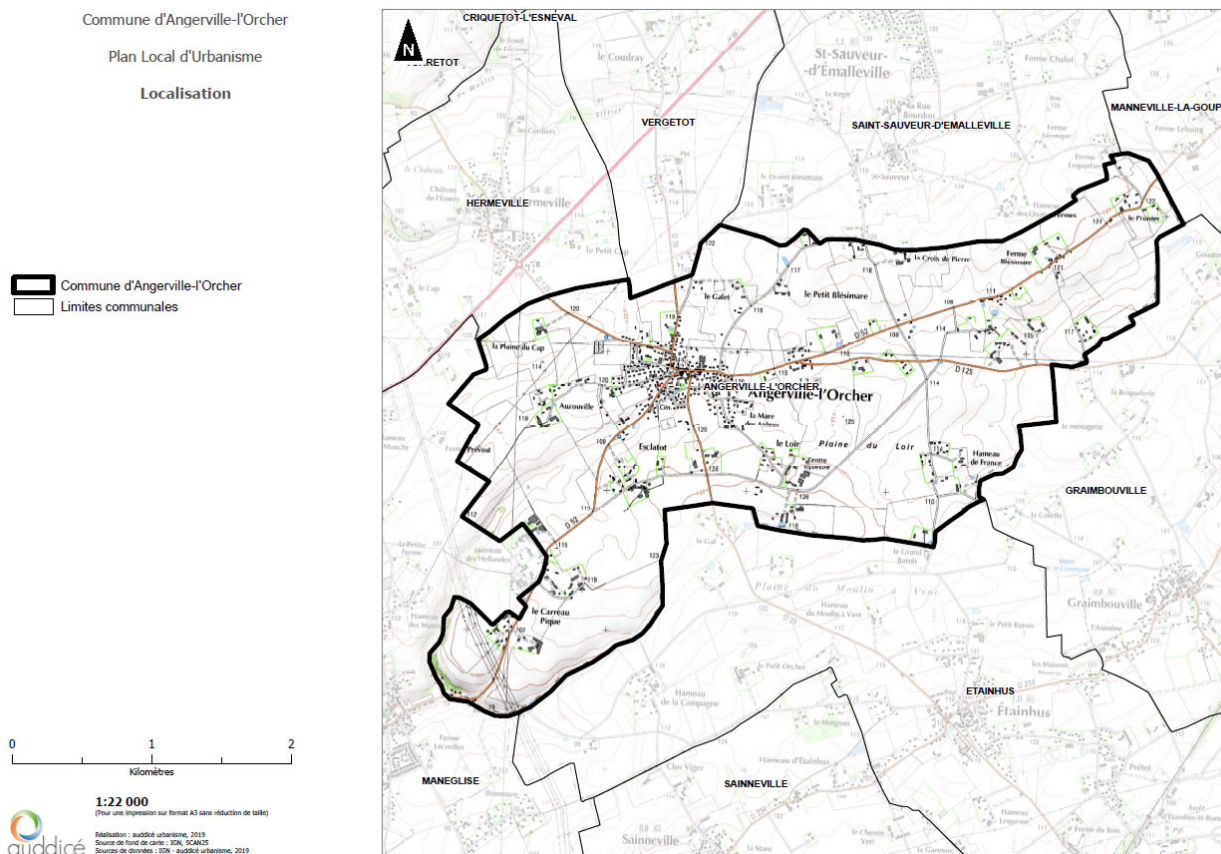
## 1.3 Présentation de la procédure

---

La commune d'Angerville-l'Orcher a prescrit la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 30 septembre 2015.

La commune d'Angerville-l'Orcher appartient à la **Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ayant pris la compétence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le Conseil Communautaire a décidé de reprendre l'étude en cours par délibération en date du 07 février 2019.

Le Conseil Municipal a accepté le transfert par délibération du 13 mars 2019.



**Carte 1.** Localisation de la commune d'Angerville-l'Orcher

Le débat du PADD a eu lieu en Conseil Communautaire le 18 novembre 2021.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document de planification qui permet de mettre en œuvre la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ce document doit s'inscrire dans un contexte législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme.

Pour mener à bien ce travail, **3 grandes étapes** sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les singularités du territoire ;
- La construction d'un projet d'aménagement du territoire qui est rédigé dans un document appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- La traduction du projet en **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

**Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.**

# CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET DE PLU



## 1.1 Résumé du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

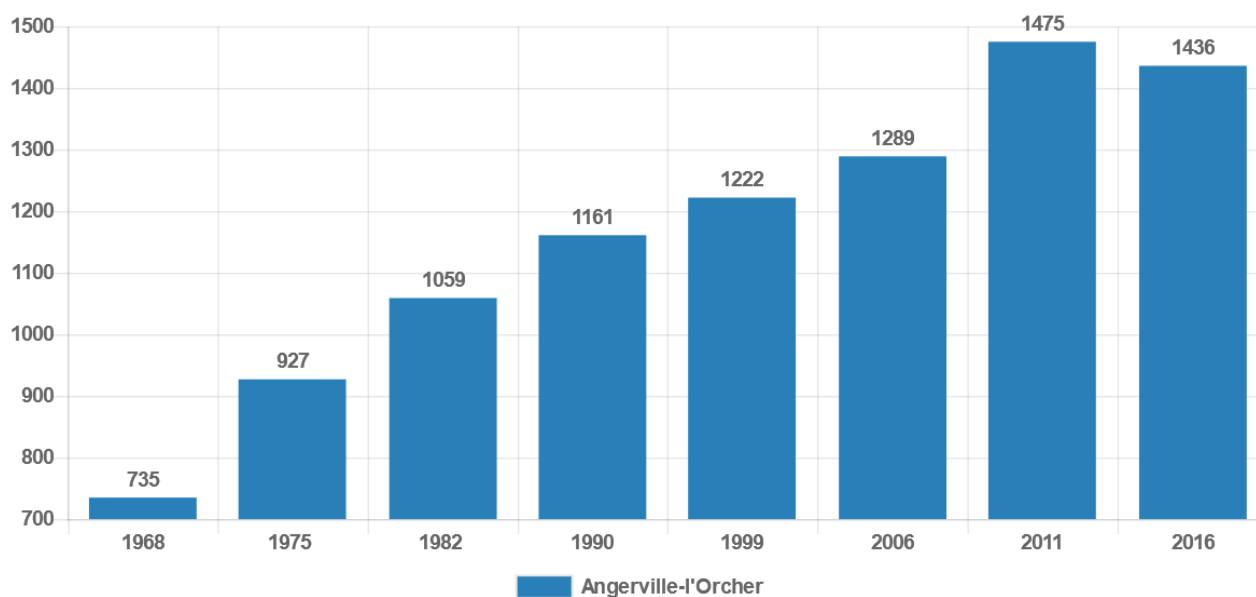
Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement ont permis de faire un état des lieux du territoire sur un certain nombre de thématiques.

### 1.1.1 Le diagnostic

#### ■ La démographie

Le diagnostic a permis de faire le point sur les dynamiques démographiques qui ont touché le territoire ces dernières années. Parmi les points marquants qui sont ressortis du diagnostic, on peut noter :

- 1 436 habitants sur le territoire communal en 2016 ;
- Une croissance démographique toujours positive jusqu'en 2011 (1 475 habitants en 2011), puis une diminution de la population (moins 39 habitants entre 2011 et 2016) ;
- Le vieillissement de la population, qui fait évoluer les besoins du territoire, en termes de logements, d'équipements et de services ;
- Dans le même temps, une importante augmentation de la tranche des moins de 15 ans ;
- La tendance nationale du desserrement des ménages (en 2016, un ménage est constitué de 2,57 habitants contre 3,01 en 1975).



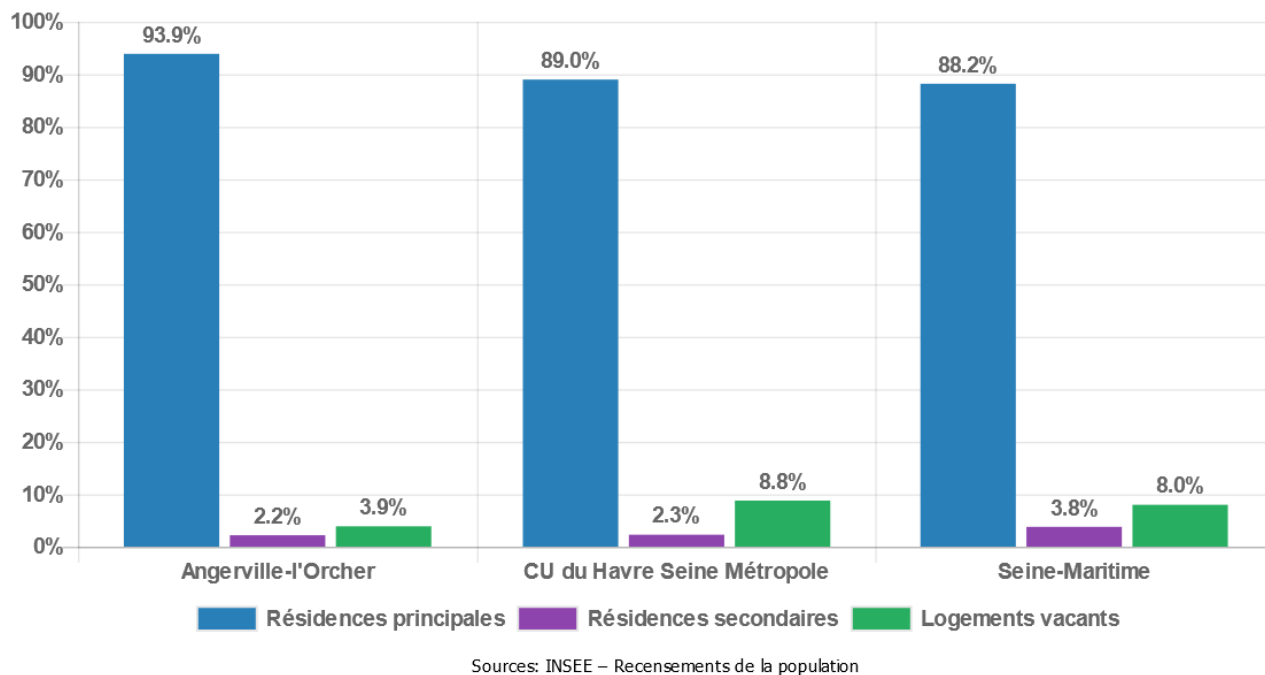
Sources: INSEE – Recensements de la population

**Figure 1.** Evolution de la population d'Angerville-l'Orcher depuis 1968

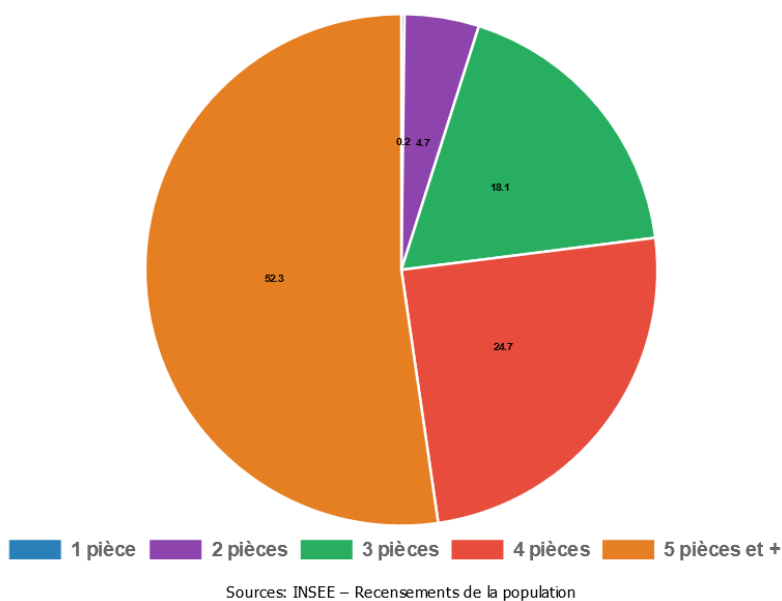
## ■ L'habitat

Le diagnostic de territoire fait ressortir plusieurs évolutions de l'habitat :

- Un parc de logement composé de résidences principales à hauteur de 93,9% en 2016 ;
- Un taux de vacance sur le territoire relativement faible (3,9% en 2016) ;
- Un parc de logements relativement homogène, principalement orienté vers l'accession à la propriété et les grands logements familiaux (T4 et plus).



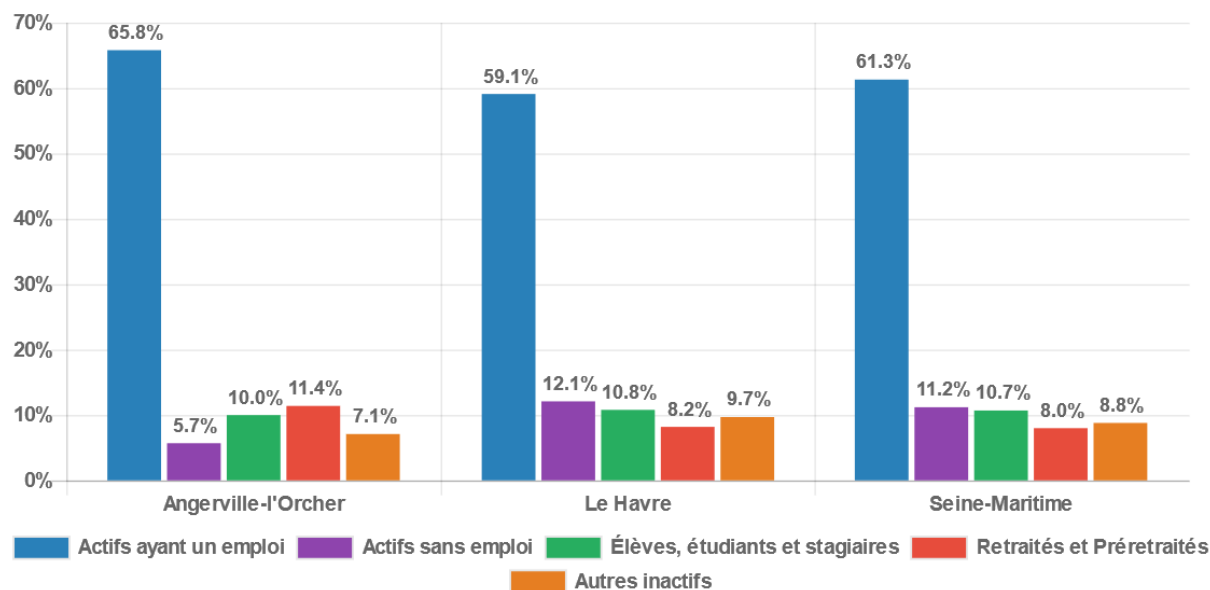
**Figure 2.** Statut d'occupation des résidences principales en 2016 (%)



**Figure 3.** Répartition des tailles de logements en 2016 (en %)

## ■ Le développement économique

Selon l'INSEE, en 201, la population active à Angerville-l'Orcher représentait 71,5% de la population, dont 65,8% d'actifs ayant un emploi, et 28,5% d'inactifs. La situation du statut de la population sur les trois échelles territoriales (commune, intercommunalité, département) est sensiblement identique.



Sources: INSEE – Recensements de la population

**Figure 4.** Statut de la population de 15 à 64 ans en 2016 (%)

Le taux de chômage des 15-64 ans sur la commune d'Angerville-l'Orcher est de 8,02 % (d'après l'INSEE en 2016), alors qu'il était de 6,23 % en 2011. Ce taux à l'échelle des territoires de comparaison est deux fois plus important.

Le paysage professionnel local est dominé par les commerces / transports / services divers (31,1%), la construction (27%) et l'administration publique / enseignement / santé / action sociale (25,2%). Les échelles intercommunale et départementale suivent la même tendance avec ces secteurs d'activité plus largement présents sur les territoires, à l'exception du secteur d'activités de la construction. De plus, la commune d'Angerville-l'Orcher se distingue par une part du secteur agricole plus importante et une part du secteur industriel plus faible que celles aux échelons supra communaux.

Sur le territoire communal, 8 entreprises ont été recensées et 13 commerces de proximité et services sont installés dans le centre-bourg, principalement.

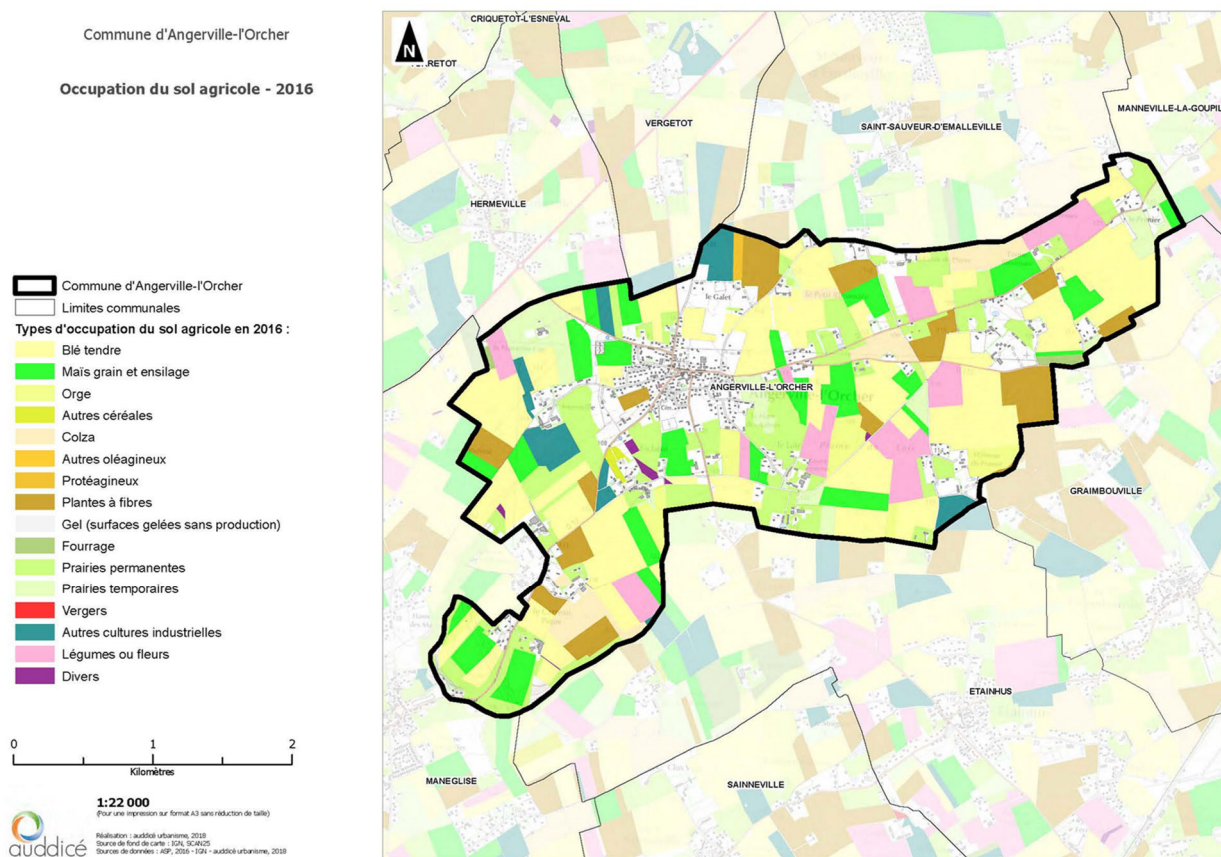
La commune d'Angerville-l'Orcher ne compte aucune activité de type industrie.

## ■ L'activité agricole

**L'agriculture est une activité importante sur le territoire** (79% de la surface totale du territoire est occupée par des terres agricoles). Cela montre le caractère fortement agricole de la commune, malgré une localisation périurbaine et la proximité de l'agglomération havraise.

Le diagnostic agricole d'Angerville-l'Orcher a été réalisé en septembre 2018 par la Chambre d'Agriculture.

- 9 exploitations agricoles en activité recensées sur le territoire communal ;
- 5 sites secondaires d'exploitations dont le siège se situe en dehors du territoire angervillais dont 1 site situé à la fois sur Angerville-l'Orcher et sur Etainhus ;
- 4 ICPE et 6 exploitations soumises au RSD recensées ;
- SAU moyenne des sièges d'exploitation estimée à 62,3 ha en 2018 (contre 46,4 ha en 2010), ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des structures ;
- Développement de circuits-courts, accueil à la ferme et autres activités (gîte notamment) ;
- Orientation technico-économique des exploitations du territoire variée : élevage, polyculture, élevage-polyculture, maraîchage ;
- Diminution des surfaces en herbe au profit des surfaces en culture depuis quelques années ;
- Aucune production sous signe de qualité (AOP, IGP, ...).



Carte 2. Occupation du sol agricole

La pérennité de l'activité agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU est donc un enjeu fort.

## ■ Le développement touristique

À l'échelle de la commune, le territoire dispose d'un potentiel touristique avec notamment :

- La proximité des sites touristiques de la Côte d'Albâtre (Etretat, Yport, Fécamp, etc.) et de la Pointe de Caux (Ville du Havre classée UNESCO) ;
- La présence de chemins de randonnée ;
- Les paysages cauchois marqués ;
- Une offre d'hébergements touristiques qui se développe : 3 gîtes d'une capacité totale de 8 personnes.

Il existe également deux Domaines, largement tournés vers les loisirs, l'hébergement et l'accueil de manifestations privées de type réception : le Domaine de Branmaze (Manéglise) et le Domaine des Hellandes (dont le Château est situé sur Angerville-l'Orcher et le reste de la propriété à Manéglise) à proximité du territoire.

## ■ La mobilité

À l'échelle locale, le territoire communal bénéficie d'un bon maillage routier. Trois voies départementales traversent la commune :

- RD.39 : axe Saint-Romain-de-Colbosc – Etretat, qui traverse le centre-bourg de la commune du Nord au Sud ;
- RD.52 : axe Epouville – Bréauté, qui traverse l'ensemble de la commune Sud-Ouest vers Est ;
- RD.125 : axe Gonnevill-la-Mallet – Beuzeville-la-Grenier, qui traverse la commune à l'Ouest du centre-bourg d'Angerville-l'Orcher.

Un maillage secondaire de voies communales permet de desservir les hameaux et les poches d'urbanisation isolées d'Angerville-l'Orcher.

La commune compte **5 entrées et sorties de centre-bourg signalisées** à la périphérie de la tache bâtie du village.



**Photo 1.** Entrées d'agglomération signalisées

L'utilisation de la voiture individuelle des habitants du territoire permet les déplacements vers les polarités (pôles commerciaux et bassins d'emplois). Ainsi, 57,5% des ménages possèdent au moins deux. Ce chiffre est à mettre en corrélation à la fois avec les migrations domicile-travail mais aussi, avec la structure de la population (représentation importante des personnes actives dont le taux de motorisation est plus important que le reste de la population).

En outre, en l'absence d'alternatives, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs même si la plupart des services de proximité sont présents localement.

Une ligne de car régionale est présente sur le territoire : Ligne 23 Le Havre – Goderville – Fécamp, avec un arrêt dans le centre-bourg. Aucune voie ferrée ne traverse le territoire communal. Il existe également sur le territoire le transport à la demande « FilBus » organisé par LIA (Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole).

En matière de covoiturage, la commune d'Angerville-l'Orcher ne recense pas d'emprise de stationnement dédiée à l'auto-partage.

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. Le domaine public se trouve peu encombré de voitures individuelles dans les zones résidentielles. La commune comporte plusieurs zones de stationnement public.

À l'échelle de la commune, on peut distinguer deux types de stationnement :

- L'offre de stationnement du centre-bourg d'Angerville-l'Orcher, qui comprend 9 parcs de stationnement, d'une capacité totale de 164 places ;
- Le stationnement linéaire le long de la RD.52, comprenant environ 20 places.

Il existe des difficultés de stationnement le long des RD.39 et RD.52 : entre l'église et les commerces.

Des points noirs sont identifiés, notamment sur les trois routes départementales qui traversent la commune, pour les déplacements piétons. Les espaces piétons sécurisés sont peu développés en dehors du cœur du centre bourg. Il existe peu de liaison entre les différents hameaux et le centre-bourg.

Quelques chemins de randonnées existent sur la commune (chemins, sentiers, ...), dans le centre-bourg et dans certains hameaux.

Un projet de piste cyclable dans la continuité de Manéglise est à étudier.

## 1.1.2 L'Etat Initial de l'Environnement

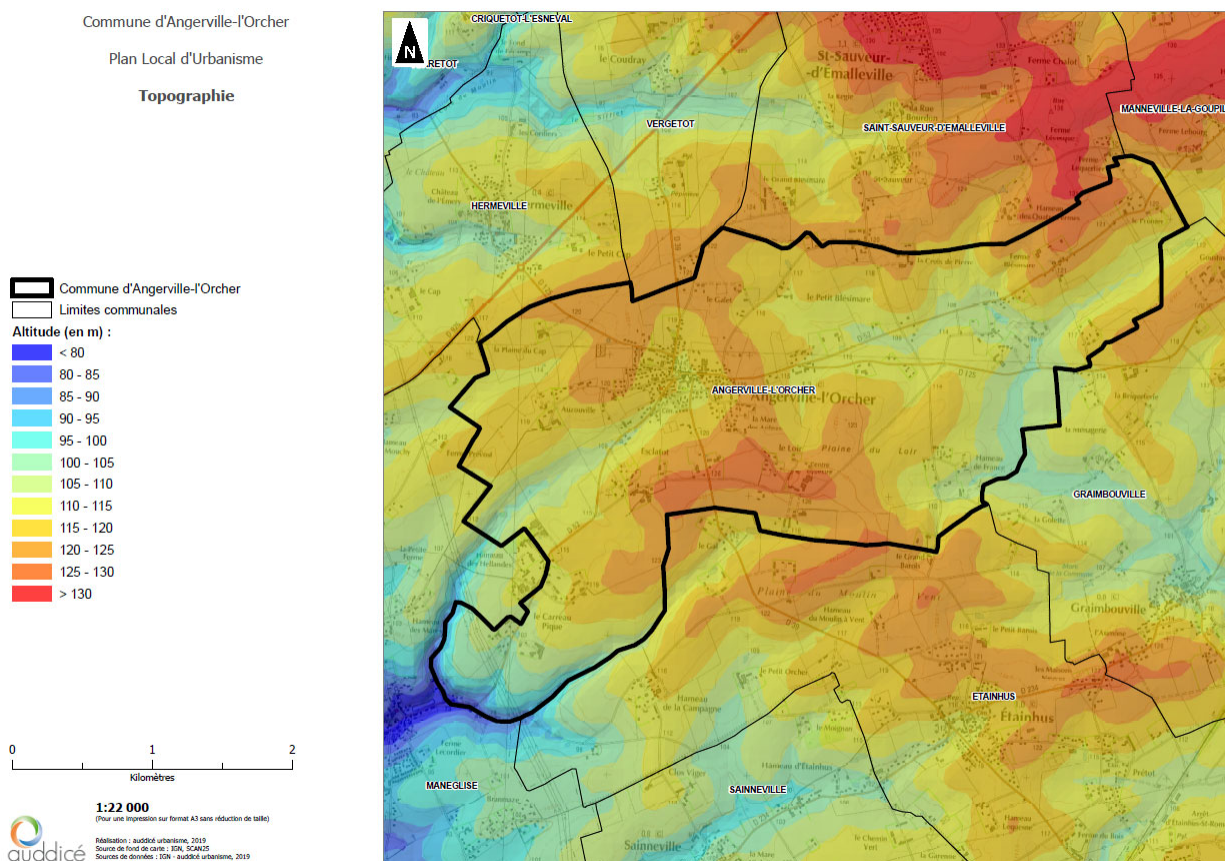
L'état initial de l'environnement est articulé autour de **6 thématiques** :

### ■ Le milieu physique

La commune d'Angerville-l'Orcher est située dans le territoire de la **Pointe de Caux**, à environ 10 kilomètres du littoral de la Manche. Les sols de la commune présentent les caractéristiques pédologiques du Pays de Caux. Ils sont composés d'une épaisse couche de limons (1 à 2 mètres de profondeur). Dans les fonds de talweg de la commune, les sols sont composés d'un mélange d'argile à silex, de craie et de limons.

Le point le plus bas (79 mètres) est localisé au Sud-Ouest au niveau de la RD.52, sur la limite communale avec Manéglise. Le point le plus haut (168 mètres) se situe au Sud du bourg de la commune, le long de la RD.125.

La commune d'Angerville-l'Orcher se caractérise par un relief très légèrement ondulé, sur lequel repose un paysage de prairies et de champs cultivés.



Carte 3. Relief du territoire

De ces caractéristiques géologiques découlent des risques d'effondrement qui ont des incidences sur la mécanique des sols. En effet, la commune d'Angerville-l'Orcher a connu d'une part, l'exploitation de la marne, dont les puits d'extraction ne sont pas toujours connus de façon exhaustive. D'autre part, ces éléments crayeux possèdent des propriétés favorisant leur érosion ou leur dissolution au contact de l'eau notamment, favorisant ainsi les possibilités d'effondrement (phénomènes karstiques).

## ■ Le paysage

Angerville-l'Orcher fait partie du paysage du **Pays de Caux**. L'Atlas des paysages de Haute-Normandie, réalisé en 2018 par la DREAL de Normandie, définit le Pays de Caux, qui « est globalement composé d'un immense plateau vallonné, entaillé de vallées et situé entre la Manche et la vallée de la Seine. L'habitat caractéristique est celui des clos-masures, isolés ou regroupés en villages et en bourgs. Le plateau se divise lui-même en six parties. Les critères de différenciation des paysages s'appuient sur la proximité de la mer et l'organisation de l'habitat. »

Plus particulièrement, Angerville-l'Orcher est comprise dans la **Pointe de Caux** : « A l'ouest d'une ligne entre la vallée de la Ganzeville au nord et la vallée du Commerce au sud, la pointe de Caux rejoint les bords de la Manche et la vallée de la Seine. Elle est séparée de la côte par une épaisseur d'une petite dizaine de kilomètres correspondant au Caux maritime, la route RD.940 faisant office de limite approximative. Entaillée par les vallées affluentes de la Seine et celles qui se jettent dans la Manche, la pointe de Caux est un plateau creusé par de nombreux petits talwegs. Elle se distingue du pays de Caux par une répartition diffuse des zones habitées dans la plaine agricole. »



**Carte 4.** Localisation de la Pointe de Caux

L'Atlas des paysages de Haute-Normandie identifie des caractéristiques paysagères particulières au sein de la Pointe de Caux, dont 4 sont présentes à Angerville-l'Orcher : le centre-bourg historique, la présence de hameaux et de clos-masures, le paysage semi-cloisonné et le plateau agricole marqué.

Plus de la moitié du territoire communal (63,9%) est catégorisé en territoires agricoles ; les prairies représentent près de 20% de la commune et les espaces urbanisés correspondent à moins de 10% du territoire d'Angerville-l'Orcher (7,2%). Les prairies sont très souvent localisées à proximités des espaces urbanisés ou des espaces mixtes qui correspondent aux hameaux et lieux-dits de la commune.

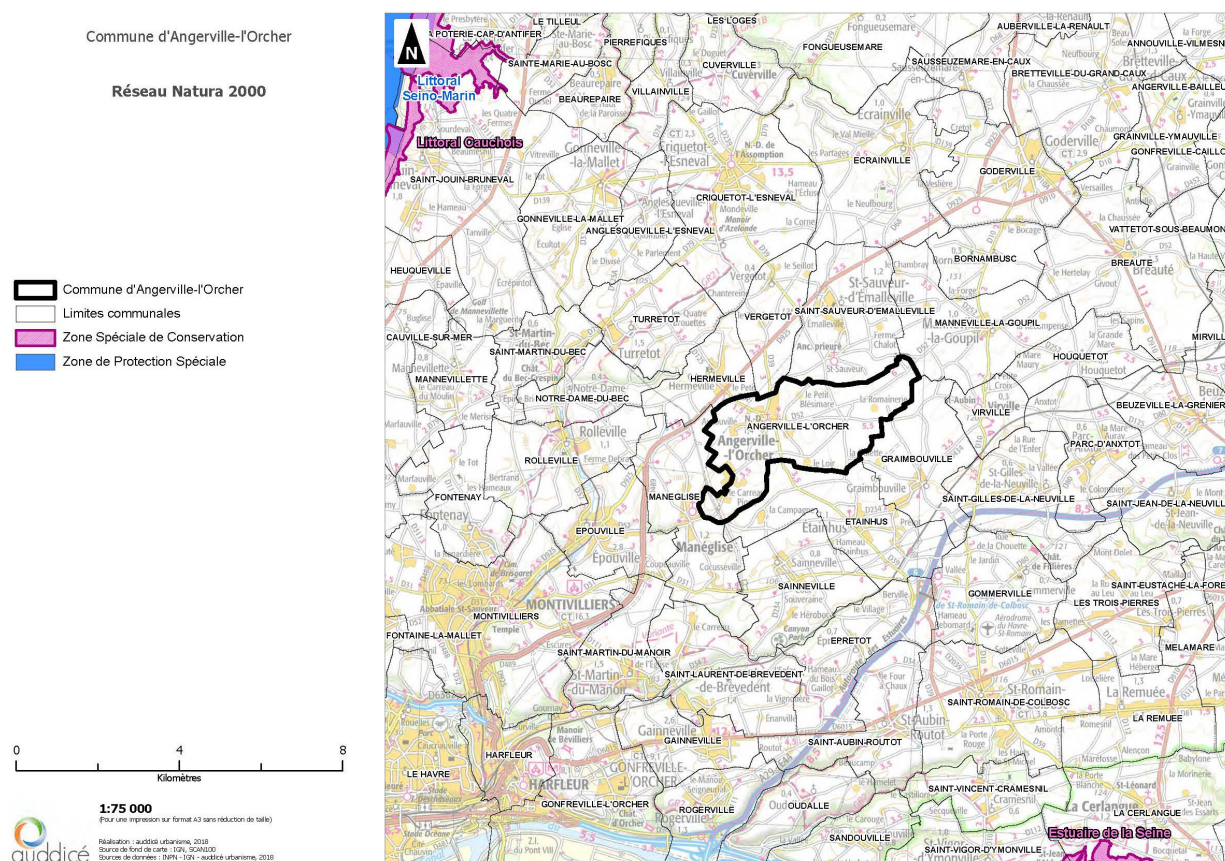
Le patrimoine naturel est également important sur la commune et a fait l'objet d'un recensement dans le cadre de l'élaboration du PLU : mares, zones humides, alignements boisés et talus, vergers, espaces boisés.



## ■ La biodiversité et les milieux naturels

Ce volet est plus fortement développé dans le **Tome III – L'Évaluation environnementale**. Elle s'est basée sur des données bibliographiques et des projections de terrain qui ont permis d'identifier des enjeux sur différents secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisme.

Il n'existe aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), aucun espace protégé de type réserve naturelle, arrêté de protection de biotope ou espace naturel sensible et aucun site Natura 2000 sur le territoire communal.



Carte 5. Réseau NATURA 2000

Un secteur est concerné par le recensement des zones humides identifiées par la DREAL à Angerville-l'Orcher. En limite de Grambouville, le hameau de France est concerné par des milieux faiblement et fortement prédisposés à la présence de zones humides. Toutefois, comme le précise la notice de l'Atlas régional des zones humides, étant « issue d'une modélisation, la cartographie des MPPZH ne décrit pas une réalité de terrain mais une forte probabilité de présence d'espaces humides ». Il ne s'agit donc pas de zones humides avérées.

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune d'Angerville-l'Orcher. Un corridor fort déplacement est recensé au Nord-Ouest du Château des Hellandes, en limite de Manéglise. La commune est donc faiblement impactée par les enjeux de préservation des continuums écologiques.

## ■ Le climat, l'air et l'énergie

En 2021, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole va s'engager dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial « PCAET » et du Schéma Directeur des Energies « SDE ». Il s'inscrit dans le cadre réglementaire fixé par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

L'ex région Haute-Normandie est soumise à un climat de type océanique, marqué globalement par l'humidité et la douceur des températures : avec 5°C en moyenne pour le mois de janvier, sur le littoral, et 4°C à l'intérieur des terres, les températures hivernales sont largement positives. Par contre, l'été est frais avec 17°C en moyenne pour le mois de juillet.

En réalité, d'importantes disparités sont constatées, notamment concernant les précipitations. Le secteur de Bolbec (Seine-Maritime) enregistre des précipitations annuelles moyennes de l'ordre de 1 100 mm. Par contre, les collines du Perche protègent des masses d'air humide le sud-est de l'Eure qui ne reçoit que 550 mm de précipitations en moyenne soit des valeurs voisines de celles de Marseille ou Nice (bien sûr, la nature des précipitations et leur répartition au long de l'année ne sont pas les mêmes).

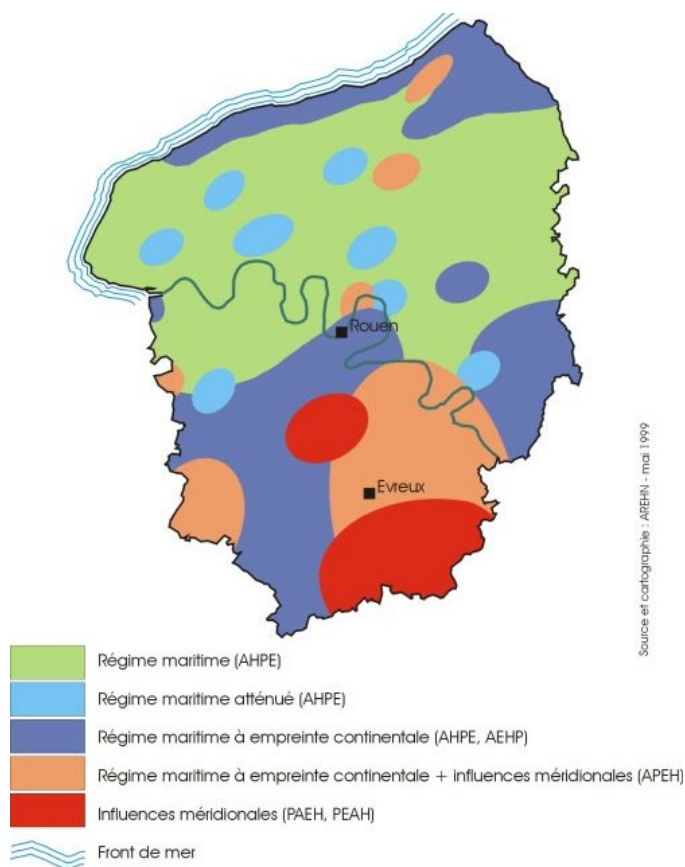


Figure 5. Schéma du climat sur la Haute-Normandie

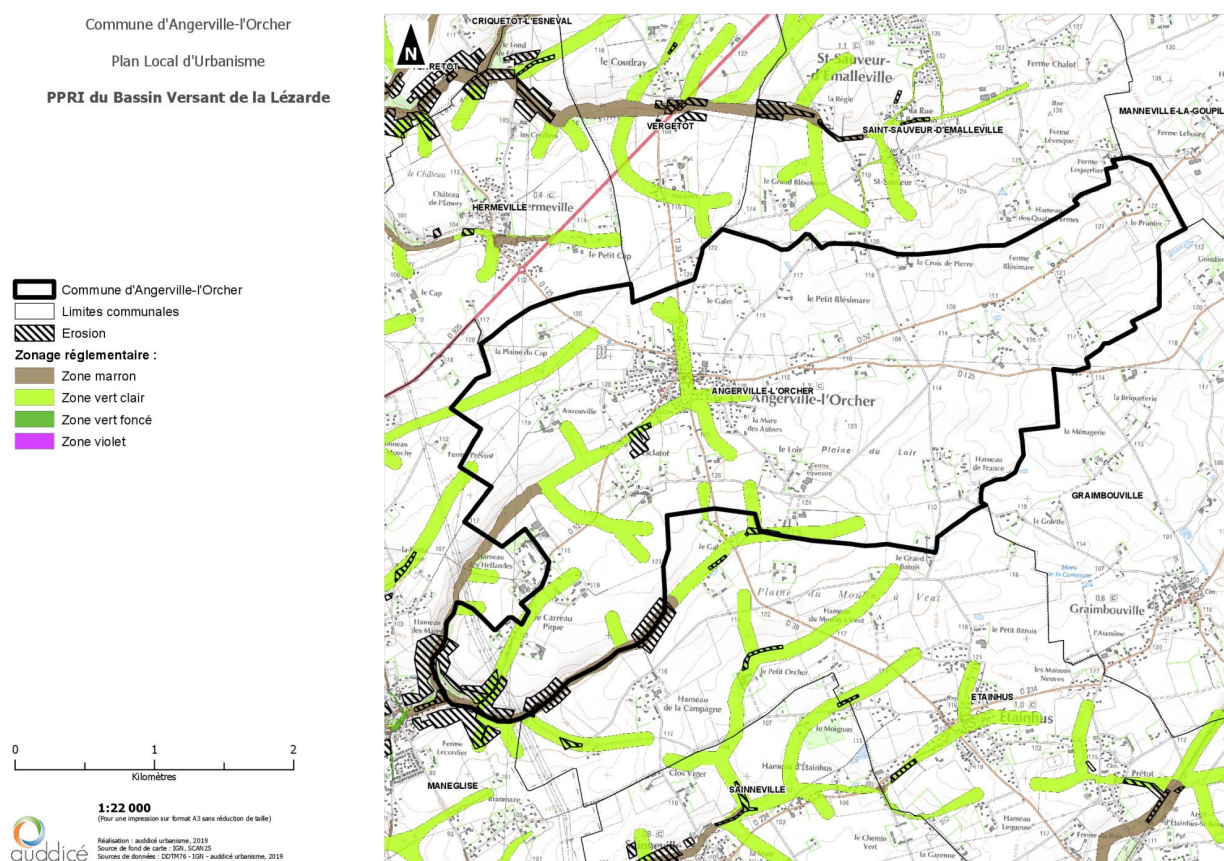
D'une façon générale, Angerville-l'Orcher bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. Les températures, en moyenne 11°C, peuvent être qualifiées de douces. L'ensoleillement moyen est de 1650 heures / an. Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 700 à 750 mm. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest et Ouest.

Cette climatologie est favorable à l'agriculture et à la recharge des nappes phréatiques. Des épisodes pluvieux consécutifs peuvent toutefois engendrer des phénomènes d'inondation.

## ■ Les risques naturels et technologiques

Les risques, auxquels le territoire est exposé, ont été listés afin de pouvoir les prendre en compte au mieux dans le projet. Il s'agit notamment des risques naturels liés à **la présence de cavités souterraines, des mouvements de terrain et du risque d'inondation.**

La commune d'Angerville-l'Orcher est principalement concernée par les inondations par ruissellement et par le phénomène d'érosion vis-à-vis du bassin versant de la Lézarde. Le Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin versant de la Lézarde a été prescrit le 26 juin 2003. Il impacte la partie Ouest du territoire ainsi que le centre-bourg de la commune d'Angerville-l'Orcher.

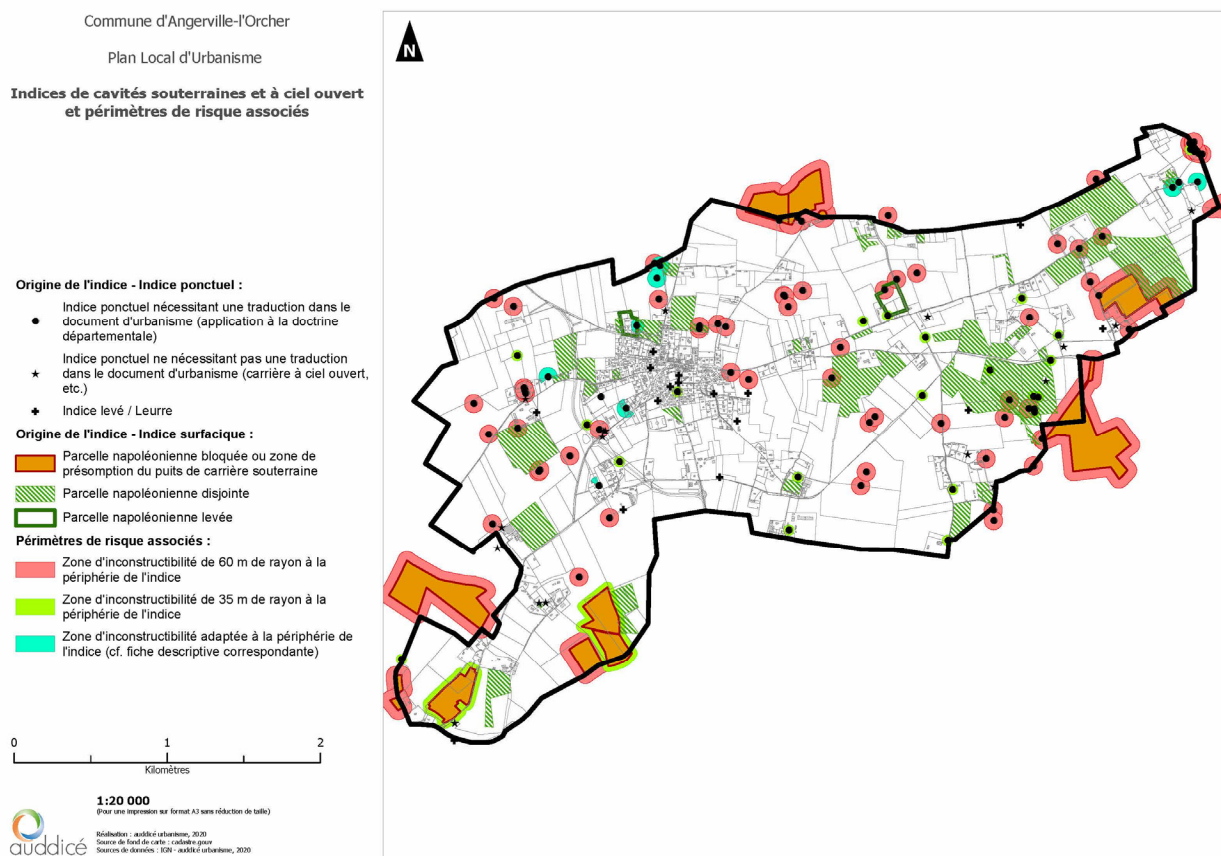


**Carte 6.** Le zonage réglementaire du PPRI du bassin versant de la Lézarde

La commune est très peu concernée par les remontées de nappes à l'exception d'une petite partie à l'Est de la commune où la nappe est sub-affleurante.

La totalité de la commune d'Angerville-l'Orcher est concernée par un aléa faible de gonflement / retrait des argiles. Plus de 65% de la superficie du département est considérée comme sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

**158 indices de cavités souterraines et à ciel ouvert sont recensés sur la commune d'Angerville-l'Orcher.** Le dossier complet du RICS est consultable en mairie. Il convient de préciser que cette étude est évolutive. Ainsi, les prescriptions définies dans le PLU ne seront pas appliquées en cas de levée de risque.



**Carte 7.** Indices de cavités souterraines et leurs périmètres de risque

A ces risques, s'ajoutent ceux liés **aux activités humaines** qui sont néanmoins limités sur le territoire communal. À noter qu'au regard de l'activité agricole présente, 4 ICPE sont recensées sur le territoire.

Il n'est pas souligné de risque lié au transport de matières dangereuses sur la commune d'Angerville-l'Orcher.

Plusieurs activités passées ou actuelles sont sources de pollutions et de nuisances pour le territoire. Elles sont listées dans l'état initial de l'environnement du PLU.

Le territoire communal n'est pas concerné par un couloir de nuisance sonore.

Concernant la pollution des sols, sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle, 6 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS. La commune ne comprend aucun site BASOL sur son territoire.

Le territoire d'étude est faiblement impacté par la pollution lumineuse.

## ■ Les réseaux

Pour préserver la ressource en eau, le PLU étudie **la qualité des cours d'eau et des nappes souterraines, les captages d'eau potable, la gestion de l'eau potable et la gestion des eaux usées.**

Les réseaux numériques ainsi que la gestion des déchets sont également étudiés.

Angerville-l'Orcher est membre de la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole, qui gère les questions d'adduction d'eau potable et d'assainissement dans les 54 communes de l'EPCI. **L'eau potable, consommée par les abonnés de la commune de Angerville-l'Orcher, provient des forages de Saint-Martin-du-Bec**, qui ne sont pas saturés et pourraient supporter de nouveaux branchements.

La qualité de l'eau de la commune est conforme aux normes l'Agence Régionale de la Santé de Haute-Normandie (ARS). D'après le dernier prélèvement de 2018, « l'eau d'alimentation distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

Le territoire d'Angerville-l'Orcher est concerné par les **périmètres de protection éloignés des captages d'eau potable de Saint-Laurent-de-Brèvedent** (déclaration d'utilité publique par arrêté en date du 3 mai 1991) **et de Saint-Martin-du-Manoir** (déclaration d'utilité publique par arrêté en date du 1er décembre 2009), au Sud de la commune. Le forage de Saint-Laurent-de-Brèvedent a fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Des prescriptions relatives aux fuites et infiltrations d'eaux (pluviales et usées) doivent être respectées et certaines activités humaines sont interdites (carrières, etc.).

Le territoire d'Angerville-l'Orcher est en partie couvert par le réseau d'assainissement collectif. L'assainissement individuel est présent sur les différents hameaux notamment sur la partie Est du territoire et dans les secteurs de bâti diffus, en retrait du centre-bourg.

Le réseau Internet reste aujourd'hui limité sur le territoire d'étude.

La gestion des déchets fait partie des compétences de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

La collecte en porte à porte des déchets ménagers se fait une fois par semaine, le jeudi et les déchets recyclables sont recyclés 1 fois / 2 semaines, le mercredi. Il y a également sur la commune 2 points d'apport volontaire pour le verre, le plastique et le papier : à la salle polyvalente et à la salle des fêtes.

Les déchetteries intercommunales les plus proches se situent à Criquetot-l'Esneval et à Saint-Martin-du-Manoir. Elles sont très fréquentées par les habitants.

## 1.2 Les points clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet intercommunal, appelé plus communément « PADD » se décompose en 4 objectifs, listés ci-dessous, déclinés en plusieurs axes et orientations.

### 1.2.1 Objectif 1 : Prévoir un développement urbain équilibré et solidaire

#### 1.2.1.1 Axe 1 : Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

Le territoire communal s'appuie sur une armature urbaine hiérarchisée :

- Le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher ;
- Les hameaux dits structurés (Auzouville, Esclatot, le Carreau Pique, les Hellandes, le Coudray, et la Romainerie – secteur Ouest) ;
- Les hameaux dits diffus.

Le projet de développement urbain s'appuie en premier lieu sur la mobilisation des disponibilités foncières au sein des centralités précédemment identifiées, sans extension vers les espaces agricoles et naturels. Un diagnostic foncier a été réalisé dans ce sens afin d'estimer le potentiel de densification des tissus bâtis et d'évaluer les opportunités qui pourraient être saisies dans les prochaines années. Différents types de potentiels ont été identifiés :

- Les **dents creuses** ;
- Les **terrains densifiables** ;
- Les **terrains stratégiques** ;
- Les **espaces mutables et sites potentiels de renouvellement urbain**.

Il s'agira également ici de limiter la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. Si la mobilisation des ressources foncières participera à la réalisation des objectifs de production de logements et d'accueil de population envisagés, la maîtrise de l'étalement urbain s'avère stratégique pour préserver le cadre rural qualitatif sur le territoire d'Angerville-l'Orcher.

L'effort de construction sera prioritairement orienté sur le centre-bourg, avec deux secteurs de développement urbain. Néanmoins, il s'agira de tenir compte de l'organisation actuelle du territoire et notamment des hameaux urbains structurés.

En dehors du centre-bourg et des hameaux structurés, une attention particulière sera portée au mitage de l'espace, notamment dans les hameaux diffus. Pour tenir compte des implantations bâties préexistantes, seules les extensions, les annexes et les changements de destination des constructions existantes seront autorisées sous réserve (détaillée au PADD).

### 1.2.1.2 Axe 2 : Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages

Le PLU veille à **diversifier l'offre en logements** afin de s'adapter aux évolutions de la population. Il favorise le développement des logements adaptés pour seniors et préconise le développement de logements plus petits pour **favoriser le parcours résidentiel** et la **production de logements locatifs**. Le projet porte également la volonté d'améliorer les conditions d'habitation au sein du parc de logements. Il s'assure aussi que l'offre en logement s'adapte à l'environnement en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le PLU a pour objectif de produire environ **50 nouveaux logements sur la période 2020-2030 afin d'accueillir environ 70 habitants supplémentaires**.

Au-delà, de la construction neuve, le PLU vise à diversifier l'offre en logement en s'adaptant aux particularités du territoire rural. Ainsi le PLU identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire.

### 1.2.1.3 Axe 3 : Conforter l'offre en équipements et services publics

Le PLU visera à **conforter les structures d'équipements publics et de services** existantes, notamment présentes dans le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher.

Un projet de requalification des locaux du groupe scolaire va bientôt voir le jour. Le PLU permettra la mise en place de ce projet, important pour la commune. Pour l'ensemble des structures de services, de commerces et d'équipements publics, le PLU pourrait comprendre des prescriptions particulières pour leur pérennité et leur développement.

Le Centre d'incendie et de Secours (CIS) se situe actuellement dans le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher au sein d'un bâtiment ancien, derrière l'ancienne mairie, peu adapté au service en place. La commune souhaite valoriser le patrimoine bâti de son centre-bourg mais aussi maintenir la présence du CIS sur son territoire. C'est pour ces raisons qu'elle souhaite anticiper la délocalisation sur un terrain proche de la voie rapide facilitant les déplacements des véhicules du CIS et offrant un plus grand espace.

Une attention particulière sera portée à la création et à l'aménagement des espaces publics afin qu'ils soient **pratiqués par tous**.

## 1.2.2 Objectif n °2 : Améliorer les conditions de mobilité

### 1.2.2.1 Axe 1 : Encourager le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

Le niveau de service des transports en commun est relativement faible pour satisfaire l'ensemble des besoins de mobilité des ménages sur le territoire de la commune d'Angerville-l'Orcher et constituer une offre alternative à la voiture individuelle.

La commune n'ayant pas la compétence pour l'organisation des transports publics, elle souhaite s'engager dans une démarche collaborative avec les partenaires publics compétents pour développer une piste d'amélioration de l'offre de transport en commun à l'échelle de la communauté urbaine et plus précisément vers les gares ferroviaires. La connexion avec ces points multimodaux permettrait de rattacher la commune aux lieux de centralité du territoire intercommunal.

Le PLU vise à développer une stratégie de mobilité durable en incitant à l'utilisation de nouveaux systèmes tels que **le covoiturage ou l'autopartage**, mais également **le développement des voies douces en milieu urbain**.

Le réseau de transport scolaire est relativement important sur la commune d'Angerville-l'Orcher et devra rester à ce niveau afin de continuer à répondre aux besoins actuels des habitants et aux besoins futurs engendrés par l'évolution de la population souhaitée sur le territoire.

### 1.2.2.2 Axe 2 : Sécuriser le réseau routier

Le PLU définit des règles de construction en lien avec les risques liés aux infrastructures routières.

Le PLU encadrera la création de nouveaux accès, notamment dans les hameaux et le long des routes départementales, en incitant à la mutualisation des accès. Il s'agira de ne pas multiplier le nombre d'accès sur des voies passantes ou n'offrant pas une bonne visibilité aux usagers.

Bien que le tracé de la déviation de la RD.925, axe Le Havre – Fécamp, ne soit pas encore définitif, il pourrait impacter une partie du territoire. Compte-tenu de sa localisation envisagée en limite d'Hermeville, le PLU d'Angerville-l'Orcher anticipe ce futur aménagement dans un secteur qui n'a pas vocation à se développer.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposeront la réalisation d'infrastructures adaptées aux futures opérations et prévoient systématiquement les accès sur les deux sites à enjeux et le raccordement au réseau viaire existant.

### 1.2.2.3 Axe 3 : Compléter le réseau de cheminements doux

Cet axe vise à **conforter et à améliorer les liaisons piétonnes** existantes. Une attention particulière sera portée à la mise en relation des nouvelles opérations d'aménagement avec le maillage d'infrastructures pour les modes doux, afin de faciliter l'accès aux centralités. Le PLU identifie tous les chemins doux existants et ceux qui seront à créer.

Dans le cadre des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui seront déclinées sur les secteurs de projet, des dispositions relatives à la pratique des modes doux (emprises dédiées, stationnement des deux-roues) seront systématiquement étudiées pour assurer une connexion adéquate au réseau existant de chemins / trottoirs.



## 1.2.3 Objectif n °3 : Asseoir une stratégie de développement économique s'appuyant sur les atouts locaux

### 1.2.3.1 Axe 1 : Pérenniser l'activité agricole

Cet axe renforce le **caractère rural** du territoire. Il s'agit de marquer l'importance que représente l'activité agricole pour le territoire, en permettant le **développement des exploitations existantes, en facilitant l'installation de nouvelles exploitations** sur le territoire en zone agricole, mais aussi **en permettant à l'activité agricole de se diversifier** (mise en place d'unités de vente directe, tourisme à la ferme, etc.).

Soutenir l'agriculture passe également par une gestion économe de la consommation foncière, en recherchant, avant toute extension de l'urbanisation, à renouveler les tissus urbains sur eux-mêmes et à combler les espaces disponibles au sein de ces tissus.

### 1.2.3.2 Axe 2 : Accompagner le développement économique et la diversité commerciale

Il s'agit ici de favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre-bourg et de permettre l'évolution des activités artisanales et de services sur le territoire communal. Pour ce faire, le règlement écrit du PLU permet une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines.

### 1.2.3.3 Axe 3 : Conforter le tourisme vert

Le territoire offre plusieurs atouts (paysages, patrimoine historique, produits du terroir, ...) qui sont les leviers d'un **tourisme vert**. La valorisation de ces atouts par l'aménagement d'itinéraires spécifiques, le développement des hébergements et des activités de loisirs contribuent à l'attractivité du territoire vers les résidents permanents et temporaires.

Les **chemins de randonnées** les plus significatifs, qui participent à la découverte du paysage et du patrimoine local, seront identifiés au titre du Code de l'Urbanisme en vue de garantir la continuité de ces infrastructures à l'échelle temporelle du PLU.

Le PLU favorise le développement des activités touristiques existantes et projetées.

## 1.2.4 Objectif n °4 : Offrir un cadre de vie de qualité dans un environnement valorisé

### 1.2.4.1 Axe 1 : Préserver l'identité rurale et cauchoise de la commune

Il s'agit de valoriser et de préserver le **patrimoine remarquable**. Le territoire communal compte de nombreux éléments du patrimoine, qui sont protégés au titre du Code de l'Urbanisme.

Cette préservation et cette valorisation du patrimoine bâti passent également par l'identification de bâtiments en zones agricoles ou naturelles, pouvant faire l'objet d'un **changement de destination** (ancienne grange qui pourrait par exemple être transformée en chambres d'hôtes).

La protection du patrimoine bâti passe également par un encadrement des constructions, notamment grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui assurent l'insertion paysagère des futurs aménagements et leurs continuités avec l'existant.

#### 1.2.4.2 Axe 2 : Valoriser les grands ensembles naturels

La dominante agricole joue un rôle fragmentant dans la continuité de la trame verte. Dans ce contexte, une identification au titre du Code de l'Urbanisme des éléments du patrimoine naturel ordinaire sera mise en œuvre : mares, arbres isolés, vergers, alignements boisés, etc. En effet, ces éléments participent à la qualité des paysages et à la richesse de la biodiversité.

Entre les différents espaces de hameau et le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher, le paysage communal est caractérisé par des coupures d'urbanisation qui valorisent des grands ensembles. Ces espaces ouverts à vocation agricole situés entre les espaces urbanisés ont été préservés dans le PLU. L'objectif de « non étalement » des secteurs périphériques et d'habitat isolé contribue au maintien des coupures d'urbanisation.

#### 1.2.4.3 Axe 3 : Préserver et valoriser les ressources du territoire

Le projet de territoire de la commune d'Angerville-l'Orcher intègre les principes de gestion durable de la ressource en eau afin de **protéger l'environnement et de sécuriser l'alimentation en eau potable**.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont identifiés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Les capacités de traitement des eaux usées et l'amélioration de la qualité des rejets sont aussi étudiées lors de l'élaboration du PLU.

Le PLU incite également à l'utilisation des énergies renouvelables en milieu urbain avec une réglementation souple à ce sujet.

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), certaines comportent des prescriptions pour optimiser la gestion des déchets, en localisant les points de collecte ou en évitant les voies en impasse.

#### 1.2.4.4 Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

Le territoire est soumis aux risques naturels et technologiques. La commune réaffirme la protection des biens et des personnes en choisissant les zones d'urbanisation futures avec une prise en compte de leur sensibilité aux différents risques (effondrement, inondation, ...).

Un emplacement réservé pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique a notamment été reporté sur le plan de zonage, au Sud-Ouest du centre-bourg, entre les hameaux d'Auzouville et d'Esclatot.

Au-delà des zones à urbaniser, cette prise en compte des risques se traduit par **une trame spécifique**, représentée sur le plan de zonage.

Dans l'élaboration du PLU, **les nuisances liées aux ICPE** sont prises en compte dans le projet de territoire afin de s'assurer d'un cadre de vie adapté à chaque activité.

## 1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces réglementaires, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme devront avoir un lien de compatibilité. Il s'agit donc d'encadrer les projets tout en laissant une certaine souplesse aux acteurs.

Les OAP permettent à la commune d'**encadrer et de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs à urbaniser et de potentielle densification urbaine**, qui par conséquent, connaîtront un développement ou une restructuration particulière à l'horizon temporelle du document d'urbanisme.

On distingue deux typologies d'OAP :

- Les OAP sectorielles ;
- Les OAP thématiques.

2 OAP ont été élaborées, dont 1 OAP sectorielles sur les sites stratégiques d'évolution de la commune et 1 OAP thématique sur le cadre de vie du centre-bourg.

### 1.3.1 Les OAP sectorielles

Cette OAP concerne le secteur de développement urbain situé dans le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher. Le secteur d'ouverture à l'urbanisation se situe dans les limites de l'enveloppe urbaine du centre-bourg d'Angerville-l'Orcher. Le site se situe au Nord de la RD.52 (Rue des Hellandes) et au Sud-Ouest du centre-bourg.

La commune dispose de peu de possibilités de densification au sein de son tissu urbain. Le secteur d'ouverture à l'urbanisation envisagé pour le développement de l'habitat est une enclave agricole (en partie cultivée), d'une surface de 2,1 ha. Il a pour objectif d'accueillir de l'habitat individuel et de l'habitat groupé (0,6 ha). Il est envisagé d'accueillir 30 nouveaux logements, avec une densité brute de 15 logements/hectare.

Plusieurs accès sont prévus, un accès sur la RD.52 et un accès depuis la Rue d'Auzouville.

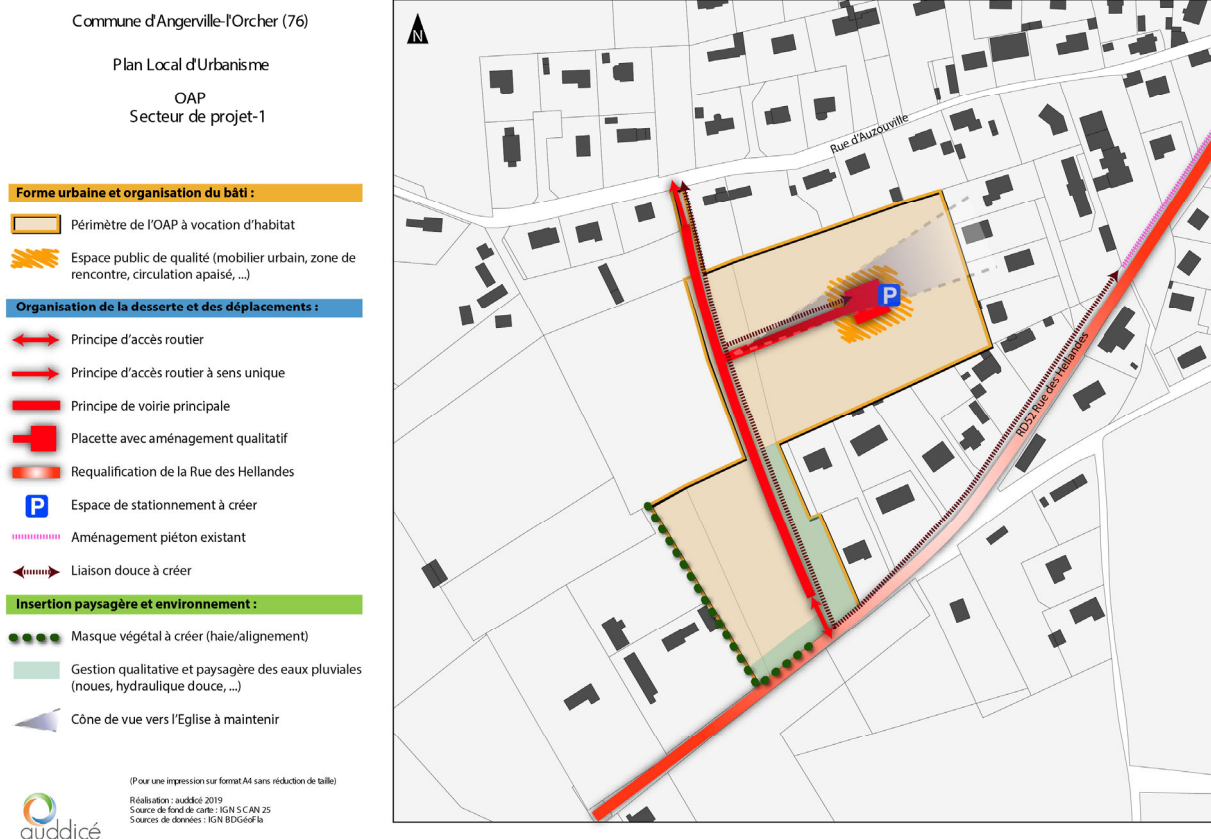


Figure 6. OAP secteur de projet 1

**ATTENTION :** cette OAP est susceptible d'être modifiée après enquête publique pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Les modifications envisagées sont décrites dans la dernière partie du document « AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLU ET MANIERE DONT LA MAITRISE D'OUVRAGE COMPTE Y REpondre » (p43 et suivantes).

### 1.3.2 L'OAP thématique

L'OAP « Cadre de vie » concerne le centre-bourg d'Angerville-l'Orcher. Elle traduit les réflexions engagées sur la qualité du centre-bourg d'Angerville-l'Orcher et sur l'organisation de toutes les circulations.

L'OAP a pour objectif de permettre l'évolution du tissu urbain tout en préservant le patrimoine bâti et paysager du centre-bourg. Elle a aussi pour objectif d'améliorer les circulations et les transitions multimodales.

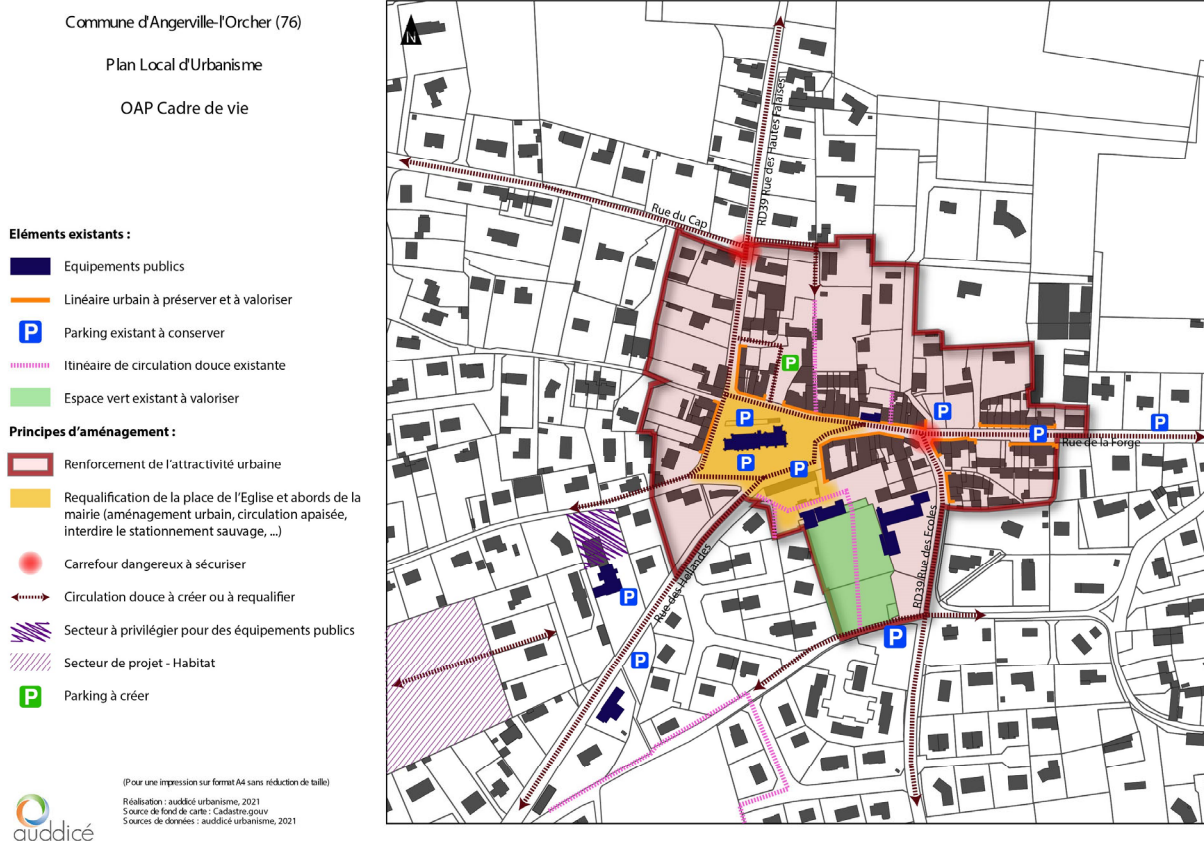


Figure 7. OAP « Cadre de vie »






## 1.4 Résumé des pièces réglementaires

### 1.4.1 Le règlement graphique


#### ■ Le zonage réglementaire

Le Code de l'urbanisme distingue 4 grands types de zones et chaque zone peut ensuite être divisée en secteurs. A l'échelle du PLU, le zonage se compose des zones et secteurs suivants :




- **Les zones urbaines** (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R\*151-18 du Code de l'Urbanisme) ;

	Ua : Secteur urbain central
	Ub : Secteur urbain aggloméré
	Uc : Secteur urbain de hameau
	Ue : Secteur urbain d'équipements
	Uy : Secteur urbain d'activités économiques


- **Les zones à urbaniser** (indicées AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (Article R\*151-20 du Code l'Urbanisme) ;

	AUb : Secteur à urbaniser aggloméré
---	-------------------------------------

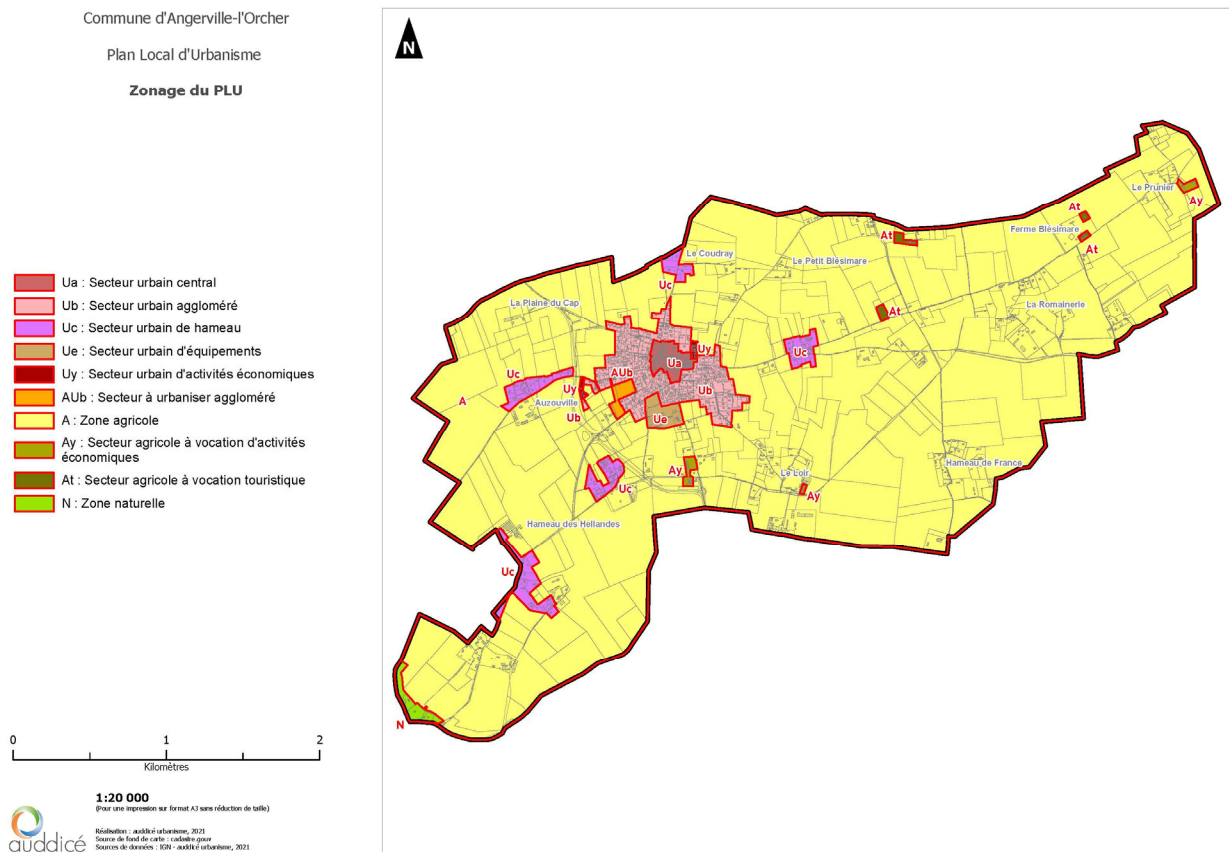
- **Les zones agricoles** (indicées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R\*151-22) ;

	A : Zone agricole
	Ay : Secteur agricole à vocation d'activités économiques
	At : Secteur agricole à vocation touristique

- **Les zones naturelles et forestières** (indicées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (Article R\*151-24 et Article R\*151-25 du Code de l'Urbanisme).

	N : Zone naturelle
---	--------------------

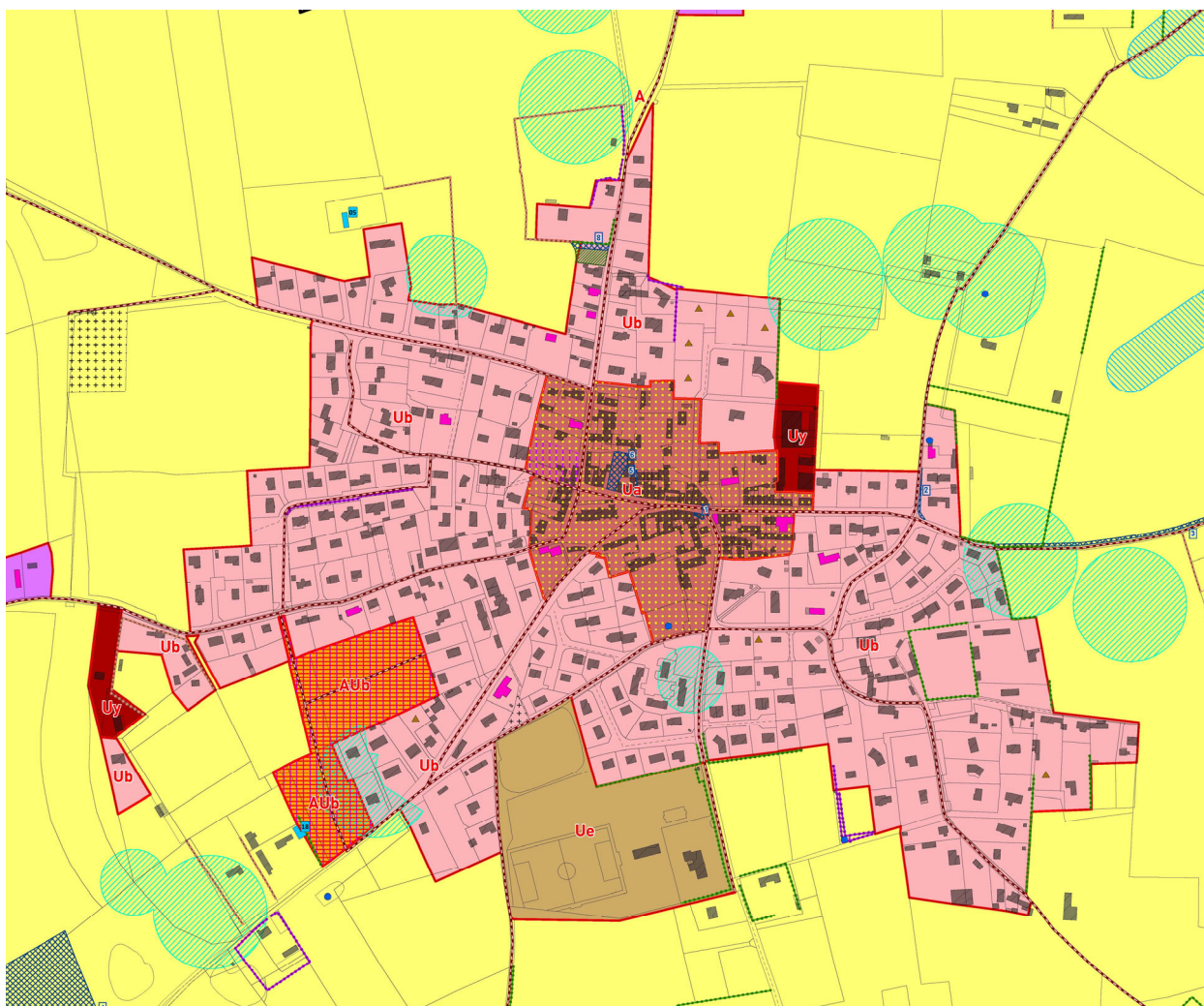
Chaque zone se caractérise par de nombreux secteurs qui permettent de prendre en compte précisément les enjeux présents et les usages des sols.



**Carte 8.** Zonage réglementaire d'Angerville-l'Orcher

**ATTENTION :** le plan de zonage est susceptible d'être modifié après enquête publique pour répondre aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Les modifications envisagées sont décrites dans la dernière partie du document « AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLU ET MANIERE DONT LA MAITRISE D'OUVRAGE COMPTE Y REpondre » (p43 et suivantes). Notamment, les hameaux délimités en zone UC dans le projet de PLU arrêté le 03/02/2022 sont susceptibles de passer en zone agricole : une constructibilité mesurée y sera autorisée tandis que les nouvelles constructions principales d'habitation ne seront plus possibles.





Carte 9. Zoom sur le centre-bourg

Le bilan des surfaces du PLU est le suivant :

	Superficie (ha)	% de la surface communale Superficie (ha)	Superficie (ha)	% de la surface communale
<b>Zone Urbaine</b>				
Ua	5,2	0,5%	65,3	6,6%
Ub	34,5	3,5%		
Uc	20,8	2,1%		
Ue	4,0	0,4%		
Uy	0,9	0,1%		
<b>Zone A Urbaniser</b>				
AUb	2,1	0,2%	2,1	0,2%
<b>Zone Agricole</b>				
A	921,7	92,5%	925,6	0,9
Ay	2,0	0,2%		
At	1,8	0,2%		
<b>Zone Naturelle</b>				
N	3,6	0,4%	3,6	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>996,6</b>	<b>100%</b>	<b>996,6</b>	<b>100,0%</b>
	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% de la surface communale</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% de la surface communale</b>

		Superficie (ha)		
<b>Zone Urbaine</b>				
Ua	5,2	0,5%	65,3	6,6%
Ub	34,5	3,5%		
Uc	20,8	2,1%		
Ue	4,0	0,4%		
Uy	0,9	0,1%		
<b>Zone A Urbaniser</b>				
AUb	2,1	0,2%	2,1	0,2%
<b>Zone Agricole</b>				
A	921,7	92,5%	925,6	0,9
Ay	2,0	0,2%		
At	1,8	0,2%		
<b>Zone Naturelle</b>				
N	3,6	0,4%	3,6	0,4%

<b>TOTAL</b>	<b>996,6</b>	<b>100%</b>	<b>996,6</b>	<b>100,0%</b>
	Superficie (ha)	% de la surface communale Superficie (ha)	Superficie (ha)	% de la surface communale
<b>Zone Urbaine</b>				
Ua	5,2	0,5%	65,3	6,6%
Ub	34,5	3,5%		
Uc	20,8	2,1%		
Ue	4,0	0,4%		
Uy	0,9	0,1%		
<b>Zone A Urbaniser</b>				
AUb	2,1	0,2%	2,1	0,2%
<b>Zone Agricole</b>				
A	921,7	92,5%	925,6	0,9
Ay	2,0	0,2%		
At	1,8	0,2%		

Zone Naturelle				
N	3,6	0,4%	3,6	0,4%
TOTAL				
	996,6	100%	996,6	100,0%
	Superficie (ha)	% de la surface communale Superficie (ha)	Superficie (ha)	% de la surface communale
Zone Urbaine				
Ua	5,2	0,5%	65,3	6,6%
Ub	34,5	3,5%		
Uc	20,8	2,1%		
Ue	4,0	0,4%		
Uy	0,9	0,1%		
Zone A Urbaniser				
AUb	2,1	0,2%	2,1	0,2%
Zone Agricole				
A	921,7	92,5%	925,6	0,9
Ay	2,0	0,2%		
At	1,8	0,2%		
Zone Naturelle				
N	3,6	0,4%	3,6	0,4%
TOTAL				
	996,6	100%	996,6	100,0%

**Tableau 1.** Tableau de synthèse des surfaces des différentes zones identifiées

## ■ Les éléments de superposition

Au-delà du zonage, d'autres éléments figurent sur le plan du règlement graphique et bénéficient d'une réglementation spécifique qui se cumule au règlement des différentes zones et autres secteurs. Il s'agit des éléments de superposition.

### • Les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti

#### > Le patrimoine bâti :



Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

**38 éléments bâtis** ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les caractéristiques remarquables des édifices répertoriés doivent être préservées. Des prescriptions de préservation et de valorisation de ces éléments bâtis sont déclinées au Chapitre 2 du règlement écrit.

> Les bâtiments pouvant changer de destination :



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

**23 bâtiments** en zone Agricole ont été identifiés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination. Ces bâtiments ont été sélectionnés selon des critères définis par les élus (*Cf. Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A annexé au PLU*).

Tout changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et forestiers (CDPENAF).

> Le patrimoine naturel :



Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Alignement d'arbres de haut-jet à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Haie à planter au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Fossés, talus, fascines et merlons identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Vergers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Zone humide identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les éléments d'intérêt patrimonial ont été recensés en vue de leur identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les éléments naturels comme les alignements boisés, les mares, les vergers sont identifiés sur le plan de zonage et des prescriptions sont déclinées dans le règlement écrit pour garantir leur maintien à l'échelle temporelle du PLU. **43 mares, 13,2 km d'arbres de haut jet à protéger, 7,2 km de haies à protéger, 368 mètres de haies à planter et 10 vergers qui représentent 2,2 hectares sont identifiés sur le plan de zonage.**

Le chapitre 2 du règlement écrit prévoit notamment que le comblement des mares est interdit. Pour les alignements boisés et les vergers, tout abattage implique une nouvelle plantation en essence locale à proximité de l'arbre abattu.



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Concernant les espaces boisés de la commune, ils sont repris en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Un tramage particulier a été appliqué sur le plan de zonage du PLU. **1 hectare d'espaces boisés est classé sur la commune d'Angerville-l'Orcher.**

• Les infrastructures de déplacements doux à créer ou à préserver



Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Les grandes infrastructures de déplacements doux existantes ou à créer ont été identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de distinguer les infrastructures existantes et les axes sur lesquels une réflexion pourrait être engagée dans les prochaines années, afin notamment de sécuriser les déplacements doux. **16 km de chemins à protéger ou à créer ont été identifiés sur la commune d'Angerville-l'Orcher.**

- **Les emplacements réservés**



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

**8 emplacements réservés (ER)** ont été posés pour le compte de la commune d'Angerville-l'Orcher et de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. Ces emplacements réservés constituent des outils pour mener à bien le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportés sur le plan de zonage.

- **Les servitudes de mixité sociale et fonctionnelle**

- > **La servitude de typologie de logements**



Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Des servitudes de mixité sociale liées à la typologie ou la taille de logements à produire ont été identifiées sur certaines zones de projet au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

- > **Le secteur de diversité commerciale**



Secteur commercial identifié au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

Les commerces ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, soit **l'équivalent du secteur Ua**, protégés sur le territoire. Il s'agit notamment **d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux durant 3 ans.**

- **Les risques**

- > **Les zones de risque liées aux indices de cavités souterraines :**



Zone de risque liée à un indice de cavité souterraine

Un très grand nombre de cavités souterraines est identifié sur le territoire du PLU. En fonction du type d'indice, un périmètre de risque lui est associé. Aucune nouvelle construction principale n'est autorisée dans l'emprise du périmètre de risque. Des études complémentaires peuvent être réalisées afin de lever en totalité ou partiellement le périmètre, si le risque n'est pas avéré.

- > **Les zones de risque liées à un risque inondation**

Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Versant de la Lézarde couvre la partie Ouest du territoire d'Angerville-l'Orcher en englobant le centre-bourg. Le PPRI du bassin versant de la Lézarde vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Les prescriptions réglementaires sont appliquées et s'imposent aux dispositions du PLU.

En dehors du périmètre du PPRI du Bassin Versant de la Lézarde, les espaces soumis aux risques d'inondation par ruissellement sont reportés sur le plan de zonage.



Zone de risque liée à un risque inondation

Un périmètre de risque s'applique autour des axes de ruissellement connus. Aucune nouvelle construction principale n'est autorisée dans l'emprise du périmètre de risque. Des prescriptions particulières s'appliquent également dans certains cas.

## 1.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit vise à fixer les règles en termes de droits des sols, dans chacune des zones et chacun des secteurs délimités sur le règlement graphique.

L'objectif a été de n'inscrire que des règles indispensables, qui permettent de préserver les grandes caractéristiques de l'existant, tout en autorisant l'inscription de projets plus modernes.

Pour ce faire, le règlement écrit a été construit comme un outil facile d'appropriation, autant par les élus, que par les techniciens de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (urbanistes et instructeurs) et les pétitionnaires.

Le règlement de chaque zone se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

## > Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

### 1. Destinations et sous-destinations,

Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.

### 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,

### 3. Mixité sociale et fonctionnelle.

## > Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

### 1. Volumétrie et implantation des constructions,

Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.

### 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,

Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

### 3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,

Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.

### 4. Stationnement.

Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

## > Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

### 1. Desserte par les voies publiques ou privés,

Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.

### 2. Desserte par les réseaux.

Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduelles des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

## 1.5 Manière dont l'Évaluation Environnementale a été menée

L'Évaluation Environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte dans le projet de PLU et **permet de garantir un développement équilibré du territoire**. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées ne leur portent pas atteinte. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- **Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont bien été pris en compte ;**
- **Analyser les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement ;**
- **Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;**
- **Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU sur l'environnement.**

L'évaluation environnementale consiste à intégrer les enjeux du PLU tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Ainsi, elle se conçoit en parallèle de l'élaboration du PLU. **C'est donc une démarche itérative**. Initiée dès le début de la procédure, elle a pour objet d'être approfondie au fur et à mesure de l'avancement du projet. Par ailleurs, **l'évaluation environnementale est une méthode qui doit être proportionnée aux enjeux du territoire**.

Ainsi, le rapport d'évaluation environnementale :

1. Décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes mentionnés avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Rappelle les principaux enjeux environnementaux révélés dans l'état initial de l'environnement et expose les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
3. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence d'élaboration du PLU ;
4. Révèle les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisagés, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend ce présent résumé non technique des éléments présentés.

En **premier lieu**, le processus d'élaboration de l'évaluation environnementale a été sollicité dans la **définition des orientations du PADD** afin de s'assurer qu'aucune d'entre elles ne porte atteinte à l'une des thématiques environnementales, à savoir : la biodiversité (milieux naturels, faune, flore et sites Natura 2000), les paysages naturels et urbains, la consommation d'espace, la ressource en eau, les risques naturels et technologiques, les nuisances sonores, le changement climatique, l'énergie, les déplacements et les transports, la pollution du sol, la qualité de l'air et les déchets.



Ensuite, dès lors que des besoins en termes d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques et touristiques ont été identifiés, notamment **lors de l'élaboration du PADD**, le projet communal affiche différents objectifs, à savoir :

- l'établissement de l'objectif chiffré de croissance démographique (plusieurs scénarios proposés) ;
- le calcul du nombre de résidences principales supplémentaires à construire pour faire face au phénomène de desserrement des ménages et répondre à l'objectif de croissance précité ;
- le recensement des capacités d'accueil offertes au sein des enveloppes agglomérées ou des zones d'activités existantes par le biais d'une densification (recensement des dents creuses) ou d'un renouvellement urbain (des potentiels sites de reconversion ou réhabilitations de bâtiments existants, etc.) ;
- une présélection des futures zones de développement urbain en extension a été effectuée. Celle-ci se voulait volontairement minime, en superficie, par rapport aux besoins identifiés et aux objectifs affichés par le SCoT afin de pouvoir, après analyse de chacune d'entre elles, ne retenir que les zones de moindre impact environnemental.

L'étape suivante consista à participer à **l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation** définies pour chacune des zones de développement urbain retenues. Sur la base de la fiche d'identité préalable, l'objectif était de réduire ou, à défaut, compenser les incidences négatives sur l'environnement soulevées par leur urbanisation.

Cette démarche a ensuite été poursuivie lors de **l'élaboration du zonage, du règlement écrit du PLU, des emplacements réservés, etc.**

# **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PLU ET MANIERE DONT LA MAITRISE D'OUVRAGE COMPTE Y REpondRE**

## 1.1 Historique de la procédure d'élaboration du PLU de la commune

Avant l'organisation de la présente enquête publique, le PLU d'Angerville l'Orcher a déjà franchi de nombreuses étapes et la maîtrise d'ouvrage a déjà opéré de nombreux amendements sur son projet initial à la demande de certaines Personnes Publiques Associées :

- 1<sup>er</sup> arrêt de projet le 17 décembre 2020 (avis défavorable du Préfet notamment en raison d'un scénario démographique jugé trop ambitieux)
- Second arrêt de projet le 03 février 2022 avec un projet démographique revu à la baisse (ambition de retrouver la population de la commune constatée en 2011) ce qui s'est traduit par la suppression d'une zone AU (soit une hausse moyenne annuelle de 0,4% contre 0,7% dans le projet de décembre 2020)
- Avis favorable de la CDPENAF en date du 14 septembre 2022 (sur le projet de PLU dont la zone AUb, les habitations en zone NAF et les STECAL)
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT obtenue par M. le Préfet le 19 décembre 2022
- Avis de la Préfecture négatif sur le second arrêt de projet (avis daté du 08 septembre 2022), particulièrement en raison des justifications de la cohérence entre les scénarios démographique et de production de logements (projet Logéo sous-évalué, demande de suppression de certains hameaux, demande de suppression de la zone AUb ou au moins de phasage), d'une modération de la consommation foncière jugée insuffisante (ER à prendre en compte), et d'une OAP insuffisamment détaillée (diversification des formes urbaines).

Entre les deux arrêts de projet, la commune et la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ont apporté des corrections substantielles au projet de PLU afin de répondre aux points ayant justifié un avis défavorable par la Préfecture sur le premier arrêt de projet :

- Révision à la baisse du projet démographique (+0,4% annuel contre +0,7% annuel) avec la prise en compte des remarques sur les modes de calcul de des besoins en logements qui a pour conséquence la révision à la baisse du besoin en logements (50 logements contre 70 logements)
- Qui se traduit par la suppression d'une zone AU de 6000 m<sup>2</sup>
- Une amélioration de l'OAP « cadre de vie » : effort de densification et optimisation du foncier (comme demandé par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture), diversification des typologies de logements et des formes urbaines (comme demandé par la Préfecture), amélioration de la qualité paysagère des espaces publics et des franges urbaines.

Dans son avis du 14 septembre 2022 la CDPENAF reconnaît que la démarche a été globalement vertueuse avec notamment l'évolution démographique envisagée à +0,4% annuel revue à la baisse par rapport au premier arrêt de projet (+0,7% annuel). Aussi, la commission relève que :

- La commune dispose d'équipements publics, de services et de commerces de proximité favorables à l'accueil d'une population nouvelle. Elle joue à ce titre un rôle d'offre de services pour le territoire communal mais également un rayonnement confirmé pour les communes voisines

- La commune a réalisé un travail sur la trame urbaine en centre-bourg et propose des projets en cours pour le développement de l'habitat social, dans une dynamique globale de revitalisation
- La zone AUb est localisée en continuité de l'urbanisation du bourg et le PLU ne retient pas de zone AU sur les différents hameaux
- Le projet communal d'aménagement a été accompagné par les acteurs du territoire (LHSM, CAUE, AURH) pour arriver à un projet de qualité, adapté au territoire (par exemple par la production de petits logements et de logements groupés dans la zone AUb)

## 1.2 Rappel des atouts de la commune

---

La commune présente un rôle de polarité locale grâce à :

- Ses équipements publics et notamment son école
- Ses 13 commerces (fleuriste, boulangerie pâtisserie : crèmerie, charcuterie traiteur, épicerie, coiffeur, Bar Tabac Loto, prêt à porter, pharmacie, Boucherie, pizzeria et agence immobilière).
- Ses 8 entreprises comptant près de 220 emplois

Ce rôle est à renforcer et le SCOT en cours d'élaboration, tout comme le PLUi, ont inscrit la commune comme une polarité locale (pôle de proximité). Les pôles de proximité sont des centralités communales répondant aux besoins du quotidien et de grande proximité.

Compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, la commune et la Communauté Urbaine s'engagent à apporter plusieurs corrections au dossier de PLU après l'enquête publique. Ces corrections s'appuient en effet sur les demandes réalisées par les Personnes Publiques Associées.

Ces corrections sont décrites dans les chapitres qui suivent.

## 1.3 Présentation des demandes de correction des PPA et réponses de la maîtrise d'ouvrage

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés					
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
CD76	Reculs par rapport aux voies et emprises publiques	Imposer un recul de 5 mètres pour les nouvelles constructions par rapport aux voies en emprises publiques dans les zones Uc, Ue, Uy, At, Ay, A et N	Sans objet	Le recul minimal de 5 mètres est déjà celui qui est inscrit dans le règlement de ces zones						
CD76	Avis gestionnaire de la voirie	Demande de rappeler que l'avis du gestionnaire de la voirie doit être demandé pour la création de tout nouvel accès sur la voirie	Sans objet	Ce rappel est bien présent dans le règlement						
CD76	Concertation	Le département rappelle qu'il souhaite	Sans							

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés					
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
CDPENAF	Revoir le dimensionnement de la zone AU	Un projet de 20 logements dans le centre bourg questionne la nécessité de la zone AU	OUI	<p>Validation de la demande : objet</p> <p>Les éléments suivants seront actualisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les projections démographiques sur la base des derniers chiffres INSEE</li> <li>- Le diagnostic foncier et notamment en intégrant le projet de 23 logements (mais 3 logements détruits et 1 logement aménagé en MAM soit une création brute de 19 logements)</li> </ul> <p>Toutefois, cette actualisation couplée au fait que les hameaux seront inscrits en zone A ne remet pas en cause le besoin de zone AU sur la commune (=&gt; cf chapitre sur l'actualisation des besoins en logements et leur traduction en foncier)</p>	X	X	X			
CDPENAF	Projet du SDIS	Il faut mieux justifier le besoin du projet de	OUI	Ce projet sera retiré du PLU car pas assez avancé	X			X		

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés							
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes		
		centre pour le SDIS										
CDPENAF	Emplacements réservés	La surface des emplacements réservé est à décompter parmi les surfaces artificialisées	OUI	La nature des aménagements prévus ne va pas nécessairement se traduire par une consommation d'espace toutefois un décompte plus précis doit être réalisé	X							
CDPENAF	Annexes et extensions en zone A	Il faut clarifier la vocation « logement » dans le règlement de la zone A	OUI	Il s'agit d'un ajustement technique.					X			
CDPENAF	STECAL AY et industrie	Dans le secteur Ay seul le maintien des activités industrielles existantes ne peut être autorisée	OUI	Il s'agit d'un ajustement technique.					X			
Chambre d'agriculture	Diagnostic foncier	Des terrains au hameau d'Auzouville (OC310), au hameau	OUI	Les zones Uc des hameaux seront retirées et les parcelles seront inscrites en zone A avec une constructibilité mesurée pour	X			X		X		

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés						
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
		du Coudray (OC274 et OB 1176) et dans le centre (OB783) sont mobilisables et doivent être décomptés parmi le potentiel foncier constructible		les habitations existantes. Le scénario de production de logements est revu à la baisse en conséquence.							
Chambre d'agriculture	Densité et délimitation de la zone AU	Il est proposé d'augmenter la densité pour consommer moins d'espace tout en conservant le même objectif de construction de logements cela peut se traduire par une révision du périmètre de la zone AU et donc de l'OAP	OUI en partie	Les zones Uc des hameaux seront retirées et les parcelles seront inscrites en zone A. L'emprise au sol pour la zone Ub sera de 50% maximum contre 30% actuellement. Toutefois, la zone AU sera maintenue. (=> cf chapitre sur l'actualisation des besoins en logements et leur traduction en foncier)	X	X	X	X			
Chambre	Justifications des chiffres de	Il est demandé de mieux justifier la	OUI	Plusieurs postes de consommations d'espaces seront retirés : l'emplacement	X						



Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés						
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
d'agriculture	limitations de la consommation d'espace	consommation d'espace		réservé pour le centre de secours, les hameaux qui seront inscrits en zone A...							
Chambre d'agriculture	Création du SDIS (règlement)	Le règlement de la zone A n'autorise pas cet équipement	OUI	L'emplacement réservé sera retiré du projet de PLU.			X	X	X		
Chambre d'agriculture	Agritourisme en zone A	Propose d'élargir les destinations autorisées pour les nouvelles constructions en zone A	OUI	Demande que les bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination puissent faire l'objet d'un projet d'agritourisme.					X		
Chambre d'agriculture	Logement de fonction l'agriculteur	Il faudrait que le règlement de la zone agricole autorise la construction d'un logement de fonction pour les agriculteurs à moins de 100 mètres du corps de ferme	OUI	Le PLU autorisera les logements de fonction pour les agriculteurs dans le cadre proposé par la Chambre d'Agriculture.					X		

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés					
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
Chambre d'agriculture	Recul par rapport aux limites séparatives	Propose d'imposer un recul de 10 mètres pour les nouveaux bâtiments par rapport aux limites séparatives (contre 5 mètres dans le projet de PLU) pour limiter les nuisances	NON	La construction des bâtiments agricoles sont soumis à de nombreuses contraintes (cavités souterraines, normes de reculs vis-à-vis des tiers, etc.). Imposer des contraintes supplémentaires ne semble pas nécessaire.					X	
Chambre d'agriculture	Recul entre les bâtiments	Propose d'imposer un recul entre les bâtiments sur une même propriété d'au moins 15 mètres	NON	La construction des bâtiments agricoles est soumise à de nombreuses contraintes (cavités souterraines, normes de reculs vis-à-vis des tiers, etc.). Imposer des contraintes supplémentaires ne semble pas approprié.					X	
Chambre d'agriculture	Zone Uc hameau de Hellandes	Une exploitation de ce hameau est une ICPE ; la parcelle OC360 et une partie du hameau sont concernées par le périmètre ICPE ; il est ainsi demandé de	OUI	Les zones Uc des hameaux seront retirées et les parcelles seront inscrites en zone A.				X		

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés							
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes		
		retire de la zone Uc les parcelles concernées										
Chambre d'agriculture	Bâtiments absents sur les plans	Plusieurs bâtiments ne sont pas sur les plans	OUI	Les fonds de plans sont issus du cadastre dans sa version la plus à jour au moment de l'édition des plans. Les bâtiments manquants peuvent toutefois être indiqués sur le fonds de plan par un figuré (c'est déjà le cas pour plusieurs bâtiments)			X					
Préfet	Potentiel foncier à revoir	Manque le projet LOGEO de 23 logements dans le dossier et manque un potentiel de 10 logements dans la tâche urbaine en cours de construction  Si on tient compte de ces deux éléments la zone AU n'est pas	NON PARTIEL	Les éléments suivants seront actualisés : - Les projections démographiques sur la base des derniers chiffres INSEE - Le diagnostic foncier et notamment en intégrant le projet de 23 logements (mais 3 logements détruits et 1 logement aménagé en MAM soit une création brute de 19 logements)  Toutefois, cette actualisation couplée au fait que les hameaux seront inscrits en	X	X	X	X	X	X		

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés						
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
		nécessaire		zone A ne remet pas en cause le besoin de zone AU sur la commune (=> cf chapitre sur l'actualisation des besoins en logements et leur traduction en foncier)							
Préfet	Projections démographiques incohérentes avec les tendances passées	L'évolution démographique est surévaluée pour les 10 prochaines années compte-tenu des tendances des 10 dernières années (+0,1% constatés contre +,04% projetés)	NON	Les nouvelles données ont été intégrées aux calculs de projection. Le besoin en logements reste sensiblement identique.	X	X	X	X			
Préfet	PADD	Le PADD doit clairement exposer les objectifs de réduction de la consommation d'espace (en valeur absolue ou pourcentage)	OUI	S'il est vrai qu'il n'y a pas de chapitre dédié dans le PADD il contient toutefois des objectifs de densité et de surface maximale ouvert à l'urbanisation dans plusieurs chapitres.		X					

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés					
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes
Préfet	Règles des zones Ua et Ub et des OAP pour densifier le tissu urbain	Il est proposé de revoir les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol dans le but de permettre une densification des zones Ua et Ub	OUI	La commune propose d'autoriser une emprise au sol maximale de 50% dans la zone Ub (contre 30%)		X			X	
Préfet	Mixité sociale	L'article L151-15 renvoi à une production de logements sociaux or le règlement fixe un nombre de logements locatifs et intermédiaires à produire sans préciser s'ils sont sociaux	OUI	Le projet LOGEO se compose de 23 logements sociaux. Ces logements vont donc contribuer à la mixité du parc de logements.  En zone Ua tout projet d'au moins 10 logements sera composé d'au moins 30% de logements sociaux.					X	
Préfet	Cavités souterraines	Le périmètre de sécurité des cailloutières passe de	OUI	La commune a déjà délibéré en ce sens. La correction sera réalisée sur le PLU.					X	X

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés							
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes		
		35 à 15 mètres De nouvelles études réalisées en 2021 sur les cavités souterraines sont à intégrer										
Préfet	Risque inondation	Il convient de faire apparaître au plan de zonage les zones du PPRI	OUI	Le PPRI est une servitude qui s'applique quel que soit le PLU. Le PPRI est annexé au PLU.			X					
Préfet	Points à améliorer - SDAGE	Depuis l'arrêt projet il y a un nouveau SDAGE (23 mars 2022). Il conviendra de le mentionner et de vérifier la compatibilité du PLU avec ce nouveau SDAGE	OUI	Il s'agit d'un ajustement technique.	X							
Préfet	Points à améliorer – mobilité dans le	Le volet mobilité est à améliorer dans le PADD par exemple	NON	Le futur PLU permettra d'avoir une stratégie intercommunale sur ce sujet. Il serait hasardeux de le prévoir sur le PLU		X						X

Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés						
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
	PADD	avec la création d'une aire de covoiturage		communal.							
Préfet	Points à améliorer – cohérences des données	Plusieurs données sont à mettre en cohérence : nombre de mares, présence d'un ER, autorisation des logements en zone A et N (sous condition), restes de l'ancien projet de zone AU	OUI	Il s'agit d'un ajustement technique.	X				X		
Préfet	Hameaux	Remise en cause des possibilités d'extension des hameaux de la commune, le Préfet invite à définir une limite de zone au plus près des constructions existantes voir à reclasser les hameaux en zone A (le Coudray	Oui	Les hameaux seront classés en zone A.				X			

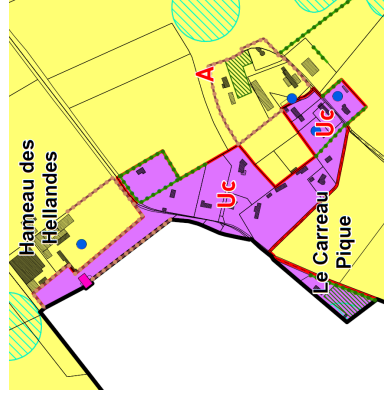
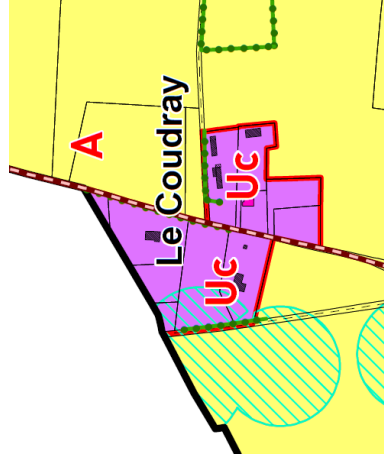
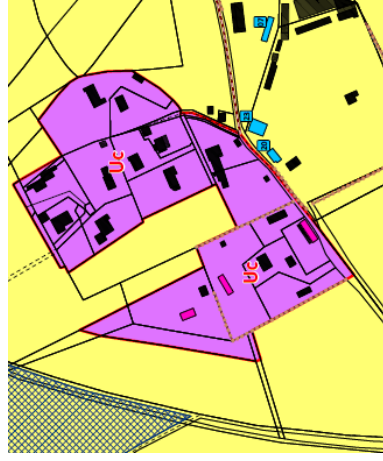
Acteur demandant la correction	Intitulé de la demande	Objet de la demande	Validation de la demande	Justifications apportées	Documents du PLU concernés						
					Rapport de Présentation	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Préfet	SDIS	notamment) L'avenir de l'actuel site du SDIS interroge et nécessiterait d'être plus clairement exposé dans le PLU (futur équipement ?) Aussi des précisions sur les délais de réalisation du projet de nouveau centre de secours sont demandés	On retire ce projet	Ce projet n'est pas assez précis à ce jour pour le maintenir dans le PLU.	X			X			



## 1.4 Corrections que la collectivité s'engage à apporter au dossier après l'enquête publique

### 1.4.1 l'inscription des hameaux en zone A (à place de la zone Uc)

Les hameaux représentaient une surface de 20,8 hectares et un potentiel estimé d'accueil de 15 nouveaux logements. Le reclassement des hameaux en zone A répond à une demande de la Préfecture. Ces hameaux sont faiblement structurés, peu denses et insuffisamment desservis en réseaux pour accueillir de nouvelles constructions. Ce sont ainsi 5 hameaux de la commune qui ne présenteront plus de potentiel de construction de nouveaux logements.

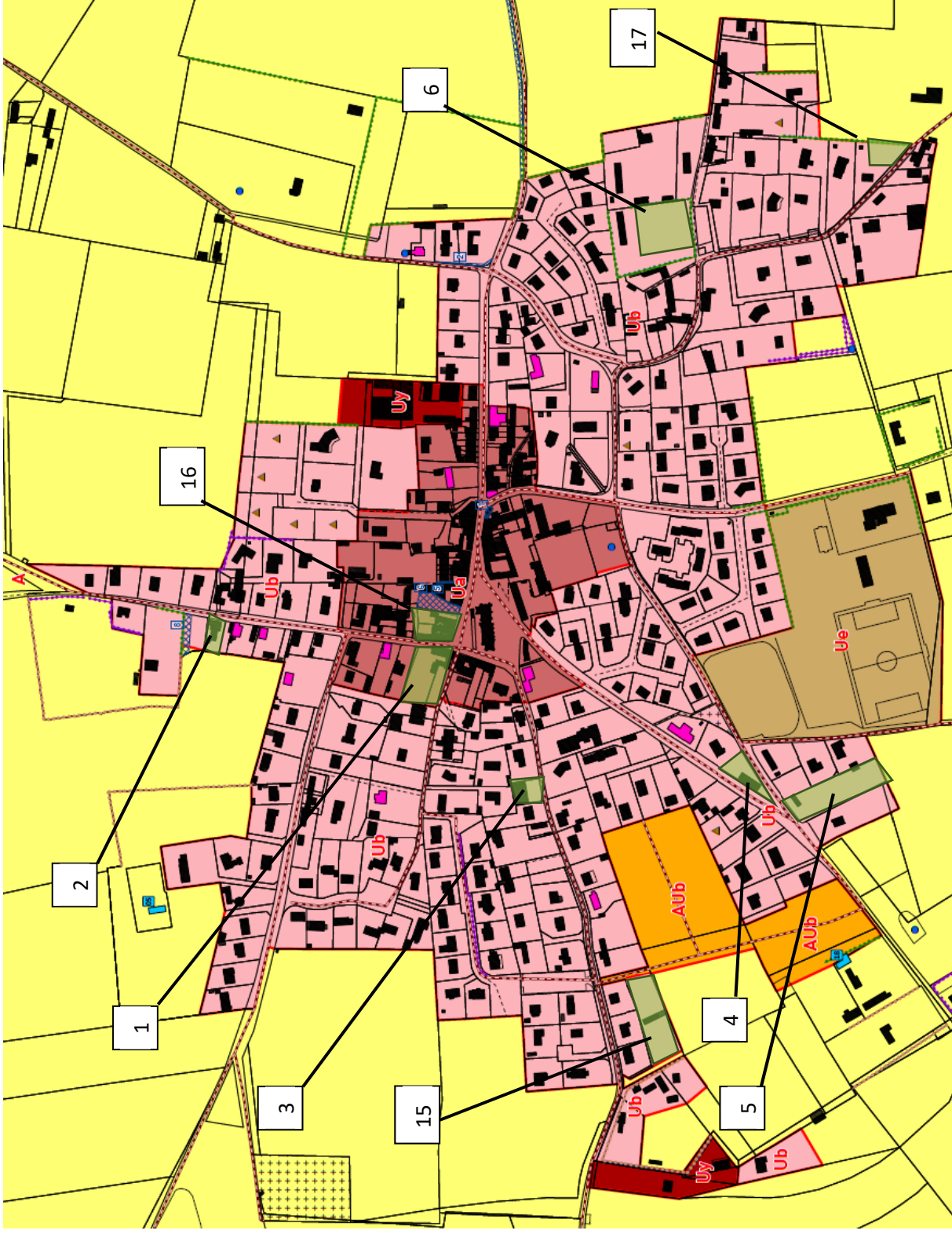


Ces 5 hameaux seront inscrits en zone A

## 1.4.2 L'actualisation de l'analyse foncière

Le diagnostic foncier a été actualisé afin de tenir compte de la suppression des zones U sur hameaux, des logements construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et des logements autorisés en cours de construction.

Id	Parcelles	Localisation	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb de logts
1	1383-1388	Centre-bourg	opération en cours de réalisation	1568	19
2	1232	Centre-bourg	Logement vacant (déjà compté comme tel)	677	
3	1018	Centre-bourg	opération réalisée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020	550	2
4	512-513	Centre-bourg	opération réalisée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020	640	1
5	867	Centre-bourg	mobilisable	2362	2
6	1378	Centre-bourg	densifiable	2367	2
7	317	Le Coudret	Zone A dans le dossier d'approbation		
8	1479	Hameau à la sortie d'Angerville - Est	Zone A dans le dossier d'approbation		
9	322	Auzouville	Zone A dans le dossier d'approbation		
10	2 - 308	Auzouville	Zone A dans le dossier d'approbation		
11	920	Esclatot	Zone A dans le dossier d'approbation		
12	1473	Esclatot	Zone A dans le dossier d'approbation		
13	256	Le Carreau du Pique	Zone A dans le dossier d'approbation		
14	353	Le Carreau du Pique	Zone A dans le dossier d'approbation		
15	1210-1211	Centre-bourg	opération réalisée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020	1240	3
16	213-216	Centre-bourg	opération réalisée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020	-	6
17		Centre-bourg	opération réalisée depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020		2



En conclusion de ce diagnostic foncier actualisé :

- Logements réalisés depuis le 1er janvier 2020 : 14
- Logements en cours de construction : 19
- Logements en dent creuse : 4

### 1.4.3 L'actualisation des besoins en logements et leur traduction en besoin foncier

Les projections démographiques sont actualisées pour tenir compte des dernières données officielles de l'INSEE ave les millésimes 2014 et 2020 publiés à l'été 2023. Les projections s'appuient donc sur les chiffres officiels les plus récents. La projection est actualisée pour les 10 prochaines années c'est-à-dire pour 2033.

	Recensements population				Evolution de la population				
	1999	2009	2014	2020	A horizon 2033				
	Scénario				Point mort	retour à la population de 2011	Maîtrisé	Insupportable	
		Taux de croissance projeté --->			0%	+ 6,4%	+ 8,0%	+ 15,0%	
		Nombre d'habitants projeté --->			1400	1490	1512	1610	
		1,73%		-0,32%	0,00%	0,48%	0,59%	1,08%	
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESERTEMENT DES MENAGES</b>									
	Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2009 - 2009/2020								
<b>A</b>	Nombre d'habitants	1 222	1451	1441	1400	1490	1512	1610	
<b>B</b>	Résidences principales occupées	455	557	556	572				
<b>C</b>	Nombre de résidences secondaires	13	7	13	10				
<b>D</b>	Nombre de logements vacants	6	15	23	30				
<b>E</b>	Nombre total de logements = B+C+D	474	579	592	612				
<b>F</b>	Part des logements vacants en % = D/E	1,27%	2,59%	3,89%	4,90%				
<b>G</b>	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B	2,69	2,61	2,59	2,45	2,32			
<b>H</b>	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B					31			
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESERTEMENT DES MENAGES</b>									
<b>I</b>	Nombre de résidences principales occupées en 2033 = A / G				603	642	652	694	
<b>J</b>	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H				0	39	48	91	
<b>K</b>	Besoin total en logements = H + J				31	70	80	122	
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT</b>									
<b>L</b>	Nombre de logements vacants avec une part objective du marché de 5% en 2033 =		5%	x N	32	34	35	37	
<b>M</b>	Nombre de logements vacants : * à récupérer et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D				2	4	5	7	
<b>BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS</b>									
<b>N</b>	Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2033 = I + C + L				646	686	697	741	
<b>O</b>	Besoin en production de logements neufs = K + M				34	74	85	129	

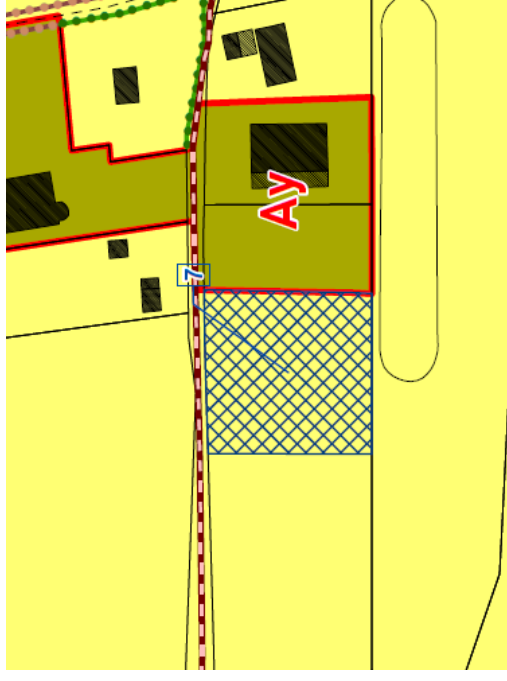
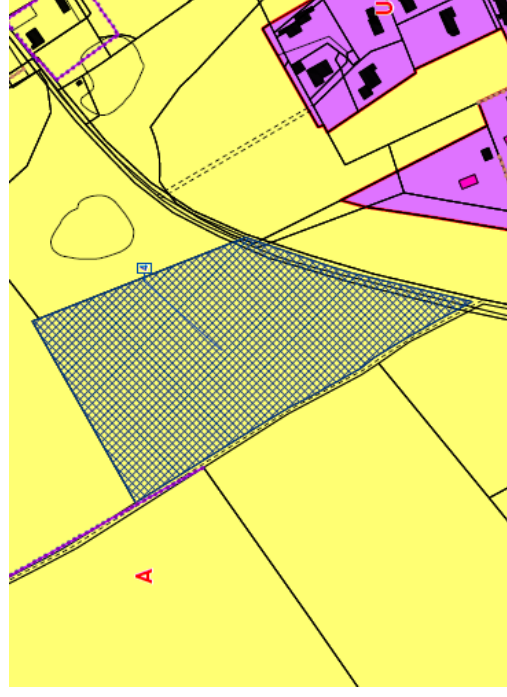
En conservant le scénario retenu dans le PADD (retour à la population de 2011) le besoin en logements est de 74.

<b>PRIS EN COMPTE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI NE PARTICIPENT PAS A L'ETALEMENT URBAIN</b>					
<b>P</b>	Nombre de logements construits depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 (base de référence au <b>01/01/2023</b> )	<b>14</b>	<b>Estimation</b>		
	Nombre de logements en cours de construction (PC accordés) (base de référence au <b>01/09/2023</b> )	<b>19</b>			
<b>Q</b>	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (= logements considérés dans les "dents creusées") (avec rétention foncière de 30%)	<b>4</b>			
<b>R</b>	27 logements potentiels en changement de destination (5 logements avec rétention foncière de 80%)	<b>5</b>	<b>Estimation</b>		
<b>S</b>	<b>Besoin en logements pour des opération d'ensemble en dehors de la PAU = O - P - Q - R</b>			<b>0</b>	<b>32</b>
					<b>43</b>
					<b>87</b>

Puis en tenant compte des logements construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, des logements en cours de construction, des logements possibles en dent creuse et des logements possibles en changement de destination, le potentiel de logements à positionner en plus est de 32. Le maintien de la zone AU est donc indispensable sur au moins une partie de son emprise. Aussi, afin de travailler sur la qualité de la future opération, le CAUE a été missionné pour travailler sur la forme urbaine et l'ouverture de l'opération en deux étapes dont la première sera possible grâce à ce PLU. Ce travail permettra de compléter le contenu de l'OAP dans le dossier d'approbation.

## 1.4.4 la suppression de deux emplacements réservés

Les emplacements réservés pour la création d'un nouveau centre de secours (ER 7 – 3177 m<sup>2</sup>) et pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique (ER 4 – 31236 m<sup>2</sup>) seront supprimés du projet de PLU dans sa version d'approbation. Cela correspond à 34 413 m<sup>2</sup> de foncier agricole qui le resteront).



Emplacements réservés supprimés

## 1.4.5 le travail qualitatif sur le contenu de l'OAP réalisé en partenariat avec le CAUE

Afin de répondre à la demande de la Préfecture de travailler sur un urbanisme plus qualitatif et permettant une diversification du parc de logements et des formes urbaines tout en densifiant les opérations d'aménagement, un travail a été engagé avec le CAUE sur le périmètre de l'OAP qui totalise 1,3 hectares et dont l'aménagement à proximité du cœur de bourg doit permettre de réaliser une couture entre plusieurs quartiers de la commune.











Ce travail s'est traduit par :

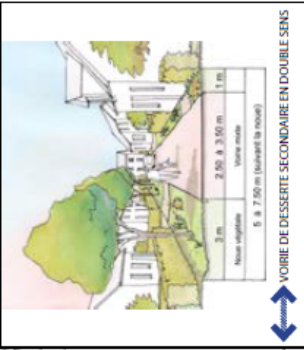
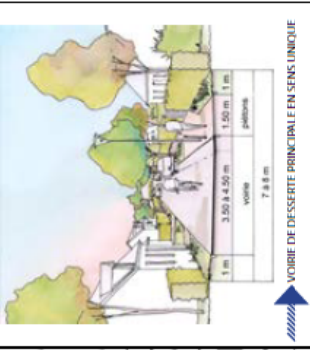
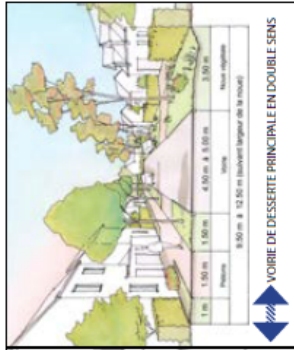
- L'intégration d'un phasage de l'opération ;
- Une diversification de l'offre de logements et des formes urbaines, une augmentation de la densité et une optimisation du foncier :
  - o + ou – 5 lots libres
  - o + ou - 10 logements de type maisons groupées
  - o + ou - 16 logements en petits collectifs
- Une réflexion sur les cheminements piétons et cyclistes ;
- La délimitation d'un emplacement réservé afin d'anticiper une voie traversante nord / sud pour l'opération ;
- La création d'un espace commun paysager au cœur de l'opération ;
- La préservation d'arbres et la création de plantation (haies + arbres) permettant de garantir une bonne intégration paysagère.





**ANGERVILLE L'ORCHER**  
**ZONE AU - PRINCIPES**  
**D'AMÉNAGEMENT**  
**RÉUNION DU 06/06/2023**  
**(DOCUMENT DE TRAVAIL)**

-  ALIGNEMENT BOISÉ À CONSERVER  
(+ REcul DE 10 M. DES CONSTRUCTIONS)
-  ALIGNEMENT BOISÉ À CRÉER  
POUR ASSURER LA TRANSITION  
PAYSAGER ENTRE L'OPÉRATION ET  
LA PLAINE AGRICOLE  
(HAIE VIVE + ARBRES DE HAUT JET + REcul  
DE 10 M. DES CONSTRUCTIONS)
-  VOIRIE DE DESSErTE PRINCIPALE
-  VOIRIE DE DESSErTE SECONDAIRE
-  ESPACE COMMUN PAYSAGER  
PERMETTANT LE RETOURNEMENT ET  
LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES
-  CHEMINEMENTS PIÉTONS À CRÉER  
DONT EMPACEMENTS RÉSERVÉS
-  SENS DE FAITAGE PRINCIPAL
-  LOTS LIBRES  
+ OU - 5 LOGEMENTS
-  MAISONS GROUPEES  
+ OU - 10 LOGEMENTS
-  MACRO-LOT /  
LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES  
OU PETIT COLLECTIF  
+ OU - 16 LOGEMENTS







## 1.5 Conclusion :

---

- La commune et Le Havre Seine Métropole, après examen des avis des PPA s'engagent, après l'enquête publique, pour le dossier d'approbation de :
  - o Inscrire en zone A les hameaux (représentant une surface de 20,8 hectares de zone U qui seront reclassés en zone A)
  - o Réduire la zone AUb dans le but de scinder l'opération en 2 étapes dont la première interviendra avant 2030
  - o Supprimer l'emplacement réservé pour l'aménagement hydraulique
  - o Supprimer l'emplacement réservé pour le nouveau centre de secours
  - o Apporter tous les éléments de précision du projet demandés dans le rapport de présentation
- La commune et Le Havre Seine Métropole rappellent les atouts du territoire :
  - o La vocation de polarité du bourg (commerces, équipements, services) qui est reconnue dans le rapport de diagnostic et le PADD du SCOT et du PLUi en cours d'élaboration
  - o La proximité d'une gare qui facilite les trajets pendulaires vers Le Havre (Gare d'Etainhus à 5 kilomètres)
  - o La volonté de s'inscrire dans un urbanisme de renouvellement urbain en travaillant sur la densification du tissu urbain en centre-bourg réalisée ces dernières années
  - o La diversification du parc de logements avec des logements plus petits et des logements sociaux
- La commune et Le Havre Seine Métropole rappellent:
  - o Les avis favorables sur le second arrêt projet de la CDPENAF sur l'ensemble des points examinés (PLU dont la zone AUb, logements en zone NAF et STECAL)
  - o L'obtention par le Préfet de la dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT
  - o qu'il est aujourd'hui nécessaire de renforcer le rôle de centralité du bourg et ce en anticipation des orientations du futur SCOT et PLUi
  - o que pour cela, la commune a choisi un scénario démographique raisonnable qui lui permet de retrouver la population qu'elle connaissait en 2011
  - o que le diagnostic foncier a démontré que le gisement foncier encore mobilisable est très limité
  - o qu'un travail sur la forme urbaine de la future zone AU a été mené avec le CAUE et les élus pour favoriser un urbanisme frugal en foncier, présentant une diversification des logements pour poursuivre le travail engagé en ce sens les dernières années et renforcer le rôle de polarité du bourg
  - o que ce travail sera versé au dossier d'approbation dans l'OAP dont le contenu sera plus précis et surtout plus qualitatif