

# PRÉAMBULE

La Commune de Pont-Audemer est dotée d'un Plan D'Occupation des Sols, depuis plus de 20 ans.  
Prescrit en 1972, le POS initial a été élaboré dans les années 1970 et approuvé le 13 février 1979.  
Modifié deux fois au cours de la décennie 1980 (en 1981 et 1983), une première révision a été approuvée le 5 décembre 1989.  
La deuxième révision du POS a été prescrite peu après, le 21 mai 1991.  
Suivront six applications anticipées (entre février 1994 et septembre 1998) sans que la procédure de révision engagée n'aboutisse.

Une délibération du Conseil Municipal du 9 novembre 1998 a relancé la deuxième révision du POS sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de deux Zones d'Aménagement Concerté : la ZAC des Petits Prés (habitat) et la ZAC de Saint-Ulfrant (activité).

L'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a motivé une nouvelle délibération du Conseil Municipal (23 octobre 2001) transformant la révision de POS engagée, en élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU DANS LA COMMUNE DE PONT AUDEMER

La Commune de Pont-Audemer (937 ha ; 9 010 habitants en 2007) est située à 50 kilomètres au sud-ouest de Rouen, à une quarantaine de kilomètres au sud-est du Havre, aux franges nord-ouest du département de l'Eure.

Développée dans le couloir calibré de la vallée de la Risle, une quinzaine de kilomètres en amont de sa confluence avec la Seine, Pont-Audemer s'apparente à un centre d'animation urbaine actif, au cœur d'un environnement encore largement rural, aux équilibres écologiques fragiles.

Gravières ennoyées, terres humides ou inondables occupent le fond de vallée, cloisonné par les infrastructures routières ou ferroviaires. De part et d'autre, des coteaux boisés ou bocagers encadrent l'agglomération.

Les zones urbanisées s'étalent dans la vallée, selon un système d'auroles urbaines concentriques de formes et de densités variables, centré sur l'église Saint-Ouen et jusqu'aux premières pentes des coteaux (continuités bâties avec Saint-Germain-Village et Les Bacquets / Manneville-sur-Risle). L'organisation rayonnante du réseau de voiries principales souligne cette situation de carrefour.

- Fondée sur le travail des peaux et de la tannerie, la ville ancienne s'est construite dès le Moyen-Age, autour du franchissement de la rivière et de ses bras, conservant jusqu'à nos jours le dessin pittoresque de l'entrelacs de ses cours et ruelles ouvrant sur l'eau (« La Venise Normande »).

Sous l'influence de la périurbanisation au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, l'espace bâti communal se répand tardivement dans la vallée, agrégeant à des opérations d'habitat collectif vertical – restées peu nombreuses et périphériques, une maille pavillonnaire dans laquelle subsistent çà et là des enclaves industrielles de grandes dimensions (papeterie, fonderie...) insérées en milieu aggloméré.

- Dans son fonctionnement, la commune est tournée vers les secteurs actifs de la basse vallée de la Seine (agglomérations rouennaise et havraise) plutôt que vers Evreux, préfecture lointaine et de moindre attraction (une soixantaine de kilomètres au sud-est).

Ville de tradition ouvrière, Pont-Audemer est engagée depuis plusieurs années dans la reconversion (site désaffecté de l'ancienne Fonderie des Ardennes) et la valorisation (développement de nouveaux quartiers d'activités de part et d'autre de la Pénétrante Est) de ses principaux foyers d'emplois.

A cet égard, l'amélioration constante de son accessibilité (liaisons avec l'autoroute A 13, vers les grands axes européens : A 29 et la traversée de l'agglomération par la RD 675) figure un enjeu majeur.

Simultanément, l'éclatement géographique récent des points de peuplement assorti d'un caractère social prononcé (4 logements sur 10 concernés), menace l'équilibre d'un développement urbain local durablement fondé sur le dynamisme du centre historique.

# PRÉAMBULE

La ville et ses partenaires (bailleurs sociaux, établissement public foncier...) ont entrepris de procéder au renouvellement maîtrisé du tissu urbain (nouveau quartier de la Fonderie, restructuration lourde des Étangs...) en intégrant les dispositions restrictives imposées par l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation, prochainement applicable à la plupart des zones urbanisées exposées.

Depuis 1995, Pont-Audemer est au cœur d'une Communauté de Communes associant une quinzaine de communes environnantes ; un engagement qui éclaire d'une perspective renouvelée les enjeux locaux d'équipement, d'habitat, de solidarité et de mixité urbaine.

En deux décennies, au fil des modifications successives et pour tenir compte du nouveau cadre législatif instauré par la Loi SRU – alors qu'est reconduite l'obligation de compatibilité avec le Schéma Directeur de la vallée de la Basse Risle (contemporain du PLU initial et donc largement obsolète), la nécessité d'une refonte du document fixant le droit des sols sur la commune, s'est imposée :

- pour y intégrer les transformations intervenues et les évolutions qui les ont accompagnées (évolutions physiques, démographiques, économiques...);
- pour créer une meilleure cohérence, des liaisons plus évidentes entre tous ces éléments, anciens et nouveaux ;
- pour actualiser et reformuler les objectifs énoncés dans le PLU précédent et qui n'ont pas encore été réalisés ;
- pour affirmer clairement des choix en matière d'environnement, de déplacements, de densité, de centralités de quartier, de mixité ainsi que de localisation de l'activité, du logement, des équipements... dans le cadre intercommunal en vigueur ;
- pour tenir compte des aspirations de la population en donnant une large place à la concertation ;
- pour préparer l'évolution qui va se poursuivre (anticipation sur les grandes mutations) en s'attachant à mieux les maîtriser ;
- pour relier entre elles et rendre cohérentes les différentes échelles de réflexion que sont le quartier, la ville, l'agglomération ;
- pour trouver un moyen de construire la ville sur la ville : la requalifier, la recomposer, la réhabiliter...
- pour intégrer le projet global de la protection et de la valorisation de la commune inscrit dans la ZPPAUP récemment adoptée.

## LES MOTIFS DE LA RÉVISION DU PLU DE PONT AUDEMER

La révision du PLU de Pont Audemer est rendue nécessaire en raison de la poursuite du développement de la commune. De nouveaux secteurs de mutations urbaines, récemment déterminés, ne sont pas suffisamment pris en compte dans l'actuel document d'urbanisme.

Les attentes portent actuellement, et notamment, sur l'intégration du devenir de plusieurs friches industrielles (ancienne cartonnerie, ancienne fonderie, abords de la papeterie), ainsi que sur les secteurs de la rue Jules Ferry, des Hautes Planches, des Étangs et sur l'intégration des prescriptions de la ZPPAUP dans les servitudes du PLU.

Il convient également de mener une attention particulière sur les déplacements dans la ville afin de coordonner la révision du PLU avec la définition d'un nouveau schéma de déplacement.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PRÉAMBULE

### A. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

#### A1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- LES COMPOSANTES PASSAGÈRES

#### A2. POPULATION, HABITAT, ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS

- L'ÉVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION
- L'ÉVOLUTION ET LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS
- UN PÔLE RAYONNANT D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES
- UN PÔLE D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOIS AFFIRMÉ

#### A3. RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

- LE RÉSEAU ROUTIER
- LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE

#### A4. FORMES, FONCTIONS & CENTRALITÉS

- L'OCCUPATION DES SOLS
- LES ESPACES LIBRES ET LES ESPACES PUBLICS
- LES FORMES URBAINES

#### A5. IDENTITÉ(S) & QUARTIERS

- LE PATRIMOINE NATUREL DANS LA VILLE
- LE PATRIMOINE BÂTI

## SYNTHÈSE DES ENJEUX

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## **B. LE PROJET DE TERRITOIRE**

**B1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD**

**B2. TRADUCTION DANS LE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT**

## **C. LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT**

**C1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**C2. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**C3. MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

## PONT AUDEMER, CENTRE-RELAIS DANS L'ARMATURE URBAINE NORMANDE

Aux limites administratives de deux régions (Haute et Basse Normandie) et de deux départements (Eure, Calvados voire Seine-Maritime), Pont-Audemer appartient à des territoires d'enjeux aux périmètres se recoupant largement :

### La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine.

Instituée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, la DTA a pour finalité d'exprimer, sur un territoire à forts enjeux, les positions et priorités de l'État, à l'initiative et sous la responsabilité duquel elle est élaborée.

Approuvée par décret en conseil d'État du 10 juillet 2006, la DTA de l'Estuaire de la Seine se décline suivant 3 grands objectifs :

- **renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des Estuaires** à travers la poursuite de la politique d'équipement des Ports, le développement de leurs synergies (mise en réseau), l'amélioration de leur desserte et une intensification des activités de logistique sur les deux rives de la Seine ;
- **préserver et mettre en valeur le patrimoine naturels et les paysages et prévenir des risques** à travers une gestion à l'échelle des enjeux européens et nationaux ;
- **renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire de l'estuaire** à travers le renforcement des trois fonctions métropolitaines des agglomérations de Caen, Rouen et le Havre, le confortement de l'armature des villes moyennes (centre-relais), l'amélioration des échanges, et ce, tout en ménageant certains espaces (littoraux et espaces naturels).

Ainsi, les études préalables à l'élaboration de la DTA et les différentes orientations en découlant ont mis en avant la forte articulation de Pont-Audemer avec l'estuaire, les développements industriels en rive droite de la Seine et l'enjeu de se positionner pour préparer l'accueil d'activités induites.

### Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

En 1974, le PNR des Boucles de la Seine Normande (ancien PNR de Brotonne) a été créé afin de favoriser le maintien d'une coupure verte entre les deux grands pôles urbains et industriels que sont Rouen et Le Havre. Il s'étend aujourd'hui sur 81 000 hectares dont 27 % boisés et 19 % de zones humides.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PRÉAMBULE

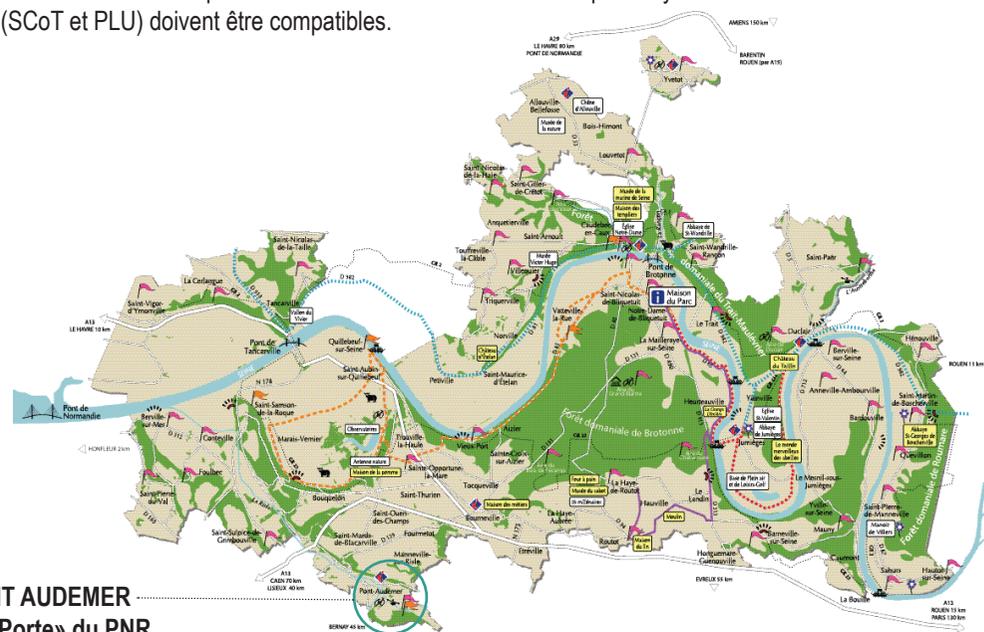
Il couvre 72 de communes (environ 58 000 hab.) et des villes-portes (20 000 hab.) dont Pont-Audemer (le statut spécial vise à associer la démarche rurale du Parc avec les petites villes du même bassin de vie ou à proximité géographique).

En vingt-cinq ans, le PNR a évolué d'une logique de « poumon vert » (autour de la forêt de Brotonne, dans le cordon des urbanisations projetées par le Schéma de la DATAR pour la Basse-Seine à la fin des années 1960) vers une logique « d'équilibre » axé sur la vallée de la Seine, d'est en ouest : zones humides des lits majeurs de la Seine et rivières associées.

Tardivement doté d'une charte (1994), le Parc a adopté une nouvelle en 2001, fixant sur 10 ans les actions relatives à ses cinq grandes missions :

- Protéger le patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages
- Contribuer à l'aménagement du territoire
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie
- Assurer l'accueil, l'information et l'éducation du public
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et contribuer à des programmes de recherche

Le Parc est doté d'un document graphique identifiant les orientations pour l'ensemble de son territoire et acté par le syndicat mixte : le « **Plan du Parc** » vis-à-vis duquel les documents de planification (SCoT et PLU) doivent être compatibles.



PONT AUDEMER  
«Ville-Porte» du PNR

## La Communauté de communes de Pont Audemer et le Schéma Directeur de la vallée de la Basse Risle

La communauté de communes de Pont-Audemer a été créée le 1er janvier 1996. Elle a, au cours des années, développer ses compétences pour répondre aux besoins des populations et apporter des réponses adaptées et efficaces, à travers différentes actions au niveau :

- du **développement économique** : le soutien et la promotion aux activités existantes, l'aménagement, l'entretien, la gestion et la commercialisation des zones d'activités communautaires (Ecopole, Ferme des Places,...), la résorption des friches industrielles,...
- de l'**aménagement de l'espace** : l'élaboration d'un document communautaire, l'étude, la création et la réalisation de ZAC, la réflexion et études sur un programme d'habitat,
- de l'**environnement et du cadre de vie** : la collecte et le traitement des déchets ménagers, l'assainissement qu'il soit collectif ou non collectif,...
- du **social, de la voirie, des services aux collectivités, des équipements culturels et sportifs.**

Si aucun document communautaire n'est aujourd'hui mis en place, la Communauté de Communes s'est engagée auprès des différentes communes membres pour réaliser de nombreux projets (rénovation urbaine des Étangs, création et réalisation de l'Ecopôle, création du Pôle Social...). Elle représente un niveau de solidarité entre les communes membres, tant culturelle que de projet, dans lequel la ville centre de Pont Audemer joue un rôle déterminant pour mettre en place des actions à vocation communautaire.

Par ailleurs le périmètre du schéma directeur de la vallée de la Basse Risle (SD) à été établi en 1975. Il regroupe les cantons de Beuzeville, Quillebeuf, Pont Audemer et Montfort sur Risle.

Son schéma directeur datant de 1983 propose de transformer le deuxième franchissement de l'estuaire en « outil de développement économique de l'ensemble de l'estuaire » et recense plusieurs objectifs : revitaliser l'économie ; maintenir et développer les activités agricoles ; sauvegarder et mettre en valeur le cadre de vie urbanisé ; canaliser tout processus d'urbanisation nouvelle de façon compatible avec le cadre de vie, l'agriculture, l'industrie et le tourisme ; obtenir un niveau en équipements d'infrastructures satisfaisant ; développer les activités de loisirs et de tourisme.

**Le projet d'aménagement et de développement durable qui sous-tend les options du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Audemer s'inscrit, bien au-delà des limites communales, dans une stratégie d'agglomération élargie aux dimensions régionales.**

Il s'agit à la fois :

- **d'asseoir le rôle de pôle urbain structurant de la commune au nord-ouest du département, en confortant l'attractivité de Pont-Audemer comme ville-centre rayonnant sur un bassin (d'emploi, de chalandise, d'habitat...) peuplé de plus de 40 000 habitants. Au cœur de la Communauté de Communes où se nouent des liens étroits de solidarité et de complémentarité territoriales, la commune se positionne de manière privilégiée, à l'articulation du réseau de petits centres urbains locaux entre Seine et Charentonne.**
- **de valoriser, au sein de l'armature urbaine des grandes villes normandes Rouen – Le Havre – Caen, à la charnière de la Haute et Basse Normandie, l'axe de développement régional vers l'estuaire (Le Havre – Port 2000) à côté des réseaux d'échange traditionnels vers Rouen, voire Evreux.**

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Cette analyse est complétée par la partie C1 du Rapport de présentation intitulée «Etat initial de l'environnement» qui contient l'ensemble des données relatives à l'environnement et aux risques et nuisances.

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale[1], par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.



#### A1.1 D'IMPORTANTES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

##### • Le relief

Le territoire communal de Pont Audemer s'étire sur 8 km pour une largeur moyenne de 1 km dans la vallée de la Risle.

La vallée de la Risle (une dizaine de mètres d'altitude au niveau de Pont-Audemer) entaille le plateau Crétacé, portion Nord-Ouest du Bassin Parisien, selon une direction sud-est/nord-ouest.

La vallée présente une dissymétrie caractéristique ; l'un des flancs est abrupt, couronné de bois (Côte du Long Val), l'autre est plus doux, formé de les terrasses alluviales anciennes sur lesquelles se sont installés les vergers, les pâtures et les cultures (Les Places ; St Paul sur Risle, Lillebec).

Si la ville de Pont-Audemer s'est d'abord installée dans la vallée, essentiellement en rive gauche, sur une terrasse alluviale dominant de quelques mètres le cours d'eau, le territoire communal recoupe deux unités topographiques : le fond de vallée et les flancs de coteaux aux versants abrupts, qui sont les seuls secteurs boisés, couvrent une dénivellation de 90 mètres environ sur une largeur de 500 mètres ce qui donne des pentes très fortes (de l'ordre de 15 à 20%).

La vallée, calibrée, s'étend sur un secteur de topographie plane, très humide (chenaux anastomosés de la Risle, vers Corneville ; présence de nombreux drains quadrillant la vallée à l'aval de Pont-Audemer ; ballastières au nord-ouest du territoire communal; marais).

##### • Les mesures de protection des biotopes, de la faune et de la flore

Les espaces naturels de Pont Audemer sont riches en faune et flore et présentent des intérêts écologiques majeurs, comme le démontre les nombreux inventaires et classements en vigueur.

Les rives et le lit mineur de la Risle, à l'Est de la commune sont classés en site NATURA 2000 (site d'importance communautaire n° FR2300150 intitulé «la Risle, de la Griel et de la Charentonne», désigné au titre de la «directive -européenne - Habitat, faune, flore», du 21 mai 1992 qui vise la conservation d'habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore d'intérêt communautaire). Le site fait actuellement l'objet d'un document d'objectif, validé en octobre 2009.

Les enjeux de conservation définis dans le cadre du document d'objectif pour le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire concernent l'élevage,

- Maintenir et restaurer les prairies du site Natura 2000,
- Maintenir les pratiques de fauche sur l'habitat «prairies de fauche»,

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

L'inventaire ZNIEFF correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer.

On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Adopté en 2009 et en vigueur de 2010 à 2015, le SDAGE du Bassin Seine-Normandie s'accompagne de mesures plus ciblées à l'échelle de sous-bassin et se traduisant dans les SAGES.

Le SAGE Risle et Charentonne est actuellement en cours d'élaboration.

Sur la commune, sont répertoriées :

- une ZNIEFF de type II, : «la Basse vallée de la Risle et les vallées conséquentes de Pont Audemer» (n°8600)
- trois ZNIEFF de type I :
  - «Prairies du risque, des cailloux et rivière des Echaudes» (n°08310001)
  - «Le Marais de Pont Audemer» (n°08310002)
  - «Bois des fiefs» (n°08310003)

Leur présence dans l'inventaire ZNIEFF n'a aucune portée réglementaire ou juridique mais est un outil essentiel de connaissance qui met en avant les enjeux de préservation de ces milieux.

Par ailleurs, l'inventaire des zones d'intérêt écologique et des zones d'intérêt communal (ZIC) dressé par le PNR Boucles de la Seine Normande présentent un panorama complet des grandes unités paysagère et du patrimoine faunistique et floristique de la commune (Cf «État initial de l'Environnement»).

#### • Les risques d'inondation, le PPRI et le SDAGE / le SAGE

Le réseau hydrographique de Pont-Audemer est organisé autour de la rivière Risle, affluent de la Seine d'axe sud-est / nord-ouest, qui reçoit deux écoulements pérennes affluents de rive gauche : la Tourville et la Véronne.

La commune de Pont Audemer est particulièrement sensible aux risques de ruissellement, débordement et inondations : lors d'épisodes pluvieux intenses, des dégâts importants (inondations de bâtiments, de terrains agricoles, atteintes à la voirie...) ont été constatés.

Une étude de gestion des eaux de surface conduite pour la Communauté de Communes de Pont-Audemer et cofinancée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Conseil Général de l'Eure, a été menée de fin 2000 à mi-2001. Logiquement, l'essentiel des actions préventives envisagées se situe à l'amont des affluents de la Risle, généralement hors des limites communales.

La vallée, relativement large, se rétrécit à l'approche de Pont-Audemer, ce qui est encore accentué par la présence de remblais routiers, ferroviaires et des nouvelles constructions qui réduisent d'autant la zone d'épandage des crues. A l'échelle du bassin versant, le volume important de la nappe souterraine a des effets régulateurs sur les écoulements de surface : les débits de la Risle sont ainsi assez réguliers. Cependant, les risques d'inondation ne sont pas rares, qu'il s'agisse d'inondation par débordement direct de la rivière ou par remontée de la nappe phréatique (crues historiques de 1881, 1910, 1936, 1966, 1970, 1974...). Les crues de la Risle sont généralement liées à des périodes prolongées de fortes précipitations sur l'ensemble de son bassin versant, et sont essentiellement hivernales et dites «lentes».

Le PPRI de la commune de Pont Audemer, approuvé en 2003, identifie sur la commune les zones constructibles avec prescriptions, les zones inconstructibles et les zones d'expansion des crues et ce, afin de limiter les risques d'inondation.

Le SDAGE et le SAGE viennent approfondir les enjeux et mesures liés à la gestion des eaux (Cf «État Initial de l'Environnement»)..

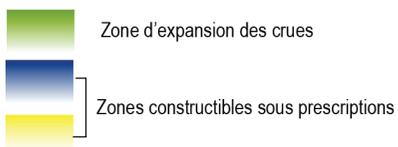
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

#### • Carte de synthèse : les contraintes et les enjeux liés à l'environnement

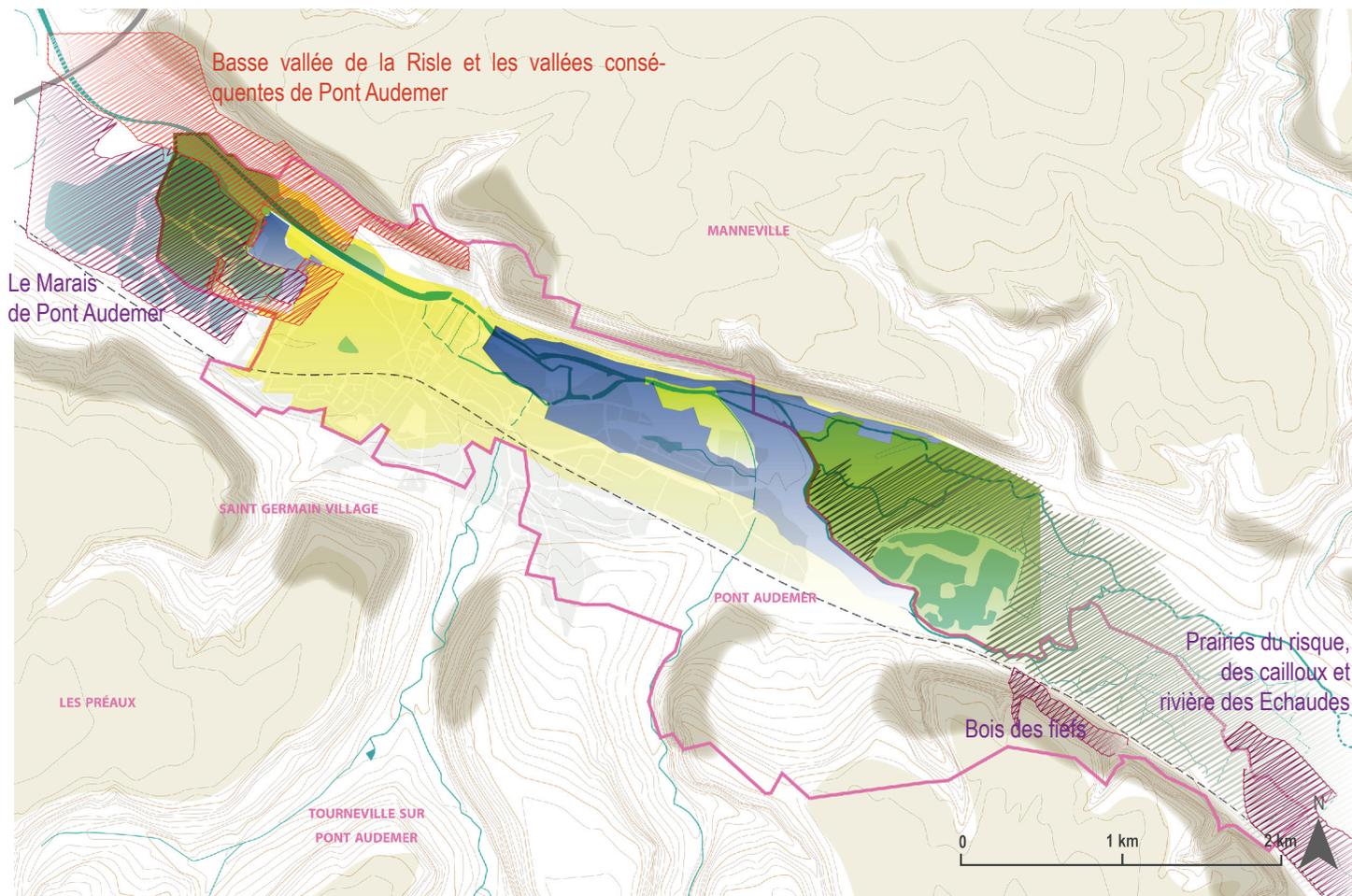
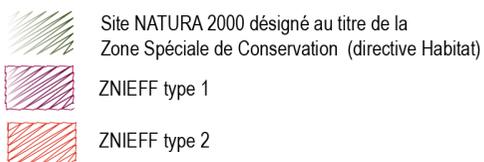
##### LIEES AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES



##### LIEES AU RELIEF



##### LIEES AUX MESURES DE PROTECTION



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

#### • Les risques et les nuisances

##### **Les risques de cavités souterraines :**

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires qui représentent un risque d'effondrement. Une enquête générale menée en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font déjà état de la présence ou de présomptions de très nombreuses cavités.

Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure (Cf «État Initial de l'Environnement»).

##### **Les sols susceptibles d'être pollués**

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données (Cf «État Initial de l'Environnement»).

##### **Les infrastructures et les nuisances**

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RD 675. Celle-ci, compte tenu de son emprise et du trafic qu'elle supporte constitue l'unique infrastructure générant des nuisances :

- en terme de bruit : classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée,
- en terme de sécurité routière : le trafic, notamment de poids lourds en coeur de ville génère des conflits d'usage, en particulier avec les modes doux.

Par ailleurs, la remise en service de la voie ferrée pour la circulation de trains voyageurs induiraient également des risques en matière de sécurité.

L'ensemble de ces risques sont des paramètres sont à prendre en considération pour tout projet d'aménagement dans la commune.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

LA VALLÉE DE LA RISLE / L'ARRIVÉE SUR PONT-AUDEMER



VALLÉES SECONDAIRES ET COTEAUX BOISÉS



PLATEAU AGRICOLE ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS



LES ÉTANGS



#### A1.2 LE(S) PAYSAGE(S) DE PONT AUDEMER

La variété topographique du territoire communal entraîne une grande diversité de paysages, multipliant les vues plongeantes et les panoramas de l'une vers l'autre mais limitent aussi fortement les secteurs urbanisables.

##### • Les grandes entités paysagères

Trois grandes unités paysagères peuvent être définies dans le paysage de Pont Audemer :

- la vallée, dans laquelle s'est développée l'urbanisation
- les coteaux, qui présentent, nous l'avons vu une dissymétrie en termes de pente et de composition, et sont entrecoupés de vallons (Saint Paul sur Risle ; Côte du Long Val ; les Préaux)
- le plateau accueillant hameaux et cultures.

Leur organisation fait apparaître d'importantes lignes de forces Est-Ouest qui ont profondément influencé le développement urbain.

Si ces trois grandes unités permettent une lecture assez simple du paysage, leurs composants révèlent, au contraire la richesse paysagère du territoire et sa complexité en termes d'environnement.

##### • Les unités paysagères

On retrouve ainsi un panorama diversifié de grandes unités paysagères (Cf ANNEXE) dont les continuités confèrent à l'ensemble du territoire un niveau d'intérêt local ou régional :

- les anciennes ballastières : zones humides composées de plans d'eau entrecoupés de chemins et bordées de végétation hygrophile ;
- les prairies humides et les bocages de la vallée de la Risle, qui jouent un rôle de régulation de l'eau et s'étendent jusqu'aux communes voisines ;
- les bois du coteau et des bord de plateau, éléments structurant de la vallée, sujet aux risques d'érosion ;
- les bocages dégradés en fond de vallée qui contribuent à conserver un aspect rural, très hétérogène dans ses biotopes ;
- les prairies mésophiles des pentes ou du plateau, dont la proximité avec les zones boisées leur confèrent un intérêt particulier ;
- les prairies jardinées du bord de Risle, participant au paysage urbain ;
- les prés au bord des étangs, lieux de fréquentation importante de la faune ;
- les cultures, composées de zones sans haies et de jardins familiaux.

Le maintien de cette diversité permet de maintenir une qualité à l'urbanisation et justifie de la compacité de la ville face à des paysages ouverts et des panoramas particulièrement nombreux.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

#### • Carte de synthèse : la charpente paysagère de Pont Audemer

##### GRANDES UNITES PAYSAGERES

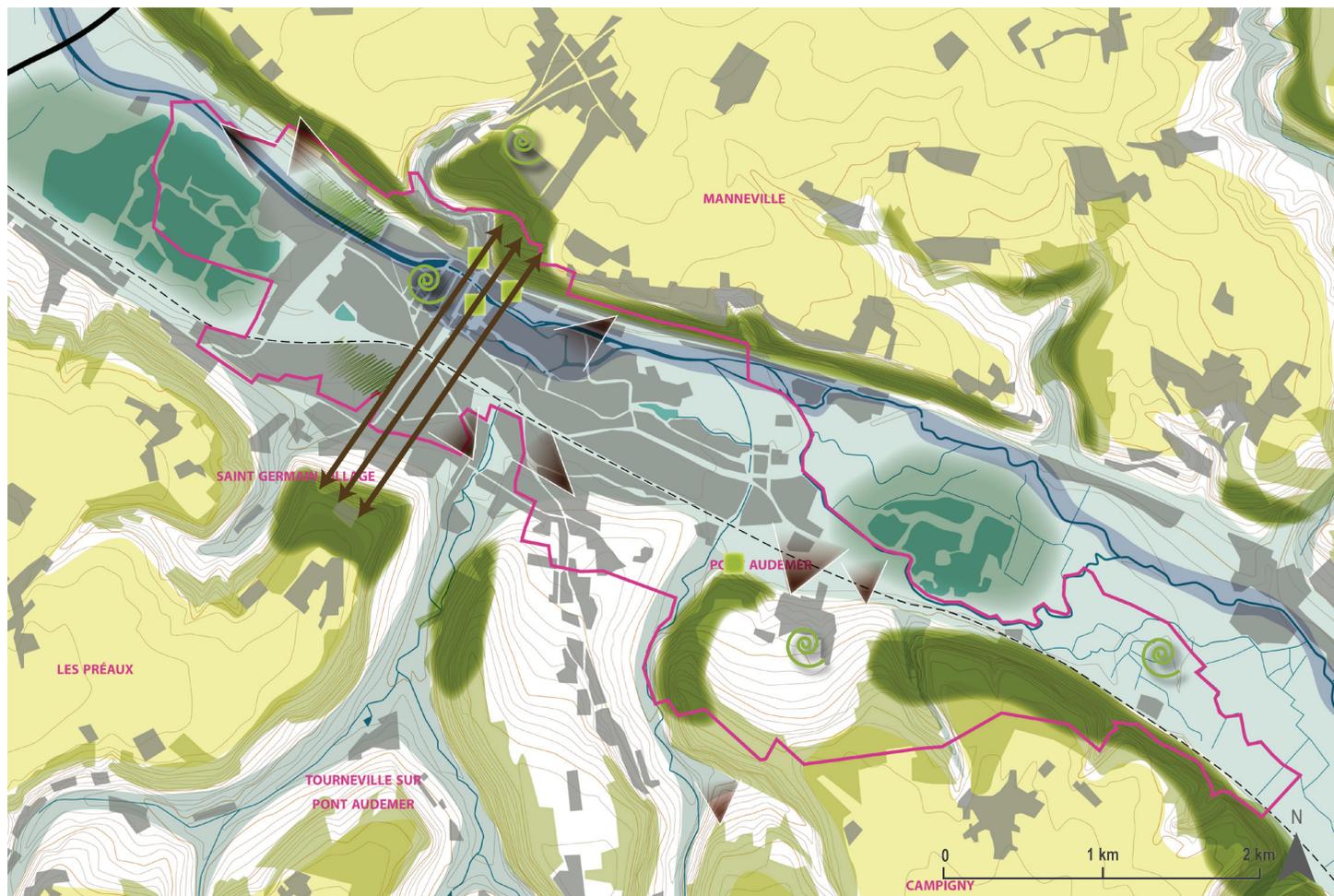
- Vallée principale
- Vallées secondaires
- Plateau agricole
- Côteaux boisés relevants

##### COMPOSANTS ET MOTIFS PAYSAGERES

- La Risle
- Les étangs
- Les boisements
- Le bâti
- Les jardins ouvriers
- Les jardins privés remarquables
- Les paysages urbains ou ruraux remarquables

##### COMPOSANTS ET MOTIFS PAYSAGERES

- Vues panoramiques remarquables
- Axes visuels structurants



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A1 ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



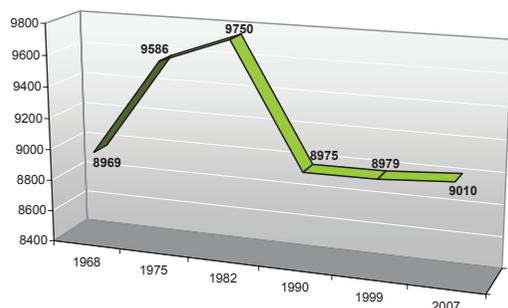
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

<sup>1</sup> D'après une étude de l'INSEE Haute Normandie, «Profil sociodémographique de la Ville de Pont Audemer», sept. 2007, sur la base d'une comparaison avec des «Villes de référence» (Lisieux, Fécamp, Barentin, Bolbec,...).

#### Evolution de la population de Pont Audemer entre 1968 et 2006 (données INSEE)



#### Evolution de la population des communes de la Communauté de communes de Pont Audemer entre 1982 et 2006 (données INSEE)

COMMUNE	1982	1990	1999	2006	Evolution <sup>1</sup> 1982-2006	Evolution 1999-2006
Pont Audemer	8750	8875	8679	8701	-218	
Saint Germain Village	1236	1481	1525	1487	-41	
Manneville sur Risle	1010	1008	1025	1231	233	
Corneville sur Risle	1080	1103	1170	1183	23	
Tousserville	935	980	1013	1102	89	
Campigny	705	817	823	836	33	
Saint Martin de Blacerville	725	798	758	747	-9	
Tourville sur Pont Audemer	507	525	554	712	158	
Fouassé	434	520	552	645	93	
Les Prélux	313	400	417	441	24	
Selles	352	367	368	420	24	
Trépoiville	283	258	251	282	1	
Colletot	84	104	110	143	33	
<b>TOTAL</b>	<b>17372</b>	<b>17378</b>	<b>17587</b>	<b>18030</b>		<b>443</b>

Evolution successive de gains ou / et pertes de population en 3 étapes (1982-1990, 1990-1999 et 1999-2006) et selon 3 processus :

- gain de population
- stagnation de la population (+ ou - 10 habitants)
- perte de population

## A2.1 L'ÉVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### • Une croissance démographique retrouvée ?

Malgré un rôle de pôle relais qui induisent une attractivité de la commune en termes de commerces et services, Pont Audemer enregistre depuis 1968 une importante perte de population : en 30 ans, Pont Audemer a perdu plus de 600 habitants.

Alors que Pont Audemer a subi une perte de 218 habitants entre 1999 et 2006, passant de 8979 à 8761 habitants -due concomitamment à des soldes migratoires et naturels négatifs-, entre 2006 et 2007, elle enregistre un gain de 249 habitants laissant entrevoir un retournement de situation.

Pont Audemer est la commune la plus peuplée de son bassin de vie avec 8761 habitants en 2006.

A l'échelle de la communauté de communes, on peut remarquer qu'entre 1999 et 2006, plus de 400 nouveaux habitants se sont installés. Le constat le plus frappant est que ce sont les deux plus importantes communes, dont Pont Audemer qui ont, dans ce même temps perdu de la population. Au contraire, ce sont les plus petites communes qui en gagnent, en particulier les communes de Manneville sur Risle et de Tourville sur Pont Audemer qui sont très proches à Pont Audemer (qui ont gagné respectivement 233 et 158 habitants).

Le «profil migratoire» de la commune, par classe d'âges, présente des spécificités propres à Pont Audemer.

En effet, Pont Audemer attire plus de jeunes adultes (20-30 ans) et de personnes âgées (plus de 70 ans) que d'autres communes du même type :

En revanche, elle «perd» plus d'adultes d'âges moyen (30-50 ans) et de jeunes de moins de 15 ans (qui sont les enfants de ces derniers).

Ce profil particulier renvoie directement à l'offre de logements de la ville (Cf point A2.2), davantage orientée vers de petits logements (convenant plutôt aux jeunes actifs, souvent seuls ou sans enfants et aux retraités) que vers les logements de plus grande taille recherchés par des familles «installées».

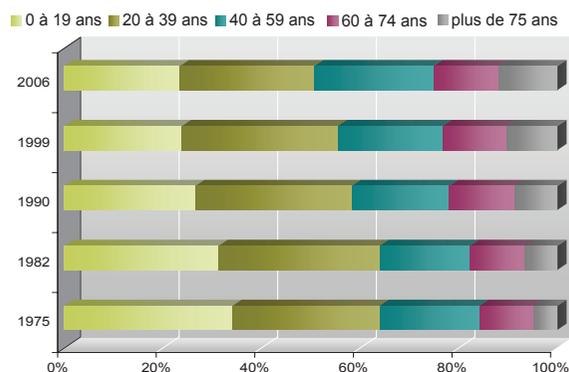
Ces caractéristiques migratoires se retrouvent dans la structure de la population.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

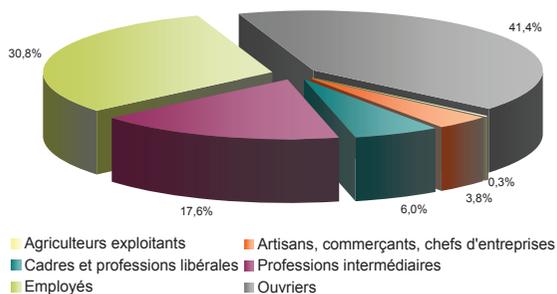
## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

Répartition par tranche d'âge (en %) de la population de Pont Audemer de 1975 à 2006 (données INSEE)



Répartition par catégories socioprofessionnelles de la population active de Pont Audemer en 2006 (données INSEE)



#### • Une tendance au vieillissement de la population et au desserrement des ménages

L'évolution de la répartition de la population de Pont Audemer par classes d'âge depuis 1975 montre un **recul important et régulier de la catégorie des 0 - 19 ans**. A contrario **les de plus de 60 ans tiennent une part de plus en plus importante** dans la population totale : ils représentent 25% de la population (soit un habitant de Pont Audemer sur deux a plus de 60 ans).

Par ailleurs, les jeunes adultes restent très présents à Pont Audemer (1 résident sur 3). A l'opposé, les 40 à 59 ans sont sous-représentés (21%).

Le vieillissement de la population de Pont Audemer est plus marqué que sur l'ensemble de la communauté de communes et que sur l'ensemble de l'Eure. La concentration de structures d'accueil pour les personnes âgées à Pont Audemer est un facteur déterminant de cette situation. Par ailleurs, elle est également due à une tendance importante de retour vers la ville des retraités recherchant la proximité des services et des commerces.

Une seconde tendance marquante de la structure de la population est le **desserrement des ménages** : si les ménages de Pont Audemer se composaient en moyenne de 2,6 personnes en 1999, ils se composent en 2006 de 2 personnes en moyenne.

Ce phénomène traduit une augmentation de la part des ménages d'une seule personne dans la population : 39% de la population en 1956 et 44,6% en 2006 soit une augmentation de 16,5%.

D'autre part il résulte également d'une baisse du nombre et de la part dans la population totale des familles et notamment des familles avec enfants (qui représentaient 24% de la population en 1999 puis 19% en 2006). Cette faible représentation des familles est de nouveau à mettre en relation avec l'offre relativement limitée de grands logements dans le parc de la ville.

#### • Des catégories socioprofessionnelles en mutations

La population active de Pont Audemer se caractérise par **un nombre de retraités et pré retraités qui augmente** depuis 1999 (+ 18%), **un chômage important** touchant 12,4% de la population (la moyenne nationale est de 7,9% en 2006).

Une seconde caractéristique concerne l'**importance des ouvriers et employés** qui représentent plus de deux tiers de la population active (ayant un emploi), ce qui fait écho à la tradition industrielle de Pont Audemer dont la reconversion est en cours (dans la population française : 28,8% d'employés et 25,6% d'ouvriers).

En conséquence, les **professions intermédiaires** (17,6%) et les **cadres et professions libérales sont sous représentés** mais leur part dans la population active a d'ores et déjà augmenté depuis 1999 (respectivement +5% et +33%). Quant aux agriculteurs, ils représentent une infime catégorie de la population active : 12 ont été recensés en 2006 (20 en 1999).

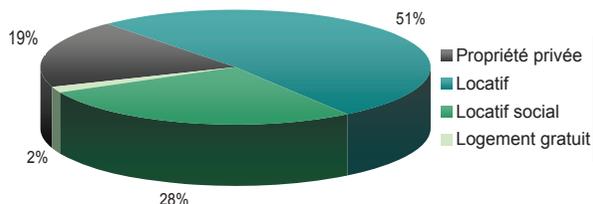
Enfin une des évolutions majeures réside dans la régression exceptionnelles du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises sur la commune : ils étaient 308 en 1999, ils ne sont plus que 149 en 2006.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

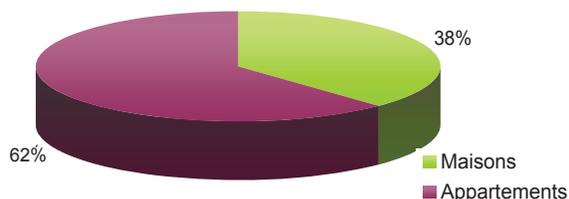
## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

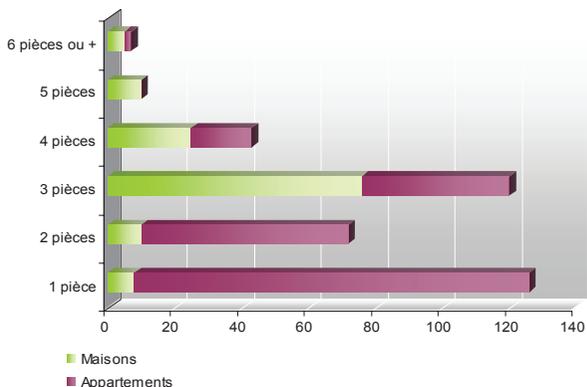
Un parc de locatifs dont des locatifs sociaux



Un parc d'appartements



Un parc de petits logements



## A2.2 L'ÉVOLUTION ET LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

### • Un parc caractérisé par une prégnance d'appartements, de locatifs, notamment sociaux, de logements de petites surfaces

Le logement social est particulièrement développé à Pont Audemer : il représente 28 % du parc de logements. Si son maintien et son renouvellement s'avèrent déterminant pour garantir un logement pour tous, son développement doit être maîtrisé au profit de la diversification de locatif non aidé, de l'accession à la propriété.

De même, l'habitat collectif est particulièrement développé, représentant 62% des résidences principales en 2006.

Celui-ci est largement développé dans son segment social. En revanche, le logement social en habitat individuel est très peu répandu.

L'habitat de Pont Audemer se caractérise également par le poids relativement important des logements de petites tailles. Contrairement aux villes de référence de l'INSEE, en 1999, les logements de 3 pièces ou moins sont majoritaires dans le parc total. Cette tendance s'est renforcée : ils représentent 80 % des résidences principales en 2006.

### • Une nouvelle dynamique de construction

La majorité des logements (72%) a été construite avant 1975.

Si le rythme de construction s'est accéléré depuis 1990, se poursuivent certaines tendances puisque ce sont les 2 et 3 pièces qui connaissent le rythme de construction le plus important, ce qui se confirme entre 1999 et 2003. Dans cette même période, la construction des grands logements (5 pièces et plus) s'est ralenti.

Entre les années 90 et 2000, la construction de logements s'exprime principalement au Sud de la ville, à travers le développement de maisons individuelles sous formes pavillonnaires.

Depuis les années 2000, le parc de logements de Pont Audemer est dans une dynamique de renouvellement, notamment à travers des démarches de rénovation urbaine que la ville a mené dans le cadre de conventions ANRU. Ces dernières concernent deux quartiers emblématiques d'un développement sous forme de collectifs des années 70 : le quartier de l'Étang et le quartier de l'Europe ont fait l'objet, outre d'interventions d'ordre sociales de profondes restructurations des espaces publics et de démolitions/reconstructions.

Les opérations récentes sur la communes s'appuient particulièrement sur des formes de petits collectifs ou de logements intermédiaires, permettant d'atteindre une densité relativement importante tout en offrant les avantages de l'habitat individuel (espaces extérieurs et accès privés, relative indépendance vis-à-vis des autres logements, faible hauteur, etc...).

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

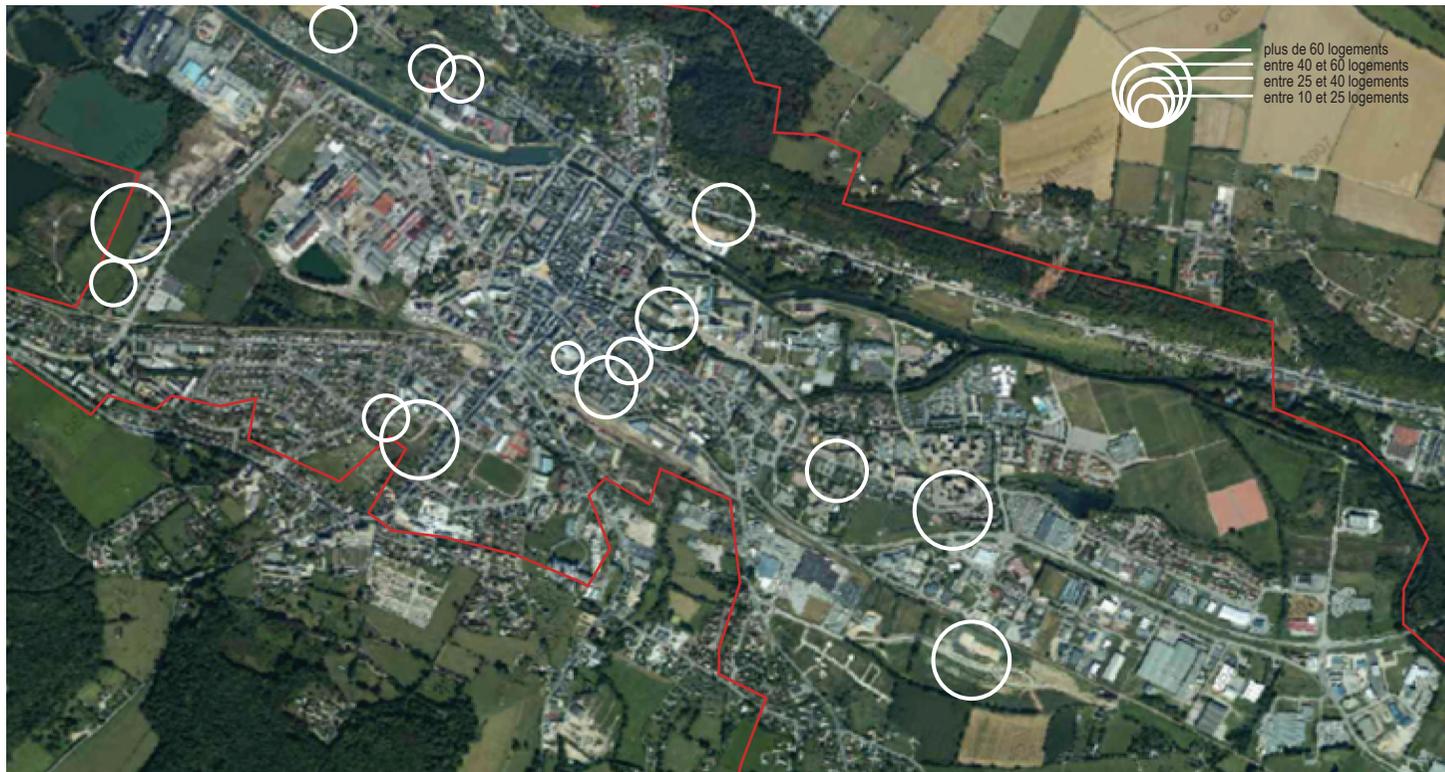
Les réalisations récentes sur la ZAC des Etangs (photos 1 et 3) et sur la rue Jules Ferry (photo 2)



Cette dynamique de renouvellement concerne aussi des friches ou espaces libres à l'intérieur même de la ville, ou à proximité immédiate donnant lieu à :

- des opérations de grandes ampleurs telles que la Cartonnerie ou la Fonderie (88 logements accompagnées d'activités),
- des opérations d'une taille plus réduite telle que les opérations rue Jules Ferry (63 logements sociaux) ou rue des Déportés (41 logements sociaux),
- des constructions isolées d'immeubles d'habitation ou mixtes permettant une densification progressive des faubourgs et du centre-ville.

Ainsi, les projets récents de constructions se répartissent aujourd'hui sur toute la ville, tendant à équilibrer les effets de dynamisme et de modernité sur l'ensemble des quartiers.



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

#### A2.3 UN PÔLE RAYONNANT D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

##### • Un rôle d'animation à l'échelle du grand territoire

Le rôle de pôle d'animation urbaine rayonnant sur un bassin de population de 40 000 habitants s'appuie sur un niveau d'équipement de la ville-centre, excédant largement la stricte satisfaction des besoins des 9 000 Audemériens (voir par exemple paragraphe 2.2 sur l'équipement commercial et de services et paragraphe 2.4 sur les déplacements et les transports).

La présence et la diversité des équipements sont en corrélation avec le nombre d'habitants. Dans le territoire de la Communauté de Commune de Pont Audemer, on compte en moyenne près de 800 habitants par commune. De ce fait, les équipements de loisirs et notamment des équipements sportifs est relativement importante et répartis sur l'ensemble du territoire. Les équipements culturels se concentrent à Pont Audemer (bibliothèque, théâtre / salle de spectacle, école de musique). Ils couvrent 50% de la population de la Communauté de Commune.

##### • A l'échelle de la ville : diversité et concentration

D'une manière générale, la ville de Pont Audemer bénéficie de la quasi-totalité des équipements, qu'ils soient :

- de services administratifs, notamment départemental : ANPE, CAF, CCI, DDE<sup>1</sup>, Police...;
- de santé : le Centre Hospitalier de Pont Audemer, associé à un pannel de spécialistes privés (médecins, infirmiers, ambulances...);
- culturels : le théâtre de l'Eclat, la bibliothèque, le Musée Canel, l'école de musique (la CDC, Conservatoire de Rayonnement Communal);
- sportifs : le centre nautique, 4 salles de sport et le Parc des sport, sur les bords de la Risle (regroupant gymnase, terrains et piscine),
- scolaires : lycée professionnel et général, collège, centre de formation, nombreuses écoles élémentaires et primaires,
- sociaux, maisons de quartier, résidence pour personnes âgées...

Après vingt ans de rattrapage et de remise à niveau des équipements locaux, la dernière décennie aura vu la réouverture ou l'aménagement et la requalification de nombreux équipements<sup>2</sup>.

Pour une ville de cette taille, leur densité est élevée. Ce n'est donc pas tant la variété de l'offre, le dimensionnement, la qualité ou la fonctionnalité des équipements qui pose question, qu'une répartition harmonieuse de ces équipements à travers le territoire communal : ils se concentrent en centre-ville et dans le pôle d'équipements en bord de Risle. Le quadrant Ouest (l'Étang) apparaît en l'état singulièrement déshérité de ce point de vue ; une situation qui contribue largement au sentiment d'isolement et de stigmatisation sociale du quartier.

<sup>1</sup> Lexique :

- ANPE : Agence Nationale pour l'emploi
- CAF : Caisse d'Allocations Familiales
- CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
- DDE : Direction Départementale de l'Équipement

<sup>2</sup> Quelques chantiers récents :

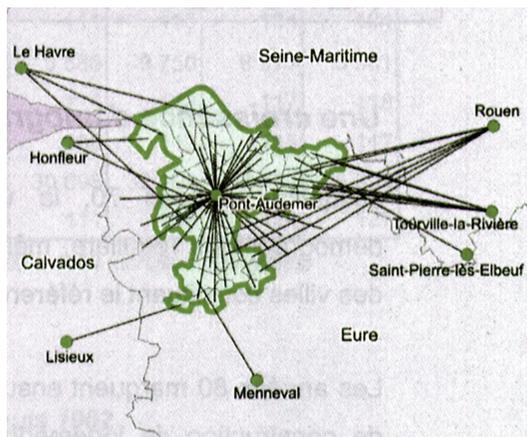
- réhabilitation des Ecoles G. Sand, Doult Vitran et St Exupéry
- 1999 : Inauguration du Théâtre de l'Eclat
- 2000 : Inauguration de l'École La Fontaine et réaménagement de l'École L. Pergault
- 2006 : Inauguration du Collège et du GRETA
- 2009 : Inauguration du Gymnase Diagona

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

L'aire d'attractivité des hypermarchés de Pont Audemer



#### A2.4 UN PÔLE D'ACTIVITÉS ET D'EMPLOI AFFIRMÉ

##### • Un pôle commercial fort

Au cœur d'une zone de chalandise regroupant 40 000 habitants, Pont Audemer évoque aujourd'hui l'image d'un gros bourg dans lequel les activités commerciales sont particulièrement développées : les commerces traditionnels se concentrent autour de l'axe historique de la rue de la République, la rue des Thiers et la rue Gambetta. Cette distribution ne laisse que peu de place à des implantations commerciales ponctuelles dans le territoire. Le marché – bihebdomadaire : lundi et vendredi matin – complète l'offre commerciale du centre-ville.

Grâce à une offre commerciale complète et diversifiée, Pont Audemer rayonne sur l'ensemble de son bassin de vie et même au-delà (pour exemple, l'offre des hypermarchés de la commune attirent des résidents du bassin de vie de Montfort-sur-Risle).

Cette offre est aujourd'hui en hausse le nombre d'activités marchandes sur la commune ayant augmenté de 11,3% sur la période 2000 à 2008, hausse liée aux secteurs de la construction et des services. Le commerce de grande distribution est en plein essor et renforce ainsi le rôle de centralité de Pont Audemer à l'échelle de son bassin de vie.

Le marché est aujourd'hui largement dominé par les grandes surfaces (75% du chiffre d'affaires global), cette répartition étant classique, les grandes surfaces complétant l'offre du commerce traditionnel. Celui-ci, n'est pourtant pas sans difficultés.

Concurrencé par les formes modernes et périphériques de la grande distribution à Pont Audemer même ou dans les communes voisines, (Tourville la Rivière, Le Havre - Gonfreville, Lisieux, voire Honfleur), le commerce de centre-ville doit faire face à plusieurs difficultés qui lui sont propres : la désaffection relative de la clientèle des jeunes, sensibles à l'absence d'enseignes nationales ou à l'insuffisance de certains créneaux (culture / loisir, articles de sports par exemple, pour lesquels l'implantation récente de l'enseigne DECATHLON devrait réduire l'évasion commerciale) ; le déclin général de certaines activités et la configuration des magasins eux-mêmes.

Installées en pieds d'immeubles sur un parcellaire lanieré étroit, les surfaces commerciales ont des superficies réduites et leur adaptation bute en cas de besoin sur les fonds voisins... Une ORAC menée entre 1996 et 1998 aura permis la rénovation d'une vingtaine de boutiques. Mais la Poste cherche en vain 200 m<sup>2</sup> disponibles en centre-ville pour relocaliser ses bureaux.

Les commerces traditionnels les plus touchés par la concurrence des supermarchés sont les commerces alimentaires, (-9 activités entre 2002 et 2009), diminution d'autant plus marquée qu'elle concerne surtout des commerces situés dans la rue principale de la ville l'Avenue de la République. En revanche, comme c'est le cas depuis plusieurs années dans les centres-villes, on constate que les activités de services tertiaires et des professions libérales augmentent (passant du nombre de 47 en 2007 au nombre de 53 en 2009).

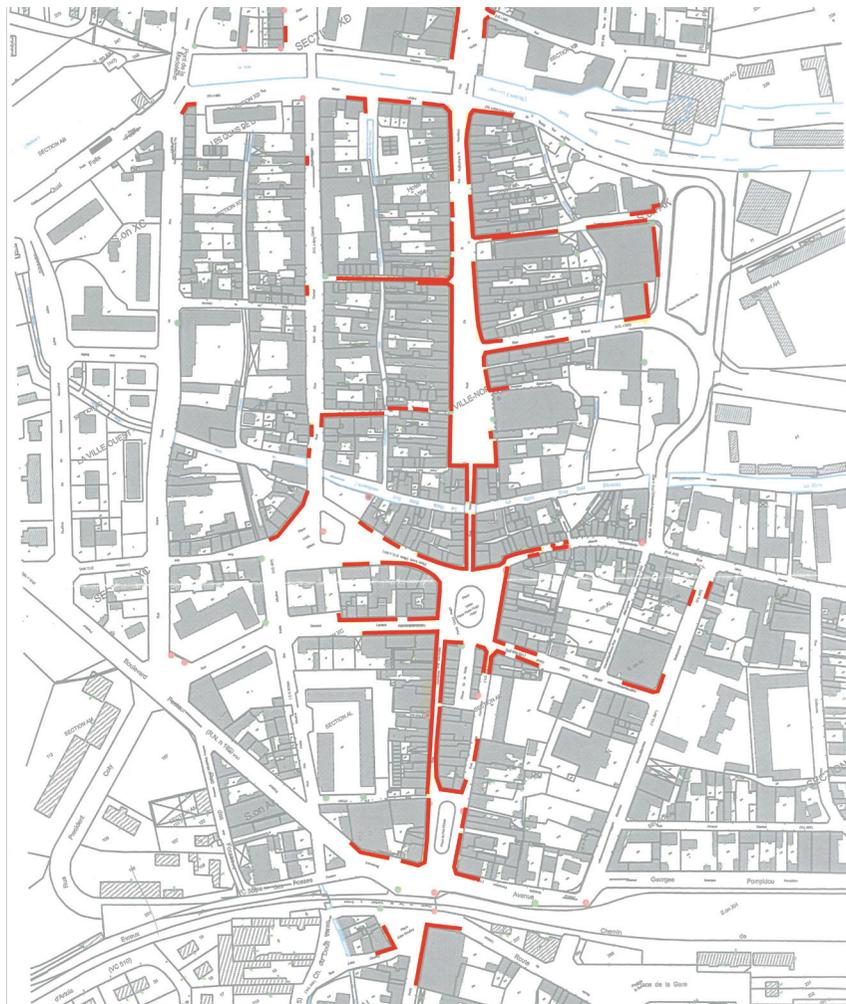
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIETE - HABITAT - ACTIVITES



#### • Carte de synthèse : les linéaires commerciaux du centre-ville

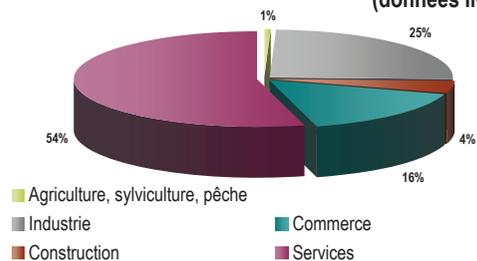


# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A2 SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

Répartition des emplois par secteurs d'activité en 2006  
(données INSEE)



#### Les grandes évolutions du tissu économique :

- la tradition textile locale s'est éteinte ; la main-d'œuvre étant reprise par les fabricants électrique, électronique (Ex : SEEM : 100 emplois) ;

- l'établissement de la Fonderie des Ardennes a disparu totalement au début des années 1990, supprimant plusieurs dizaines d'emplois ;

- les Papeteries de Pont-Audemer, rachetées par le groupe finlandais AHLSTROM. Paper Group emploie aujourd'hui 200 personnes environ ;

- la cartonnerie - sacherie a connu une fin de décennie 1990 difficile (redressement judiciaire)

- les tanneries COSTIL (200 emplois) et U.N.T., constituent la première entreprise française sur ce secteur ;

- SCHLUMBERGER (400 emplois) produit sur le site dans le domaine de la carte à puce ;

- KIWI (Sara Lee) : cette ancienne implantation locale, reprise par un groupe américain, est devenue l'usine de référence mondiale pour la production de cirage (85 M de produits/an) : elle emploie 200 personnes ;

- NORMETEX ou NORESTER représentent le secteur de la plasturgie (environ 150 emplois).

#### • Un tissu économique qui poursuit sa reconversion

Depuis plus de vingt ans, le contexte économique local s'est profondément transformé passant d'une tradition industrielle à un tissu plus diversifié et à plus haute valeur ajoutée, favorisé par le développement de zones d'activités importantes.

Au total, Pont-Audemer ne dispose ni d'arrière-pays industriel ni d'un environnement industriel riche de réseaux d'entreprises. Petit pôle relais sur le réseau des villes normandes Caen / Rouen / Le Havre, il s'agit d'un marché régional (transport, logistique, BTP...).

Dans un contexte peu porteur, moins de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces à usage d'activité auront été commercialisés en moyenne chaque année depuis 1995. La réserve locale de terrains viabilisés disponibles est estimée à plus de 33 ha en 2009.

Les principaux sites d'emplois communaux comptent, outre les services municipaux (200 emplois), l'hôpital (250 emplois) et les grands établissements d'enseignement (lycées, collège... : 200 emplois), sont : à l'est, la zone industrielle de St Ulfrant (récemment réhabilitée et étendue à travers le projet d'Ecopole) et à l'ouest, entre la Risle, la ville et la voie ferrée, les implantations traditionnelles (tanneries, cartonneries, papeteries...) occupent d'importantes superficies (la papeterie notamment, qui occupe entre la place Kennedy et la rue de l'Etang, un foncier équivalent à celui du centre-ville).

#### • Un pôle d'emploi de près de 6000 emplois

Principal pôle d'emploi du Nord-Ouest du département de l'Eure, la commune compte entre 6350 emplois (au dernier recensement de 2006).

La très grande majorité de ces emplois sont occupés par des actifs résidant dans un périmètre proche de Pont Audemer assez réduit : sur 10 emplois, 3 emplois sont occupés par des résidents de la ville, 2 des résidents des communes limitrophes, 2 des résidents du bassin de vie et le reste par des actifs extérieurs du bassin.

La commune présente, nous l'avons vu une économie particulièrement développée pour sa taille. Aussi, elle compte près de deux fois plus d'emplois que d'actifs résidant (en moyenne pour des communes de référence, le ratio est de 1,4 - source INSEE).

Avec plus de 1000 emplois salariés, le secteur commercial procure un quart des emplois de Pont Audemer.

#### • Une agriculture qui disparaît

Aujourd'hui, seulement 4 agriculteurs exploitants (recensement de l'INSEE 2007) subsistent sur la commune. Or, leur lieu d'emploi se trouve dans une autre commune. L'ensemble des exploitations pontaudemériennes ont donc peu à peu fermées. Seul un éleveur de chevaux continue son activité route de Saint Paul.

Pour autant, la commune maintient sa volonté d'accueillir des agriculteurs afin qu'ils entretiennent le grand paysage.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A3 RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS



#### A3.1 LE RESEAU ROUTIER

##### • L'accessibilité à l'échelle régionale

Bien que non directement au grand réseau autoroutier et ferroviaire, Pont Audemer bénéficie de la proximité de grandes villes : étant à 2h de Paris, 45mn du Havre, 45mn de Rouen et 1h de Caen.

Actuellement, deux «demi-échangeurs» permettent de relier Pont Audemer aux autoroutes :

- A13 direction Paris, par Bourneville;
- A 28, par Bernay.

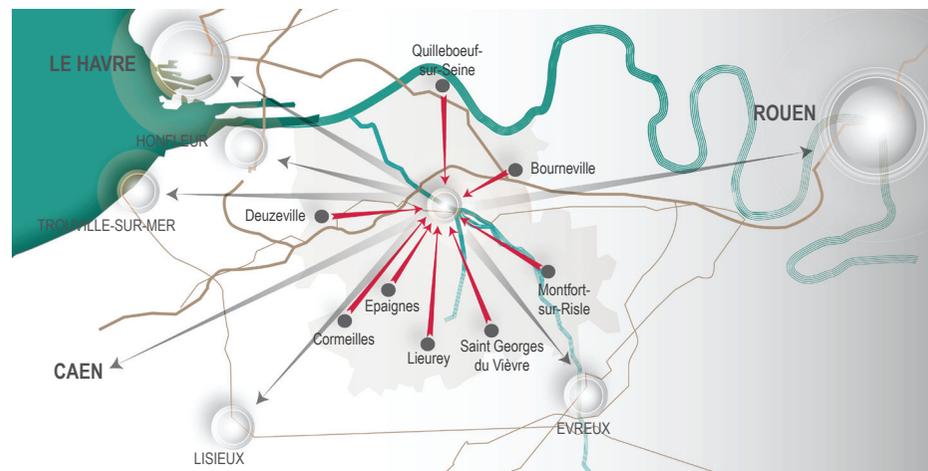
Un projet en cours vise l'ouverture d'un demi échangeur en direction de Paris se localisant à Toutainville et l'extension de celui de Bourneville qui deviendrait un échangeur complet (reliant dans les deux sens autoroutiers : vers Paris et Caen) et qui devrait entraîner la diminution du trafic de poids lourds. Globalement, hormis la desserte par le réseau autoroutier qui va s'améliorer, Pont Audemer est une commune relativement accessible depuis les différentes communes de son bassin de vie grâce à un réseau de départementales convergent vers la ville-centre.

L'accessibilité de Pont Audemer par liaison ferroviaire est aujourd'hui caduque, les trains de voyageurs ayant été supprimés il y a presque une trentaine d'années. Pour autant, il convient de ne pas hypothéquer l'avenir compte tenu de la potentialité d'un futur pôle gare et de la possibilité d'une réouverture d'une ligne voyageurs reliant notamment à Paris (possibilité actuellement en étude à la Région).

##### • Le maillage de voirie interne

Le maillage interne à la commune de Pont Audemer se structure sur l'axe de l'ancienne nationale (actuelle Route Départementale 675) qui distribue d'Ouest en Est l'ensemble des fonctions urbaines (quartiers résidentiels, centre-ville, zones d'activités et commerciale).

L'axe Nord-Sud est également structurant : héritage de la construction de la ville au Moyen-Age, cet axe a guidé la formation du centre-ville, puis des faubourgs reliant au centre-bourg de Saint Germain Village. Il constitue le linéaire commercial traditionnel de la ville, associé à un système de venelles et rues parallèles étroites, ponctué de canaux.

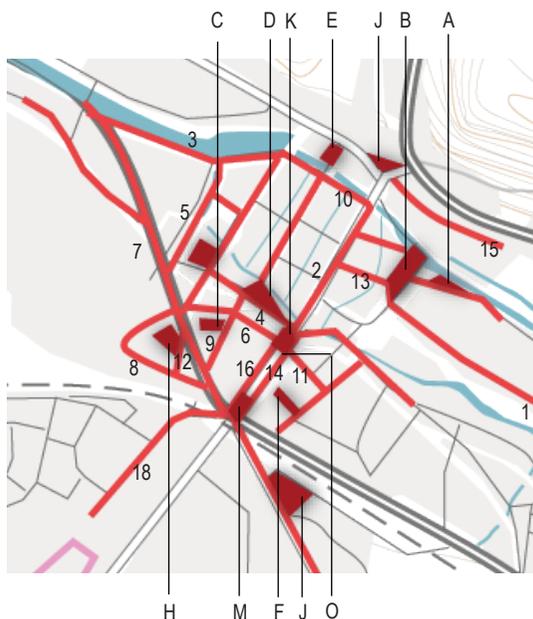


# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A3 RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

Répartition du stationnement dans le centre-ville



**En quelques chiffres :**

530 places de parkings aériens  
 816 places sur rue  
 soit 1346 places de stationnement  
 soit 33 650 m<sup>2</sup> / 3,4 ha  
 un linéaire de plus de 4 km

Le stationnement groupé		
A	Parking et rue Hébert	91
B	Parking du Général de Gaulle	89
C	Parking des Petits Moulins	53
D	Place Louis Gillain	50
E	Place Maubert	47
F	Parking Stanislas Delaquaize	35
G	Parking de la Risle	25
H	Parking Pasteur / Fosses	23
I	Place Gallieni	21
J	Place de Verdun	18
K	Place Victor Hugo	18
L	Parking Georges Sand	17
M	Place du Pot d'Etain	17
N	Parking Route de Rouen	16
O	Place de la Halle	10

Le stationnement sur rue		
1	Rue des Déportés	140
2	Rue de la République	92
3	Quai Félix Faure	90
4	Rue Notre-Dame du Pré	74
5	Rue Marcel Joffre	48
6	Rue du Général Leclerc	48
7	Boulevard Pasteur	40
8	Rue Coty	36
9	Rue des Petits Moulins	27
10	Quai Robert Leblanc	27
11	Rue Canel	27
12	Rue des Fossés	26
13	Rue Aristide Briand	22
14	Rue des Carmélites	18
15	Rue de la Brasserie	17
16	Rue Gambetta	17
17	Rue des Papetiers	16
18	Rue du Doult Vitran	15
	Rues des Carmes, des Baillis, de la Tour grise et rues Canel	moins de 10

Peu d'autres voies s'affirment dans le système urbain comme structurantes, si ce n'est la rue des Déportés-Avenue de l'Europe-Avenue des Sports qui dessert la majorité des équipements sportifs et scolaires de la ville.

D'une manière générale, le maillage de la ville ne bénéficie pas d'un maillage secondaire lisible permettant de mettre en cohérence les différents quartiers et fonctions urbaines. Un réseau complexe de voies de desserte permet cependant une circulation automobile facilitée.

Par ailleurs, de nombreux éléments tendent à rendre difficile les relations Nord-Sud : voie ferrée, ancienne nationale, Risle, en constituent des obstacles bien qu'ils soient ponctuellement franchissables.

**• Le stationnement**

La ville de Pont Audemer ne présente actuellement aucun dysfonctionnement en termes de stationnement. Comme le montrent les tableaux et la carte ci-contre, se concentrent près de 1350 places de stationnement dans le centre-ville.

L'offre nouvelle de stationnement, aménagée dans les abords immédiats des vieux quartiers (bord de Risle / théâtre : 50 places) combinée avec la politique de zone bleue appliquée sur les principaux axes du centre-ville assure une couverture efficace des besoins de proximité, sans motiver le recours à une politique de dissuasion à l'égard du commerce ou de l'habitat.

Pour autant, la question du stationnement doit être abordée sous l'angle d'un développement conscient de la nécessité de limiter les déplacements. La projection d'opérations nouvelles à proximité immédiate du centre-ville, telle que la ZAC de la Cartonnerie, interroge de nouvelles manières d'aborder le stationnement.

La constitution de parking-relais en silo, moins consommateurs d'espaces peut être envisagée afin de réduire les déplacements motorisés dans le centre-ville mais aussi améliorer le confort des usagers piétons et cyclistes.

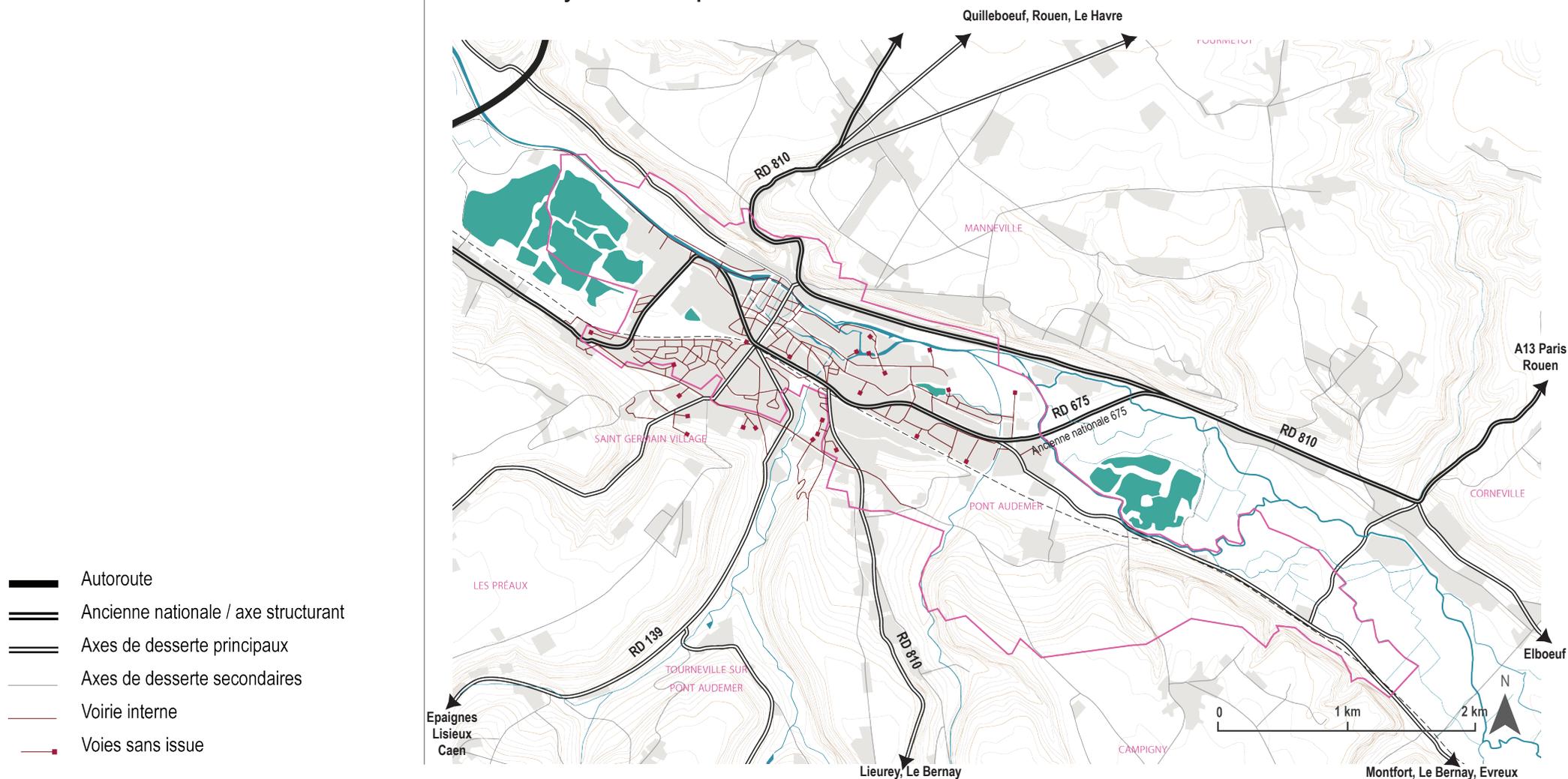
A ce titre la gare et ses abords représentent un potentiel non négligeable et une localisation stratégique pour l'implantation d'un parking, voire d'un pôle relais. Ils n'accueillent aujourd'hui qu'une vingtaine de places de parkings.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A3 RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

#### • Carte de synthèse : la répartition des fonctions urbaines et des centralités



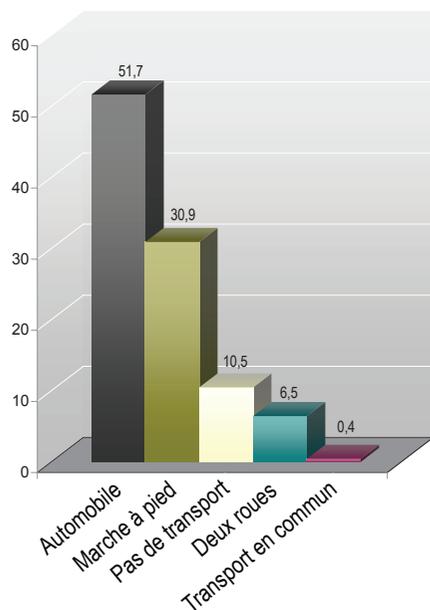
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A3 RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

- La Mairie de Pont Audemer met à disposition 5 voitures à des personnes à la recherche d'un emploi visant à faciliter l'insertion par la mobilité  
- Les initiatives privées en faveur du covoiturage se développent dans toute la région (notamment par le biais de sites internet).

Part des modes de transports utilisés par les actifs de Pont Audemer, en 2006 et en % (Source INSEE)



### A3.2 LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE

Sur le plan de l'emploi, comme en matière d'équipements, de commerces, de services et de logements, Pont-Audemer doit à son statut de pôle d'attraction, une large fréquentation quotidienne d'usagers, clients ou actifs migrants. Si l'on excepte le transport scolaire (3 000 élèves) et quelques liaisons vers Bernay, Rouen ou Evreux par autocar, l'essentiel de ces déplacements s'effectue en voiture. Diverses initiatives privées et publiques tendent à diversifier les pratiques de déplacements dans une logique de solidarité et d'une certaine économie\* (malheureusement, leur mise en place récente ne permet pas de connaître l'impact de ces démarches).

#### • Les transports en commun

Pont Audemer dispose de deux lignes de bus qui forment une boucle au Nord-Est et une boucle au Sud-Ouest. Cette organisation leur permet de desservir l'ensemble des équipements. La fréquence est régulière (un bus toute les heures) et permet une simplicité d'utilisation. Pourtant, les transports en commun ne représentent que 0,4% des modes de transport utilisés pour les navettes domicile-travail.

Quels sont les facteurs de cette faible fréquentation ?

S'agit-il d'une desserte insuffisante en termes de fréquence ? D'un manque d'efficacité des bus ? D'une mauvaise lisibilité de ces réseaux ?

En l'absence d'une réelle utilisation de la part des habitants et usagers, ce réseau de bus est-il viable ?

Seule une étude poussée sur cette question permettra de comprendre les raisons de cette situation.

D'ici là, il faut tout de même souligner que seule la présence de ces deux lignes permet à tous de traverser la ville (notamment les habitants de secteurs excentrés tels que les Etangs, les Bacquets, la Roquette, et d'avoir accès à ses services, et ses équipements publics.

#### • Les cheminements doux

Pont Audemer est une ville à l'échelle humaine : deux kilomètres seulement sépare les Etangs du quartier de l'Europe. La marche et les deux roues représentent donc des modes de déplacements efficaces et accessibles dans cette logique de ville compacte. Si la marche intéresse près d'un déplacement sur trois, le vélo ne représente encore que moins de 10% des déplacements domicile-travail.

Les cheminements doux sont nombreux en ville et sur ses pourtours : ils accompagnent les abords de la Risle et du Doult Vitran ou forment de réels chemins de randonnées et de découverte du paysage et des étangs. Malgré un potentiel important et la présence de voies douces existantes, ce maillage reste discontinu.

La mise en continuité des cheminements à l'intérieur même de la ville semblerait améliorer profondément cette situation.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A3 RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

#### • Carte de synthèse : la répartition des fonctions urbaines et des centralités

##### CHEMINEMENTS DOUX EN CENTRE-VILLE

--- Voies non circulées sauf piétons et cycles

##### CHEMINS DE RANDONNÉE

--- GR 224

--- Chemin de randonnée du Gibet

--- Chemin "d'une rive à l'autre"

--- Parcours de découverte des Etangs

##### RESEAU DE BUS

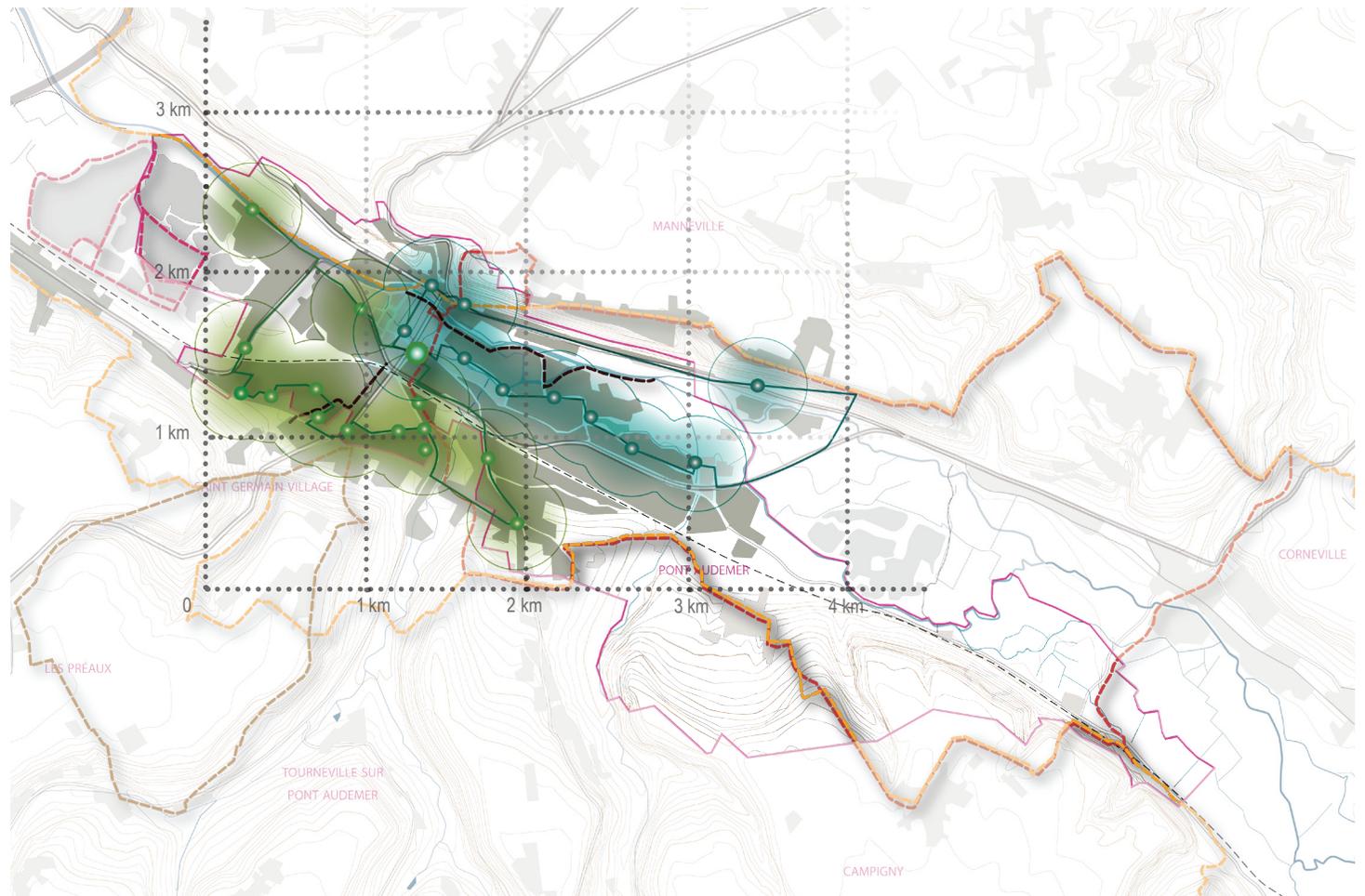
—●— Ligne 1 : trajet et arrêts

—●— Ligne 2 : trajet et arrêts



Aire d'influence et d'accessibilité des bus\*

Un périmètre de 300 m a été arbitrairement établi, correspondant à une distance souhaitable de marche à pied pour se rendre à l'arrêt de bus le plus proche



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN

#### A4.1 L'OCCUPATION DES SOLS

La ville de Pont Audemer s'est développée au XIXème siècle grâce à un essor économique important lié à la richesse du fleuve de la Risle. Très tôt, les activités industrielles se sont installées (tannerie, papeterie, cartonnerie, fonderie...), l'usage de l'eau étant nécessaire à leur fonctionnement. Enclavée en fond de vallée, le développement urbain de Pont Audemer s'est retrouvé contraint par la topographie du lieu. La ville s'est donc organisée autour d'un coeur de ville très riche et entre les grandes emprises occupées par les industries.

Les faubourgs, d'une part, ont renforcé le centre-ville, puis les quartiers résidentiels se sont développés en périphéries, sous formes de grands collectifs des années 70 puis sous la forme pavillonnaire. A la fin du XXème siècle, des logiques de zoning ont favorisé l'installation des grands équipements de la ville au Nord, près de la Risle, et de zones d'activités à l'Est de la ville, le long de la RD 375, ancienne route nationale.

##### • La répartition des grandes fonctions urbaines

Ainsi, les grandes fonctions urbaines sont aujourd'hui réparties de manière segmentées dans la ville.

Seul le centre-ville associe les fonctions commerciales, d'habitat, d'activités et d'équipements dans un même lieu qui est l'objet d'une animation permanente.

A l'inverse, on assiste à Pont Audemer, comme dans la plupart des villes, à une certaine spécialisation :

- les activités à l'Ouest et à l'Est du centre-ville, à travers des zones d'activités qui se distribuent de part et d'autre de la RD 375,
- les quartiers résidentiels au Sud et au Nord de cette RD 375, suivant les grands axes de communication,
- les équipements d'agglomérations sont concentrés au Nord de la ville, près de la Risle.

Associée à la présence de grandes coupures Est-Ouest dans la commune (Risle, voie ferrée, RD 375), cette configuration tend à créer de grandes enclaves (définies par leur tendance à la monofonctionnalité et à l'imperméabilité).

##### • Les centralités : équipements, commerces, services

Comme nous l'avons vu, les équipements d'agglomérations se répartissent au Nord de la ville, partant du centre-ville vers l'Est de la commune : on y retrouve la bibliothèque, la mairie, le théâtre, le collège, le centre de formation, quelques écoles primaires, la piscine, les terrains de sports, le gymnase. Compte tenu d'un maillage Nord-Sud insuffisant, leur accessibilité est difficile par des modes doux.

D'autres équipements à vocation interquartiers ou communaux se répartissent dans les quartiers au Sud de la RN 375.

Les secteurs de l'Etang et des Hautes Planches subissent leur position excentrée et ne bénéficient d'aucun équipement. Des projets à venir pourraient rééquilibrer cette donne.

*Ce schéma vise à montrer les distances « acceptées » pour des parcours effectués à pied ou à vélo pour se rendre à différents équipements ou services.*

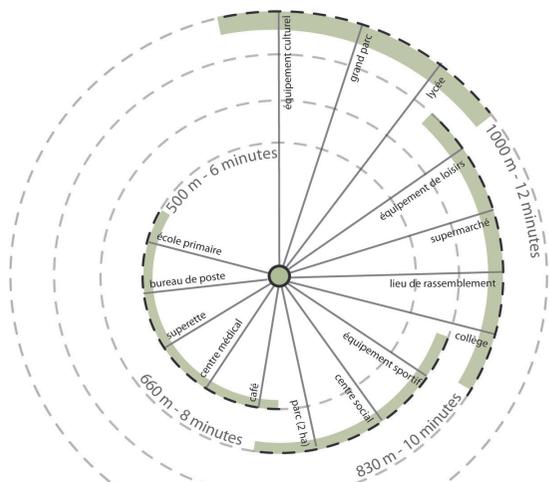
*Il peut servir de repère pour déterminer la proximité ou la non proximité des populations aux équipements ou services.*



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

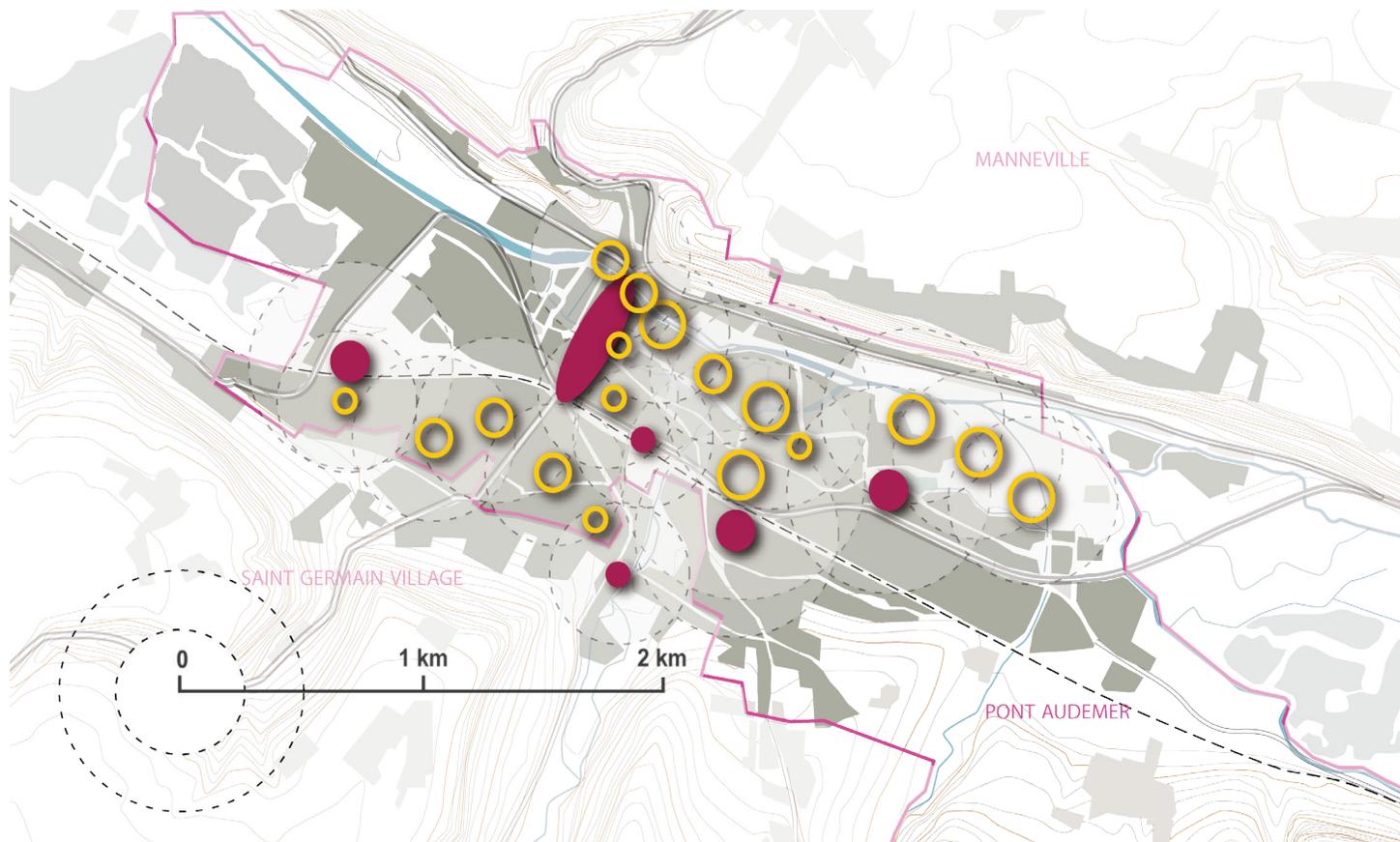
## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN



Source : Philippe MADEC, "La ville en pantoufle, le bio-flot", paru dans Ecologik, n°05, octobre-novembre 2008.

#### • Carte de synthèse : la répartition des surfaces commerciales et des équipements et l'accessibilité



- Equipements scolaires, culturels, sportifs...
- Surfaces commerciales
- Equipements de proximité / interquartiers ou communaux / d'agglomération

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN



Les jardins familiaux, espaces de partage et de respiration pour la ville

*Autres types d'espaces partagés en réflexion : les jardins pédagogiques, les jardins partagés, les jardins collectifs, les jardins d'insertion, ...*

#### A4.2 LES ESPACES LIBRES ET LES ESPACES PUBLICS

##### • Les espaces libres dans la ville

La ville de Pont Audemer est relativement dense. Pour autant, elle bénéficie d'espaces libres à l'intérieur même de la ville qui ont un véritable rôle de respiration entre le bâti. Ce sont pour la plupart des espaces d'usages importants, au service de la vie locale.

Il s'agit par exemple des terrains de sports qui se répartissent dans la ville, malgré une forte concentration dans le Parc des Sports, au bord de la Risle.

Les jardins familiaux restent des lieux emblématiques de la vie Pontaudemérienne : bien que ce ne soient pas des espaces publics, ce sont des lieux de rencontres et de sociabilités qui reçoivent un réel engouement de la part des habitants, comme l'attestent de nombreuses demandes de parcelles. Par ailleurs, ce sont des lieux qui permettent à la ville d'assurer une gestion des espaces libres à travers l'entretien et la culture des terrains qui sont dédiés à cette activité.

Une collaboration entre la ville et l'association des jardins familiaux de Pont Audemer vise à leur développement voire à l'exploration de nouvelles formes de jardins collectifs (jardins éducatifs, partagés, ...).

##### • Les espaces publics dans la ville et dans les quartiers

Les espaces publics emblématiques de la ville se concentrent dans le centre-ville et se caractérisent par un système hiérarchisé de places ou de «rue-place», telle que constitue l'avenue de la République. L'ensemble de ces espaces bénéficie d'un traitement particulier faisant apparaître une certaine harmonie des espaces publics du centre-ville (pavage, mobilier, éclairage,...).

Ce traitement permet ainsi de créer une identité forte et une qualité propre au centre-ville de Pont Audemer. Peut-être alors interrogée les limites de l'espace si qualitativement traité. Le centre-ville ne s'étend-il pas de l'autre côté de la Risle et vers les faubourgs?

Dans les autres quartiers apparaissent ponctuellement des lieux publics, supports d'échanges et/ou «centres de quartiers». Des chemins piétonniers viennent également qualifier les usages et trajets quotidiens.

Globalement, ces espaces publics apparaissent inégalement répartis dans la ville et semblent inexistantes dans les quartiers pavillonnaires.

Par ailleurs, la Risle est un espace public privilégié et de qualité, notamment pour des usages de cheminements ou de loisirs. De même, son fort potentiel n'est pas totalement exploité compte tenu de la discontinuité des aménagements.

Le potentiel de Pont Audemer s'avère ainsi très important pour valoriser le cadre de vie.

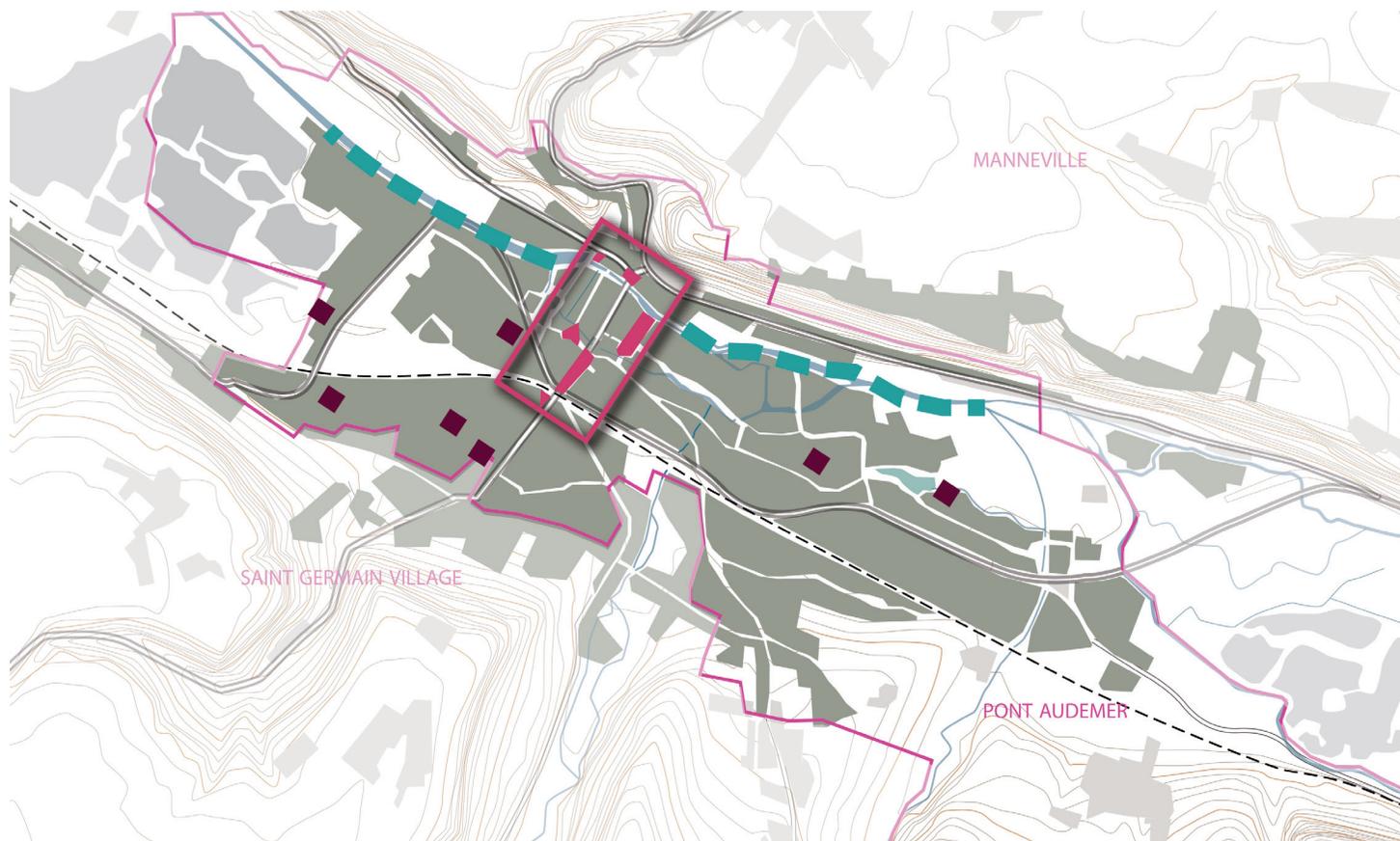
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN



#### • Carte de synthèse : les espaces publics de Pont Audemer



Système d'espace public du centre-ville



Espace public discontinu le long de la Risle



Espaces publics de quartiers

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN

#### LE TISSU D'ACTIVITES



#### LE TISSU INDUSTRIEL



#### LES HAMEAUX



#### LE TISSU DU CENTRE VILLE



#### LES FAUBOURGS



#### LES LOTISSEMENTS



### A4.3 LES FORMES URBAINES

Pont Audemer est composé d'un bâti très hétérogène à l'échelle de la ville mais très homogène à l'échelle des quartiers.

Ainsi, on retrouve différents ensembles : le Doult Vitran, les Etangs, les Hautes Planches, le quartier de l'Europe, ...

Si l'homogénéité présente l'avantage d'une cohérence des formes, elle présente aussi des risques, notamment quant à l'évolutivité des tissus. Certains tissus, en particulier les lotissements et les grands ensembles, développés pendant la 2<sup>de</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, reposent sur une trame foncière particulièrement rigide qui freine une mutation naturelle et sédimentée.

Dans un contexte de renouvellement urbain, en cours sur de nombreux espaces de Pont Audemer, la diversification des formes bâties est aujourd'hui une tendance forte, née de la volonté de la ville.

De plus en plus, ces ensembles homogènes tendent à muter, par nécessité de densification ou de restructuration des quartiers (notamment des quartiers de grands collectifs) et font apparaître des formes d'habitat intermédiaires, mixant densité et avantages de la maison particulière (entrée privative, espace extérieur privatif, ...).

Parallèlement se développent des opérations d'un autre genre : les résidences sécurisées qui offrent le désavantage de privatiser les espaces collectifs.

Un équilibre entre les formes existantes, le développement de l'habitat intermédiaire et celui de résidences sécurisées.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

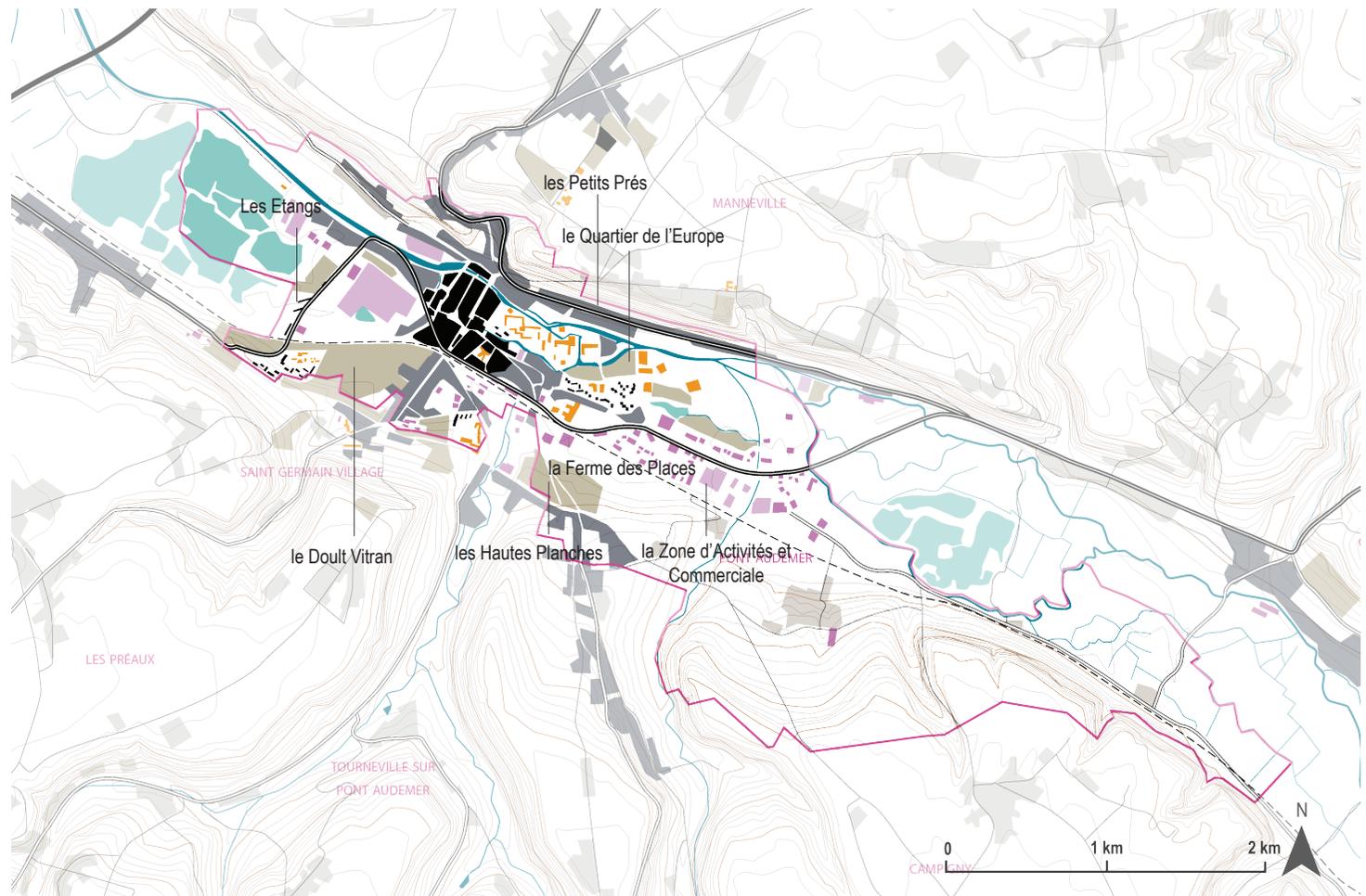
## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A4 FONCTIONNEMENT URBAIN

#### • Carte de synthèse : la répartition des fonctions urbaines et des centralités

#### TPOLOGIES DES TISSUS URBAINS

-  tissu de centre ville
-  faubourgs
-  lotissements
-  maisons isolées
-  grands collectifs
-  grands équipements
-  activités
-  industries

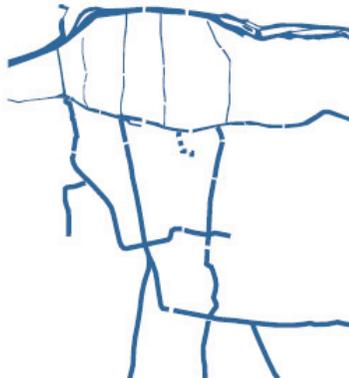


# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

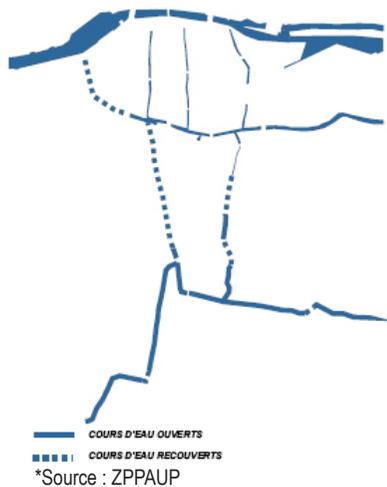
## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE

Le réseau hydrographique d'après le cadastre de 1832



Le réseau hydrographique d'après le cadastre actuel



#### A5.1 LE PATRIMOINE NATUREL DANS LA VILLE

##### • Le réseau hydrographique

Le réseau des canaux de Pont Audemer s'est structuré et a évolué au rythme du développement de l'industrie :

A la fin du XIXème siècle, l'ensemble de la ville, avec ses faubourgs, est desservie par des cours d'eau. La Risle est une voie navigable importante et le Port de Pont Audemer, un centre de commerce maritime.

Au cours du XXème siècle, l'activité industrielle s'étant déplacée hors de la ville, plusieurs canaux sont comblés ou recouverts.

Le Port a cessé toute activité depuis la deuxième guerre mondiale.

##### • Le réseau vert de Pont Audemer

Le réseau d'espaces verts de Pont Audemer se structure autour :

- du jardin public, à proximité immédiate du centre-ville,
- des espaces libres, aménagés et plantés des quartiers collectifs de l'Europe et du Doult Vitran,
- des espaces du bord de la Risle, de ses affluents et des Etangs,
- des jardins familiaux,
- des aires en plein air dédiées aux équipements sportifs tels que les stades Saint Paul et Léon Harou ou la Plaine des Sports,
- des alignements et plantations d'accompagnement des voies, tels que sur la RN175 ou sur la rue des Etangs.

Ce réseau d'espace verts est complété par des surfaces libres sur des parcelles privées, telles que les jardins privatifs mais aussi des espaces non bâtis, non aménagés comme sur le terrain d'Ahlstrom.

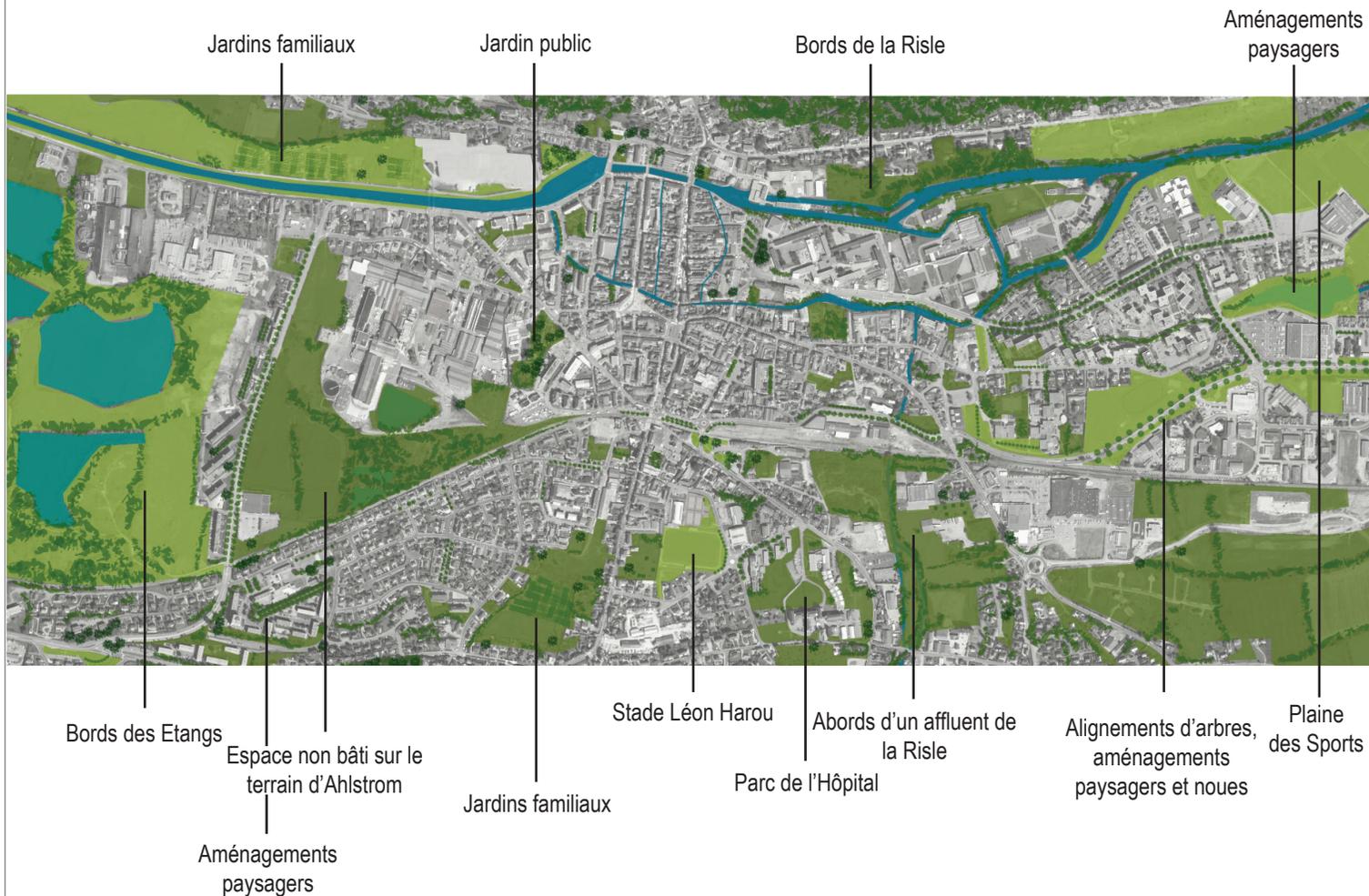
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE



#### • Carte de synthèse : les trames verte et bleue



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE

\*ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

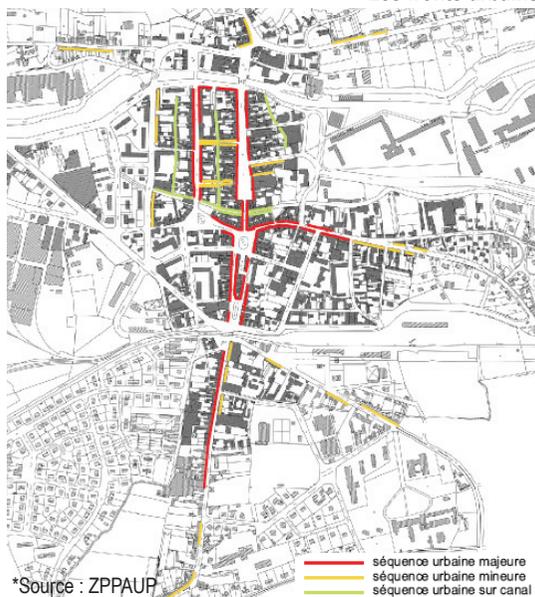
Elle constitue un outil de protection à travers :

- l'identification, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ce qui constitue son patrimoine

et ses paysages,

- la définition d'un projet global de protection et de mise en valeur et de prescriptions d'utilité publique concernant les travaux de constructions, démolition et transformation du bâti.

Les fronts urbains



### A5.2 LE PATRIMOINE BATI

Héritage du X<sup>e</sup> siècle, le centre-ville et les faubourgs de Pont Audemer présentent un patrimoine bâti d'exception faisant l'objet d'une ZPPAUP\*, au périmètre défini. Cet ensemble patrimonial présente des fronts urbains marqués, des typologies bâties particulières, des espaces interstitiels caractéristiques et des éléments identitaires forts.

#### • Les front bâtis

Le centre ville se caractérise généralement par des fronts bâtis continus construits à l'alignement des rues. Ces fronts bâtis forment des séquences visuelles majeures dans la ville. Quant aux faubourgs, ils présentent des tronçons à front bâtis continus et alignés sur rue, alternés de tronçons de rue formés de bâtiments en retrait par rapport à la rue. Ils présentent ainsi des fronts bâtis fragmentaires formant des séquences visuelles mineures. Les hauteurs des fronts bâtis caractérisent chaque rue (11,5 m sur la rue de la République, 10 m rue Sadi Carnot, 9 m rue Notre-Dame du Pré, etc...).

#### • Les typologies bâties

Le centre ville et ses faubourgs se composent de cinq typologies bâties :

- les immeubles avec habitations et commerces en rez-de-chaussée, souvent accompagnés d'une cour et d'annexes de services,
- les maisons ouvrières adossées à un jardin enclos,
- les maisons de contremaître, bâties sur des parcelles larges et donnant sur des cours intérieures,
- les villas et maisons bourgeoises, marquées par des porches et éléments de décor des façades, souvent au centre de la parcelle,
- les hôtels particuliers occupant des parcelles de grande dimension et dont l'entrée est marquée par un grand porche.

Parmi ces édifices ont été identifiés des constructions à haut intérêt patrimonial comme «bâti remarquables» ou «d'accompagnement». En outre, l'Eglise Saint Ouen est classée monument historique et s'inscrit au premier rang des monuments de l'architecture normande.



Développé Rue de la République n° pairs éch. 1/1000 \*Source : ZPPAUP

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE

#### Les espaces intersiteils du centre-ville



#### • Les espaces intersiteils

Différents espaces intersiteils composent le centre-ville :

- les impasses, sous forme de venelles ;
- les cours de service ;
- les cours de stationnement ;
- les cours jardinées.

Ce paysage interne de la ville, à l'écart des axes de communication a su conserver pour une grande part son découpage parcellaire et des espaces intersiteils entre les constructions.

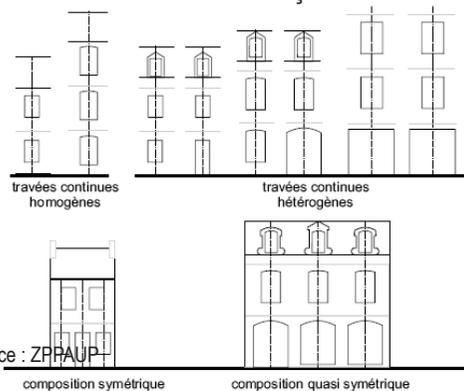
Cette face cachée de la ville renvoie à une atmosphère directement issue du moyen-âge. Cette caractéristique urbaine, témoignant de l'histoire, est particulièrement attractive pour les touristes.

#### • Les éléments identitaires

Différents éléments identitaires caractérisent le bâti du centre-ville et des faubourgs de Pont Audemer :

- les matériaux des façades : pans de bois, pierre de taille, bois, briques, ardoises ;
- les rythmes et compositions des façades ;
- les ferronneries ;
- les menuiseries ;
- les murs et parapets ;
- les revêtements des sols.

#### Les façades du centre-ville



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE



Les typologies bâties

Un immeuble avec habitation et commerces

Une maison ouvrière

Une maison de contremaître



Une maison bourgeoise



Un hôtel particulier

\*Source : ZPPAUP

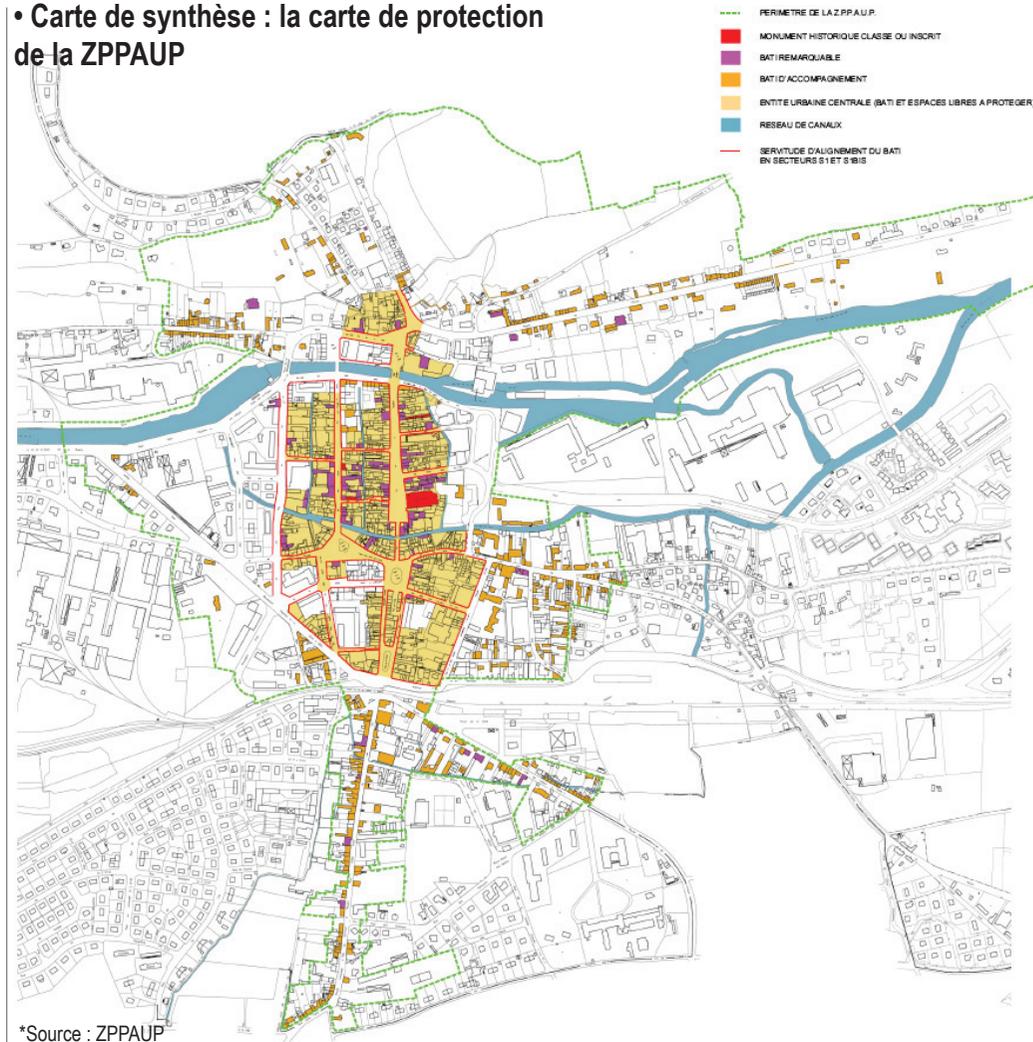


Les espaces interstitiels



\*Source : ZPPAUP

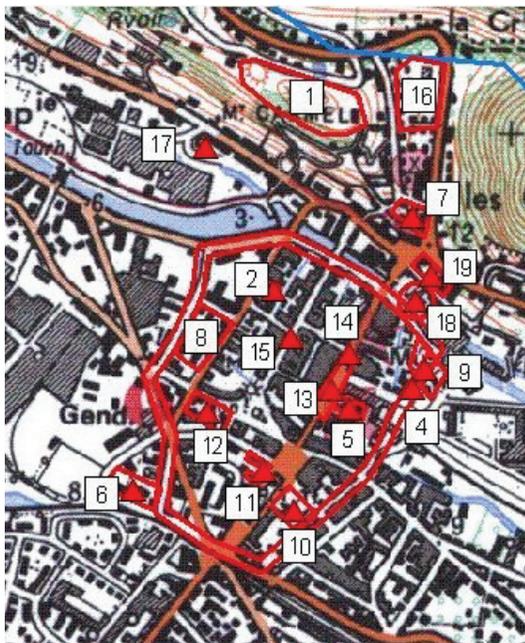
### • Carte de synthèse : la carte de protection de la ZPPAUP



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### A5 IDENTITÉS ET PATRIMOINE



#### • Les sites archéologiques

Compte tenu de l'histoire de la ville remontant au Moyen Age, de nombreux sites archéologiques ont été recensés et peuvent présenter des intérêts patrimoniaux certains.

Ils sont situés dans ou à proximité du centre-ville :

- 1 / Le Château, Le Mont Carmel / édifice fortifié / Moyen-âge
- 2 / 46, rue Notre Dame du Pré / Epoque moderne - Epoque contemporaine / bassin
- 3 / Pierre de la Motte / Domaine de la Motte / menhir / Néolithique
- 4 / Ville actuelle / enceinte urbaine / Moyen-âge - Période récente
- 5 / Eglise Saint-Ouen XIIe - XVIe // église / Moyen-âge classique Epoque moderne
- 6 / rue du Président Coty / occupation / Moyen-âge - Période récente
- 7 / église Saint Aignan / Les Carmes / église / Moyen-âge classique
- 8 / église Notre Dame du près / Rue du Sépulcre / église / Moyen-âge classique
- 9 / Le Carmel / Rue des Carmes / monastère / Epoque moderne
- 10 / Les Ursulines / Rue Saint Germain / monastère / Epoque moderne
- 11 / Hotel Dieu / Hôpital Saint Jean / hôpital / Moyen-âge classique - Epoque moderne
- 12 / Les Cordeliers / Notre Dame des anges // monastère / Epoque moderne
- 13 / Halles au blé / Halles aux toilles / Grand rue / Moyen-âge - Période récente ?
- 14 / Grande fontaine / fontaine / Epoque moderne
- 15 / Halles au cuir / Rue du Sépulcre / halle / Epoque moderne
- 16 / Les Carmes / Faubourg Saint-Aignan / monastère / Bas moyen-âge
- 17 / Prieuré/Chapelle de la Madeleine / Faubourg Saint-Aignan / chapelle / Moyen-âge - Période récente
- 18 / La Forte Maison / Faubourg Saint-Aignan / maison forte / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
- 19 / 10, route de Rouen / îlot / rue / Moyen-âge

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## A DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### SYNTHÈSE DES ENJEUX

#### A1. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Un environnement riche mais sensible (Risle, étangs, zones humides et coteaux)
  - Des contraintes importantes qu'il convient de concilier avec l'urbanisation (relief et inondations)
  - Un paysage marqué, qui fait la particularité et l'identité de Pont Audemer : une ville dans un écrin de verdure
- > **Valoriser la trame bleue / Limiter l'étalement urbain / Préserver les espaces ouverts**

#### A2. SOCIÉTÉ - HABITAT - ACTIVITÉS

- Une évolution complexe de la population : perte d'habitants / vieillissement / desserrement mais des catégories socioprofessionnelles qui se diversifient et une très grande mixité sociale
  - Un parc de logements constitué de collectifs et de locatifs et en renouvellement
  - Un pôle rayonnant d'équipements et de services
  - Un pôle commercial fort / un tissu économique reconverti / 6000 emplois
- > **Confirmer les qualités de Ville Centre / Avoir une démarche de développement à l'échelle de la Communauté de Communes / Favoriser la diversification et l'adaptation de l'offre de logements**

#### A3. RÉSEAUX ET DÉPLACEMENTS

- Un réseau structurant : la RD 675 et axes en étoile mais d'importantes coupures et un manque de relations interquartiers (notamment Nord-Sud)
  - Un stationnement suffisant mais concentré dans le centre-ville
  - La pratique pédestre développée mais certains modes sous-exploités : notamment vélos et transports en commun (bus et train)
- > **Développer les échanges à l'échelle du grand territoire / Créer les conditions de l'intermodalité / Créer un réseau de déplacements doux / Favoriser les flux entre les quartiers**

#### A4. FONCTIONNEMENT URBAIN

- Une forte centralité et une diversité de quartiers à affirmer et animer
  - D'importantes zones monofonctionnelles mais un potentiel de mutation important (friche, rénovation)
  - Une grande diversité bâtie (type, architecture, fonctions) au sein même de la ville
- > **Valoriser et créer les lieux de vie, d'échange, et de rencontre quotidiens / Equilibrer la répartition des fonctions / Renouveler les formes urbaines pour plus de densité**

#### A5. PATRIMOINE ET IDENTITÉS

- Des qualités patrimoniales affirmées dans le centre : bâti historique, canaux, Risle, espaces publics (mais limitées à la ville historique)
  - Un réseau hydrographique omniprésent, support d'usages (pêche, sport nautique...) mais dont la visibilité et l'accessibilité peuvent être encore amélioré
  - Un patrimoine industriel occupant de grandes surfaces et à intégrer à la ville
- > **Valoriser la trame bleue / Préserver et réinvestir le patrimoine bâti / Renforcer la caractère urbain du noyau de ville**

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## B LE PROJET DE TERRITOIRE

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## B LE PROJET DE TERRITOIRE

### B1 CHOIX RETENUS POUR LE PADD

#### B1.1 LA PHILOSOPHIE DU PROJET

La commune de Pont Audemer a engagé depuis plus d'une vingtaine d'années une politique volontariste de transformation profonde de la ville à travers des projets de grande ampleur :

- **de rénovation urbaine** : requalification des espaces publics du centre-ville, des quartiers de l'Europe et des Etangs (projets ANRU) ;
- **de modernisation** : de l'ensemble des équipements scolaires, sportifs et culturels ;
- **de projets de développement urbains** : la Ferme des Places, la Fonderie, l'Ecopole, la Cartonrie.

Dans le PADD de la ville, cette démarche s'est traduite par un découpage de la ville en 3 secteurs stratégiques faisant l'objet d'orientations d'aménagements particulières à chaque secteur.

Si cette dynamique se poursuit, la ville souhaite aujourd'hui mettre l'accent sur une démarche plus globale d'amélioration de la qualité de vie des Pont Audemériens, à travers des interventions moins lourdes mais toutes aussi importantes à l'échelle des habitants et des usagers.

Aussi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune répondent à des objectifs de :

- **mise en liens** des projets qui ont été réalisés ou en cours d'étude, mais aussi entre les quartiers et les populations
- **amélioration** du cadre de vie sur l'ensemble des quartiers de Pont Audemer,
- **faire la ville sur la ville** dans une logique d'urbanisation maîtrisée, respectant les espaces naturels et ouverts, aux problématiques environnementales importantes.

#### B1.2 LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Pour traduire les enjeux et objectifs prioritaires de la ville dans son PADD, 5 grandes thématiques d'actions ont été définies :

- **«Vivre dans une ville Rayonnante et Solidaire»**
- **«Vivre Ensemble dans une ville Partagée»**
- **«Vivre une ville Ouverte et Connectée»**
- **«Vivre une ville Renouvelée et Valorisée»**
- **«Vivre avec la Nature en ville»**

Chaque thématique renvoie à différents principes d'actions qui permettent d'appuyer, sur le court, moyen et long terme la politique de la ville autant que de cadrer les interventions individuelles impactant sur la ville.

#### B2.1 EVOLUTION DES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES

La révision du PLU de Pont-Audemer induit d'importants changements par rapport au PLU en vigueur jusqu'alors. Il convient d'expliquer ici les raisons qui ont conduit la ville à faire évoluer le PLU précédent.

Compte-tenu de l'ampleur des transformations apportées au document précédent, les justifications ne peuvent procéder règle par règle, mais s'appréhendent globalement.

##### • Les facteurs d'évolution du PLU

Les trois facteurs principaux de cette évolution sont :

- **la définition de la ZPPAUP** (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de Pont Audemer, relative aux secteurs du coeur de ville (centre ancien et faubourgs), élaborée en juillet 2009 ;
- **le lancement de projets urbains ambitieux sur les friches industrielles de la ville**, nécessaires au réinvestissement de terrains délaissés dans la ville, tels que la Fonderie et la Cartonnerie,
- **la définition d'un plan de référence urbain**, sous jacent au PADD et déterminant de nouvelles emprises de projet et/ou de mutation à maîtriser par la ville.

La présente révision de PLU est également l'occasion de mettre à jour les différentes évolutions relatives au zonage, en particulier des zones à urbaniser, et aux emplacements réservés dont la réalisation est à ce jour effective.

##### • Les modifications apportées au PLU

Elles concernent :

- le découpage des zones ;
- les articles du règlement.

Ne seront détaillées ici que les modifications principales de zones et de règles, compte tenu de l'importance de la révision du PLU. Pour autant, le PADD tient office d'argumentaire de ces différents changements.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## B LE PROJET DE TERRITOIRE

### B2 TRADUCTION DANS LE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### • LES MODIFICATIONS DE ZONES

- 1. La refonte des zones urbaines du noyau de ville**  
- dissociation dans la zone UB de la zone inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP (UB1) à la zone hors du périmètre de la ZPPAUP (UB2)

##### Dispositions antérieures

Périmètre de la zone UA restreint  
Périmètre de la zone UB élargi

##### Motivations

Volonté de cohérence par la mise en adéquation des périmètres du PLU et de la ZPPAUP / Intégration des prescriptions de la ZPPAUP dans le PLU

- 2. La réduction des zones UC**

Secteur Côte de Quilleboeuf en zone UC,  
Secteur Sud des Petits Prés, Secteur de l'Hôpital en zone UC

Elargissement du secteur des faubourgs / Volonté de cohérence avec la ZPPAUP

- 3. La refonte des zones de renouvellement urbain**  
- exclusion du secteur des Etangs  
- intégration du secteur Sud-Ouest d'Ahlstrom, et du secteur de la Cartonnerie

Secteur des Etangs en zone AU  
Secteur Sud-Ouest d'Ahlstrom en zone UE  
Secteur de la Cartonnerie en zone UE

Reconvertir les zones de friches industrielles / Favoriser la création de quartiers à part entière, aménagés dans une cohérence d'ensemble / Mettre à jour les projets réalisés (Etangs)

#### • LES MODIFICATIONS DES REGLES

- 1. La révision générale des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives**

- en zone UA, obligation d'alignement
- en zone UB, retrait sous conditions

##### Dispositions antérieures

Retrait autorisé sous condition en zone UA  
Retrait autorisé en zone UB

##### Motivations

Volonté de préserver les fronts bâtis, concourant aux caractéristiques patrimoniales du noyau de ville / Intégration des règles de la ZPPAUP

- 2. Le redéploiement raisonné des règles d'aspect extérieur**

- Il s'appuie sur les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme ;
- Il intéresse particulièrement les zones UA et UB, modulé selon l'acuité des enjeux en matière d'aspect extérieur des constructions ou de caractère architectural et urbain à protéger ou à mettre en valeur.
- Il permet l'intégration des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables et une limitation de la

- UA : écriture précise et détaillée de la règle touchant à de nombreux aspects de détails constructifs, mais en contradiction avec les règles de la ZPPAUP ou insuffisantes pour assurer l'intégration des prescriptions de la ZPPAUP

- UB : écriture précise et détaillée de la règle touchant à de nombreux aspects de détails constructifs, mais en contradiction avec les règles de la ZPPAUP ou insuffisantes pour

Volonté de combiner la poursuite d'objectifs précis

- en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine dans les quartiers existants (centre-ville : UA, faubourgs : UB, habitat rural ancien : N), conformément à la ZPPAUP
- pour ménager des possibilités d'évolution (recomposition / restructuration urbaine) assurant une certaine diversité de l'aspect

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## B LE PROJET DE TERRITOIRE

### B2 TRADUCTION DANS LE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

perméabilisation des sols  
- Les prescriptions et interdictions exposées concernent : l'aspect des matériaux et couleurs, les façades, les clôtures, les toitures

#### Dispositions antérieures

assurer l'intégration des prescriptions de la ZPPAUP

#### Motivations

extérieur des constructions à travers la libre contribution des maîtres d'ouvrage aux paysages urbains (architecture contemporaine...)  
/ Volonté d'intégrer les prescriptions de la ZPPAUP

#### 3. L'adaptation des règles de stationnement.

- régulation du stationnement :  
\* 1 places par logement en zone UA  
\* 1 place par logement < 50 m<sup>2</sup> / 1,5 places par logement entre 50 et 100 m<sup>2</sup> / 2 places dans les autres zones  
- harmonisation de la règle relative aux ratios stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes :  
\* 1,5% de la SHON pour les logements / 1% de la SHON pour les autres occupations en zones UA et UB  
\* 2% de la SHOB pour les logements / 1% de la SHON pour les autres occupations dans les autres zones

Différenciation des règles selon les zones :  
- pour les logements : 1% de la SHON en zone UA / 1,5% en zone UB / 2% en zone UC / 1% en zone UE, AUe, AUh et AUR  
- pour les autres occupations : 0,5% de la SHON en zone UA / 1% en zone UB, UC, UE, AUe, AUh / 0,5% en zone AUR

La réduction du nombre de stationnement par logement en zone UA est mis en corrélation avec une politique volontariste de gestion du stationnement public et vise le développement des modes alternatifs à la voiture.  
/ La régulation du stationnement par logement en fonction de la surface tient à une meilleure corrélation entre la surface du logement et le nombre de voiture induit  
/ L'harmonisation du stationnement 2 roues vise la promotion de l'usage du vélo, en appui du développement à l'échelle de l'agglomération de ces modes de déplacements alternatifs (réseau de cheminements piétonniers et cyclables...).

#### 4. La qualification des accès et voiries

- obligation d'intégrer chaque voie, par son gabarit, à la hiérarchie du réseau viaire existant  
- interdiction de créer des voies en impasse (sauf impossibilité de raccordement)

Aucune règle sur l'aspect qualitatif des voies

Volonté d'intégrer au mieux dans le maillage existant les nouvelles voies permettant la fluidité et la lisibilité des déplacements

#### 5. La qualification de la caractéristique des terrains

- introduction de l'obligation de respecter les structures parcellaires existantes

Aucune règle sur les caractéristiques des terrains

Volonté de préserver la structure urbaine ou rurale et d'intégrer au mieux les constructions dans le paysage existant

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## B LE PROJET DE TERRITOIRE

### B2 TRADUCTION DANS LE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### 6. La qualification des rez-de-chaussée du centre-ville (zone UA):

la modification de l'occupation du sol de rez-de-chaussée d'activités est admise sous condition

#### Dispositions antérieures

Pas de règle

#### Motivations

Garantir le maintien de surfaces commerciales traditionnelles du centre-ville et ainsi son dynamisme face aux grandes enseignes installées en périphérie.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### C1.1 LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

##### • LE RELIEF

Le territoire communal de Pont Audemer s'étire sur 8 km pour une largeur moyenne de 1 km. Cette configuration est héritée de l'incorporation, dans les années 1960, du territoire de St Paul.

La ville s'est développée dans la vallée de la Risle, à une quinzaine de kilomètres de la confluence de la rivière avec la Seine à Berville-sur-Mer.

Ce secteur géographique correspond à une incision du plateau Crétacé occupant la portion nord-ouest du Bassin Parisien.

Ce plateau, en pente du sud-est vers le nord-ouest, a une topographie légèrement bosselée. Il est entaillé par de profondes vallées (95 mètres de dénivellation route de Rouen) orientées nord-sud.

La vallée de la Risle (une dizaine de mètres d'altitude au niveau de Pont-Audemer) coupe ce plateau selon une direction sud-est/nord-ouest. Elle délimite le Roumois (nord-est) et le Lieuvin (sud-ouest).

La vallée présente une dissymétrie caractéristique ; l'un des flancs est abrupt, couronné de bois (Côte du Long Val), l'autre, adouci par les dépôts de solifluxion (fragments de silex, gangue argileuse), qui se sont étalés sur les terrasses alluviales anciennes, porte les vergers, les pâtures et les cultures (Les Places ; St Paul sur Risle, Lillebec).

Si la ville de Pont-Audemer s'est d'abord installée dans la vallée, essentiellement en rive gauche, sur une terrasse alluviale dominant de quelques mètres le cours d'eau, le territoire communal recoupe deux unités topographiques :

- le fond de vallée

- les flancs de coteaux aux versants abrupts, qui sont les seuls secteurs boisés, couvrent une dénivellation de 90 mètres environ sur une largeur de 500 mètres ce qui donne des pentes très fortes (de l'ordre de 15 à 20%).

Ces grandes unités topographiques donnent au territoire communal une grande diversité de paysages, multipliant les vues plongeantes et les panoramas de l'une vers l'autre mais limitent aussi fortement les secteurs urbanisables.

De nombreux vallons (Saint Paul sur Risle ; Côte du Long Val ; les Préaux) incisant les rebords de la vallée, font affleurer les puissantes séries de la craie. Les vallées débutent généralement par un tronçon asséché, qui est souvent remblayé par des dépôts de solifluxion.

La vallée, calibrée, s'étend sur un secteur de topographie plane, très humide (chenaux anastomosés de la Risle, vers Corneville ; présence de nombreux drains quadrillant la vallée à l'aval de Pont-Audemer ; ballastières au nord-ouest du territoire communal; marais).

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### • LA GEOLOGIE

Le secteur est constitué par un plateau crayeux, recouvert de formations limoneuses dans les parties les plus hautes. Ce limon fin, jaune et argileux a été activement exploité pour la fabrication de briques, notamment à Pont-Audemer.

Les vallées (Risle, Seine) sont constituées d'alluvions : dépôts tourbeux reposant sur des graviers et cailloux roulés. Ces derniers ont été exploités à Pont-Audemer (présence de ballastières) notamment lors de la construction de l'autoroute de Normandie.

Le Marais Vernier, à la confluence de la Risle et de la Seine en aval de Pont-Audemer, est une vaste tourbière localisée dans un ancien méandre de la Seine. Il constitue une entité écologique très riche (roselières, landes tourbeuses, prairies humides ponctuées de fossés et d'étangs).

Le profil dissymétrique de la vallée relevé précédemment, s'explique par des couches géologiques différentes : sur le coteau ouest de la Risle, affleure surtout la craie glauconieuse du Cénomaniens, dont l'épaisseur varie entre 40 et 60 mètres. Relativement tendre, elle donne un relief émoussé et des pentes douces laissant quelque place aux bocages et pâtures (secteur de Saint Paul).

A contrario, sur le coteau est de la Risle, prédominent les affleurements de craie blanche du Sénonien, d'épaisseur 30 à 40 mètres. Cette craie, qui forme une roche cohérente, comporte en outre des bancs dolomités, très durs, qui arment les corniches (Côte de la Risle ; Côte du Long Val).

#### C1.2 L'EAU

##### • LE RUISSELLEMENT, LE DÉBORDEMENT

Lors d'épisodes pluvieux intenses, des dégâts (inondations de bâtiments, de terrains agricoles, atteintes à la voirie...) sont constatés. Une étude de gestion des eaux de surface conduite pour la Communauté de Communes de Pont-Audemer et co-financée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et le Conseil Général de l'Eure, a été menée de fin 2000 à mi-2001. Logiquement, l'essentiel des actions préventives envisagées se situe à l'amont des affluents de la Risle, généralement hors des limites communales.

Parmi les principaux aménagements envisagés :

- la réalisation d'un bassin-versant enherbé de 900 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 200l/s vers le réseau EP existant, secteur Intermarché ;
- l'aménagement de zones de rétention de volumes unitaires de 1 000 m<sup>3</sup> dont le débit de fuite sera de 50 l/s, secteur les Hauts Vents / Ravin Hémerly (Manneville-sur-Risle) ;
- l'aménagement d'un talus planté (300 mètres de long ; 1 m de hauteur maximum : quartier de la Roquette) ;

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- les travaux de contrôle des capacités des collecteurs ; la suppression d'un nœud hydraulique, la création d'un trop-plein, bassin versant du Doult Vitran ;
- le débroussaillage pour l'existant et la création d'un étang à relier au précédent, secteur du Doult Vitran.
- l'obligation de raccordement et de traitement des effluents sur l'ensem

#### • LES INONDATIONS

Le réseau hydrographique de Pont-Audemer est organisé autour de la rivière Risle, d'axe sud-est / nord-ouest, affluent de la Seine. Dans la traversée du territoire communal, la Risle reçoit deux écoulements pérennes affluents de rive gauche : la Tourville et la Véronne.

La Risle s'écoule dans une vallée sans rupture de pente sensible. La vallée, relativement large, se rétrécit à l'approche de Pont-Audemer, ce qui est encore accentué par la présence de remblais routiers, ferroviaires et des nouvelles constructions qui réduisent d'autant la zone d'épandage des crues.

En rive droite du lit majeur de la Risle, la limite de la zone inondable est constituée par la nationale 175 à l'amont de Pont-Audemer, et à l'aval par la départementale 39. En rive gauche, la limite de la zone inondable est constituée sur pratiquement toute sa longueur, de la D 39 et par le remblai SNCF.

Les écoulements intermittents sont assez nombreux. La Risle présente la particularité, en milieu urbain, de se diviser en de nombreux bras, le principal s'écoulant au nord de la ville, en pied de coteau. Ces bras multiples déterminent un important linéaire de berges et de nombreuses îles. La présence de l'eau dans la ville est donc marquée. La Risle se sépare au niveau de Pont-Audemer en deux biefs. La rivière devient « maritime » (soumise à l'influence des marées) et est canalisée complètement en aval du centre-ville (quai Félix Faure).

Le sous-bassin versant, drainé par la Risle depuis son entrée dans le département de l'Eure jusqu'à la Seine, qui fait partie de l'unité « bassins de la Risle et de la Charentonne », couvre une superficie de 2 200 km<sup>2</sup>. Il s'étend en amont sur le massif ancien, aux roches imperméables (granite-grès) favorisant un ruissellement intense et l'existence d'un dense réseau hydrographique. Vers l'aval, le bassin-versant s'étend sur les dépôts sédimentaires du Crétacé (craie), qui constitue un aquifère important. Le volume important de la nappe souterraine a des effets régulateurs sur les écoulements de surface : les débits de la Risle sont ainsi assez réguliers.

Cependant, les risques d'inondation ne sont pas rares, qu'il s'agisse d'inondation par débordement direct de la rivière ou par remontée de la nappe phréatique (crues historiques de 1881, 1910, 1936, 1966, 1970, 1974...).

Les crues de la Risle sont généralement liées à des périodes prolongées de fortes précipitations sur l'ensemble de son bassin versant, ce qui entraîne le gonflement des eaux de la rivière qui peut atteindre alors des débits exceptionnels.

Le risque de crue de la Risle est essentiellement hivernal, comme lors des dernières crues de 1995, 1999 et 2001. Il s'agit en général de crues à montée dite lente. La décrue est alors tout aussi lente et les terrains peuvent alors rester ponctuellement inondés plus d'une dizaine de jours.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cependant, la montée des eaux peut être accélérée par les phénomènes suivants :

- précipitations abondantes en un temps court,
- état de saturation élevé des sols sur l'ensemble des bassins versants.

En effet, les quantités d'eau ruisselées sont alors plus importantes et rejoignent plus rapidement la rivière.

Par ailleurs, la décrue peut être retardée par les effets suivants :

- état de saturation élevé des nappes en vallée,
- fort coefficient de marée

Dans le premier cas, les terrains en vallée ne peuvent assurer l'infiltration des eaux dans le sous-sol. Dans le second, l'écoulement des eaux de la Risle est freiné dans sa partie maritime qui subit l'influence des marées et la décrue en est perturbée.

Les dommages liés aux crues ont souvent été aggravés par la construction en zone inondable (imperméabilisation des sols, obstacle à la libre circulation des eaux), par la mise en culture de prairies inondables, le retournement de prairies de versant (les labours facilitent le phénomène de battance et donc de ruissellement), par le manque d'entretien de la rivière et des ouvrages hydrauliques (ce qui favorise les embâcles).

Une étude hydraulique récente (1998) concernant les risques d'inondations a été menée sur la commune de Pont-Audemer. Elle insiste sur le lien entre les crues et l'évolution du paysage (remblais routiers et autoroutiers, urbanisation), celle des pratiques culturales (suppression des haies et des fossés notamment, recul de l'élevage...) et les phénomènes de ruissellement.

Approuvé en 2003, le projet de Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I) intéressant les communes de Pont-Audemer, Corneville-sur-Risle et Manneville-sur-Risle et identifie sur la commune les zones constructibles avec prescriptions, les zones inconstructibles et les zones d'expansion des crues et ce, afin de limiter les risques d'inondation.

#### • OBJECTIF DE QUALITÉ

Les objectifs de qualité de la Risle sont le maintien de son «bon état écologique» tant à l'amont qu'à l'aval de Pont-Audemer ; classement qui suggère la mise en œuvre de dispositions pour réduire les rejets dans la rivière.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### C1.3 ECOLOGIE PAYSAGÈRE, CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les rives et le lit mineur de la Risle sont éligibles au programme NATURA 2000 (site des vallées de la Risle, de la Griel et de la Charentonne). Dans ce contexte, les objectifs de gestion de ces sites pour un développement durable sont diverses : maintien, gestion et restauration des biotopes aquatiques et rivulaires nécessaires au maintien de la qualité des eaux (définition d'un plan de gestion des habitats aquatiques et des berges), maintien de la libre circulation des poissons-migrateurs et mise en place dans le bassin versant de mesures du type agri-environnementales favorisant la protection des eaux

Il en est de même pour les zones humides situées en bordure de la Véronne et de la Tourville, qui sont les affluents de la Risle à Pont-Audemer.

L'inventaire dressé par le Parc Naturel Régional de Brotonne (1990-1995) présente un panorama actuel et complet des grandes unités paysagères, et du patrimoine faunistique et floristique de la commune.

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
<b>Anciennes ballastières</b>	<p>Paysage : plans d'eau entrecoupés de chemins, à bordure de végétation hygrophile.</p> <p>Roselière, mégaphorbiaies, saulaie, aulnaie :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- touradons de laïche paniculée, scutellaire toque (<i>Scutellaria galericulata</i>), salicaire, lysimache, lycope, phragmite, grande glycérie...</li><li>- martin-pêcheur, aigrette, héron cendré, rousserole phragmite des joncs, bouscarle de Cetti, foulques, poule d'eau, grèbe huppé, mouette, goéland...</li></ul>	<p>Zone humide. Elément de diversité. Zone refuge, de repos et de nourrissage pour les oiseaux d'eau, en particulier en hiver (étape pour les migrateurs).</p> <p>Hétérogénéité des biotopes (plans d'eau à profondeur variée, mares, flaques, strate herbacée haute et basse, strates arbustives et arborescentes, milieux ouverts et fermés, berges en pente douce et irrégulières, îlots, presqu'îles).</p> <p>Rôles réduits par fréquentation importante (proximité de la ville, base de loisir de Toutainville) et le cloisonnement (site cerné par la ville, une autoroute et une route nationale)</p>	<p>Nombreux dépôts d'ordure sauvages. En particulier, la décharge de gravats de Saint-Germain-Village en limite de commune est dégradée par des dépôts sauvages qui « débordent » sur les plans d'eau voisins (poissons morts fréquents).</p> <p>Classé en ZNIEFF de type I (Le Marais).</p>

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
<b>Prairies humides et bocage de la vallée de la Risle</b>	<p>Paysage : prairies pâturées ou fauchées inondables, encadrées de haies discontinues de têtards (saules, frênes).</p> <p>Prés mésohygrophile à orge faux seigle et ray-gras (Hordeo-Lolietum), avec en bordure des espèces de mégaphorbiaie eutrophe : reine des prés, lysimaque, salicaire, phragmite, pigamon jaune, et parcourues de ruisseaux et suintements à cresson, ache...</p> <p>Faune : hérons cendrés, poules d'eau à proximité de la rivière, couleuvres à collier, martins-pêcheurs, amphibiens...</p> <p>Secteur non entretenu colonisé par les saules (mégaphorbiaie à reine des prés, baldingère...)</p> <p>Mégaphorbiaie eutrophe (baldingère, reine des prés, épilobe hirsute, liseron...) dégradée.</p> <p>Berges de la Risle, aulnaie eutrophe, espèces de mégaphorbiaie.</p>	<p>Zone humide.</p> <p>Régulation du facteur eau.</p> <p>Hétérogénéité des milieux (haies, têtards, cours d'eau, prés, bordure de végétation haute...).</p> <p>Le marais s'étend sur les communes voisines et présente alors une superficie intéressante.</p> <p>Elément de diversité. Ecotone. Rôle limité par la faible superficie.</p>	<p>La RD 39 qui sépare le marais des bois du coteau constitue un obstacle aux migrations des amphibiens. Elle est régulièrement parsemée de cadavres de tritons, salamandres, grenouilles... du moulin de Gruchet jusqu'à Les Cailloux.</p> <p>A terme, fermeture des prairies par les saules.</p>
<b>Bois du coteau et de bord de plateau – versant sud –</b>	<p>Paysage : élément structurant de la vallée.</p> <p>Sur le plateau : chênaie-hêtraie acidiphile avec châtaignier, myrtille, canche flexueuse, callune...</p> <p>A La Grande Côte et les Fiefs, plantations de pins sylvestres : dans les zones encore peu fermées (individus jeunes), flore et faune de lande acidiphile :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ajonc nain (Ulex minor), très rare</li><li>- ajonc d'europe (Ulex europaeus)</li><li>- bruyère cendrée (Erica cinerea)</li><li>- genêt (Cytisus scoparius)</li><li>- engoulevant d'Europe (Caprimulgus europaeus)</li></ul> <p>Sur Les Fiefs ont été signalés en 1984 des groupements de bryophytes rares, avec Barbilophozia gracilis, protégée dans la région (non prospecté).</p>	<p>Protection des sols contre l'érosion.</p> <p>Zone refuge pour de nombreuses espèces inféodées au milieu forestier (mammifères, oiseaux...)</p> <p>Rôle diminué par la grande surface plantée en résineux.</p>	<p>La plantation de résineux constitue une dégradation de la qualité des milieux. En particulier, la zone comprenant encore une flore de lande est menacée à court terme.</p> <p>Quelques dépôts d'ordures sauvages, en particulier sur des dépôts de déchets verts.</p> <p>Classé en ZNIEFF de type I sur 4,4 ha (Les Fiefs)</p>

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
	A la côte de la Pérette, population naturalisée de rhododendrons ( <i>Rhododendron ponticum</i> ). Sur les pentes, hêtraies neutrophiles mélangées et érable-frêne.		
<b>Bois du coteau – versant nord -</b>	Hêtraie-chênaie neutrophile à jacinthe : mercuriale, sceau de Salomon, arum...		
<b>Bocage dégradé en fond de vallée</b>	Paysage : contribue à conserver un aspect rural agréable à ce secteur de vallée. Flore et faune classiques des prés pâturés mésotrophes, mésophiles, haies de frêne, noisetier, aubépine...	Hétérogénéité des biotopes (haies, prairies, quelques ruisseaux non permanents), zone refuge pour la flore et la faune	
<b>Prairies mésophiles des pentes ou du plateau</b>	Flore et faune classique des prés pâturés mésotrophes à ray-grass ( <i>lolium perenne</i> ).et crételle ( <i>Cynosurus cristatus</i> )	Moins diversifié que le secteur précédent. Proximité avec les zones boisées intéressantes. Protection des sols sur les pentes.	
<b>Prairies jardinées sur le bord de la Risle</b>	Pas d'intérêt patrimonial particulier	Zone refuge pour les oiseaux d'eau empruntant les canaux de Pont Audemer (poules d'eau, foulques, colverts...)	
<b>Prés au bord des étangs</b>	Flore mésohygrophile (laîche hérissée, joncs, consoude...) mêlée aux mésophiles	Zone dégradée (fréquentation importante)	
<b>Cultures</b>	Zone sans haies Jardins ouvriers	Dans le secteur bocager, les haies constituent des zones refuges.	

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Typologie	Eléments patrimoniaux	Eléments fonctionnels	Remarques
<b>Hameaux et habitat dispersé à dominante traditionnelle</b>	Flore et faune « classiques »	La présence de haies, vergers, mares, ruisseaux, prés... permet de maintenir une certaine diversité.	
<b>Ville et ses annexes (lotissements, zone industrielle, habitat dispersé moderne)</b>	Pas d'intérêt patrimonial particulier. La ville est traversée par la Risle et de petits affluents (Ruisseau de Tourville, la Véronne, le Doult) qui bien qu'artificialisés permettent la présence sporadique d'une flore hygrophile (iris, baldingère, salicaire), et le refuge d'oiseaux d'eau (poules d'eau, foulques...). A l'Est, friches mésophiles rudérales (secteur en construction).  Etang artificiel.	Intérêt des cours d'eau limité par l'artificialisation (suppression de l'écotone, uniformisation du lit).  Berges abruptes ne permettant pas l'installation d'espèces hygrophile	Nombreux dépôts d'ordure dans les cours d'eau et canaux, et rejets directs polluants.

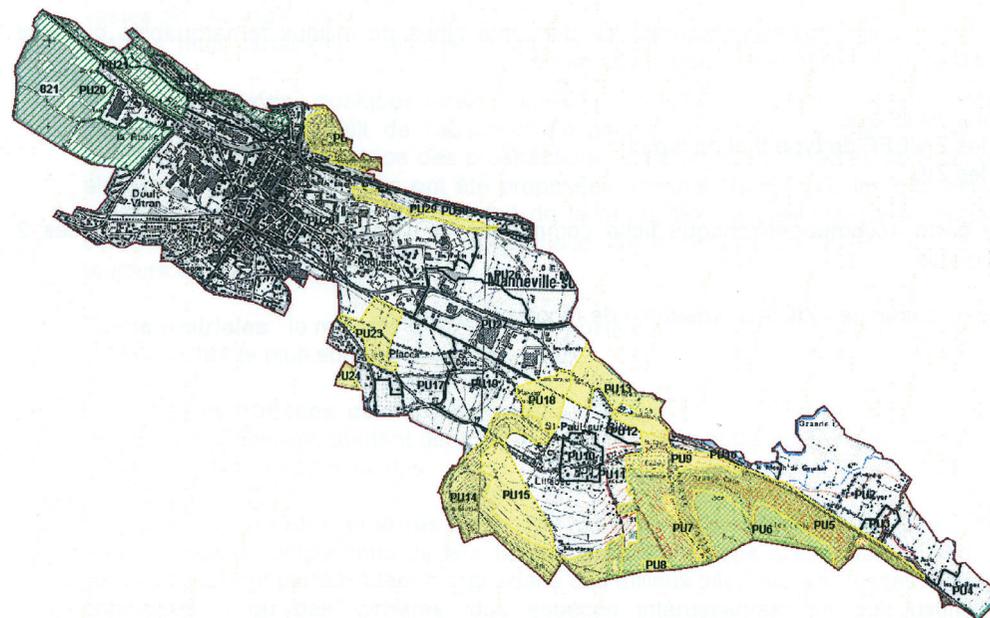
L'inventaire effectué dans les années 90 a été actualisé par le PNR entre 2000 et 2002 qui identifie, à travers les ZIC (Zones d'Intérêt Ecologique) certains milieux spécifiques qui n'ont pas été retenus dans le cadre de la définition des ZNIEFF et des sites NATURA 2000 mais qui présentent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées :

- **les prairies mésophiles** : nombreuses, elles sont présentes en bordure de villages et hameaux ou des fermes isolées, fréquemment en mélange avec les vergers. Il s'agit le plus souvent de pâtures mais certaines parcelles sont exploitées en prairies de fauches.
- **les prairies alluviales** : rares à ne pas être intégrées aux ZNIEFF (c'est le cas de seulement 5% d'entre elles soit du fait de l'absence d'espèces déterminantes, soit du fait de l'absence ou de l'insuffisance des prospections), elles représentent une raréfaction de ces milieux à l'échelle européenne et une présence potentielle d'espèces intéressantes. Elles sont toujours de surfaces limitées.
- **les mares prairiales** : la majorité des mares proposées en ZIC sont des mares prairiales qui subsistent souvent sur les plateaux.
- **les pelouses et fruticées calcicoles** : quelques secteurs de rebord de plateau où le calcaire est affleurant abritent des pelouses ou fruticées susceptibles d'accueillir une faune et une flore intéressante.
- **les secteurs de grandes cultures** : en règle générale, les secteurs cultivés ont été exclus des ZIC compte tenu de leur faible intérêt écologique. Cependant quelques zones accueillent parfois, à leur marge, dans des milieux intercalcaires (fossés, bandes enherbées...) ou des jachères, des espèces intéressantes qui ont justifié leur classement en ZIC.

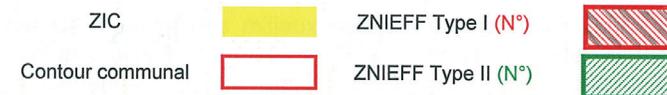
# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sur le territoire communal de Pont Audemer, 3 ZIC sont présentes :

- les prairies humides (PU29) et les bois de pentes (PU5, PU6, PU7, PU14) de la vallée de la Risle à l'amont de l'agglomération,
- les prairies mésophiles (PU9, PU15, PU18, PU23, PU24),
- les vergers hautes tiges traditionnels.



**Zones d'intérêts écologiques :**



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### C1.4 AUTRES RISQUES ET NUISANCES

##### 1) Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétoires qui représentent un risque d'effondrement. La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a prévu dans son article 159 que les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Une enquête générale menée en 1995 par la Direction Départementale de l'Équipement auprès de toutes les communes, ainsi que des recherches systématiques effectuées aux archives départementales font déjà état de la présence ou de présomptions de très nombreuses cavités.

Leur nombre peut être estimé à 60 000 dans le département de l'Eure.

Les informations auprès des collectivités proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaisements, effondrement, informations locales). Aux archives communales ou départementales sont exploitées les déclarations d'ouverture de marnière qui ont pu être faites depuis le milieu du 19ème siècle. Les services de la DDE ont répertorié quelques indices sur le territoire communal (cf carte).

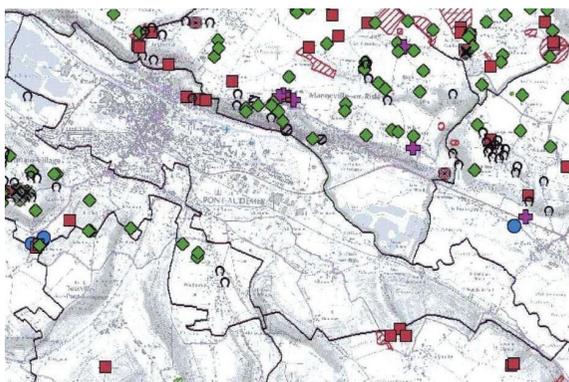
##### 2) La protection contre les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen est supérieur à 50 trains) et ce que doit comprendre l'arrêté de classement (détermination des secteurs exposés au bruit, les nuisances sonores à prendre en compte et les isollements de façade requis). Ce décret indique ensuite que le périmètre des secteurs concernés par le bruit doit être reporté

sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme (article R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joints en annexe (article R 123-14 du code de l'urbanisme).

La définition des catégories de classement des infrastructures terrestres, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit ainsi que le niveau d'isolement acoustique minimal à respecter sont fixés par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. La législation précédente sur le bruit (arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983) avait conduit à un arrêté préfectoral recensant les voies bruyantes du 6 septembre 1982. Depuis la loi de 1992, le classement des autoroutes et des routes nationales est défini dans l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2003.

**La commune est concernée par la RD 675 qui est classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.**



# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 2) Les sols susceptibles d'être pollués

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Les sites suivants ont été répertoriés dans BASIAS sur le territoire de la commune :

Les sites suivants ont été répertoriés dans BASOL sur le territoire de la commune :

Etablissement	Commune	Adresse	Activité
AHLSTROM SPECIALITIES	Pont-Audemer	Rue des papetiers	Fabrication de papiers et carton
AXALTO (ex SCHLUMBERGER)	Pont-Audemer	Zone Industrielle Saint Ulfran	Composants électroniques (fabrication de)
C. C. de PONT-AUDEMER	Pont-Audemer		Regroupement d'OM, DIB
COMBUSTIBLES DE PONT-AUDEMER	Pont-Audemer		Dépôts de pétrole, produits dérivés ou gaz naturel
NORFILM	Pont-Audemer	13, rue de la Brasserie	Transformation des matières plastiques
PAREC	Pont-Audemer	17, route de Quillebeuf	Regroupement d'OM, DIB
RECYCLAGE F.M.C.	Pont-Audemer	Zone Industrielle Saint Ulfran	Récupération, dépôts de ferrailles
SDOMODE-Pont Audemer	Pont-Audemer	ZAC de la Ferme des Places	
SEEM	Pont-Audemer	rue du 8 mai 1945	Mécanique, électrique, traitement de surface
BISCHOF + KLEIN FRANCE SAS	Pont-Audemer	15, rue des papetiers	Caoutchouc et matières plastiques
AXALTO (ex SCHLUMBERGER)	Pont-Audemer	Zone Industrielle Saint Ulfran	Composants électroniques (fabrication de)

Site	Situation technique du site	Description du site
Agence d'exploitation EDF / GDF	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées (ou en cours)	Le site de Pont Audemer a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille (ce qui devra être confirmé par une étude historique). Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et / ou Gaz de France.
SOCIETE DES COOPERATE URS DE NORMANDIE-PICARDIE	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire	La zone urbaine est polluée par la perte d'étanchéité d'une cuve de 18 m3 de supercarburant infiltré dans le sol.
SOCIETE FONDERIE DES ARDENNES	Site mis à l'étude - Diagnostic prescrit par APSurveillance des eaux souterraines	Suite à la cessation d'activité, un dépôt de produits chimiques divers et des installations renfermant des produits polluants (citerne de fuel, propane, transformateurs) et du sable à noyaux ont été laissés sur le site.
COSTIL		
CPA	Cessation d'activité en cours	

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement porte sur les diverses conséquences des dispositions du projet d'aménagement local, telles que les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou, au contraire, les effets positifs que le projet va amener.

Cet examen a avant tout pour objet de prévenir des erreurs qui auraient des incidences irréversibles sur l'environnement.

Il concerne notamment les zones à urbaniser (AU) qui, compte-tenu de leur localisation sur des espaces à caractère naturel et de leur vocation à être urbanisées, engendrent une mutation radicale de l'espace. Il en va de même des secteurs constructibles délimités en zone naturelle.

#### C1.1 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS

##### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- Amélioration des conditions d'insertion de l'axe de transit de la RD 675 dans sa traversée de l'agglomération pour limiter les nuisances induites sur les quartiers riverains et préparer l'ouverture à terme, d'une liaison plus directe vers l'A 13 à Toutainville
- Assurance de la desserte des quartiers d'activités projetés ou en cours de développement ;
- Réseau de cheminement piétonniers et cyclables complété au sein de l'agglomération : continuité de cheminement piétons / vélos en berge de Risle entre les Étangs et le parc des sports via le centre-ville.
- Action sélective en matière de stationnement, selon les quartiers et la nature des constructions.

##### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

- Encouragement à une meilleure distribution des déplacements : entre véhicules particuliers, deux-roues et piétons
- Poursuite de la requalification des espaces publics articulant le centre aux secteurs voisins.
- Gestion du stationnement au plus à proximité immédiate du centre-ville afin d'encourager les pratiques alternatives à la voiture.

##### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

- Bouclages et continuités de liaisons (routières ou piétonnières / cyclables) pour faciliter les déplacements d'un quartier à l'autre
- Grandes coupures atténuées (voie ferrée et RD 675) afin d'encourager les pratiques alternatives à la voiture et les rapports de proximité.

##### • POUR LE SECTEUR D' AHLSTROM ET SES ABORDS

- Désenclavement du quartier en le reliant au centre-ville par un parc urbain – à créer – et un boulevard urbain (RD 675 déviée) au travers d'espaces disponibles au sud des emprises industrielles AHLSTROM.
- Ouverture de liaisons vers les espaces en eau à l'ouest et raccordement à un réseau de cheminements intérieurs au secteur des Étangs (sentiers de découverte, accès aux équipements...)

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

- Création d'une nouvelle avenue majeure d'entrée de ville est / ouest;
- Hiérarchisation du maillage urbain en continuité des rues existantes
- Liaison nord / sud par un boulevard urbain végétalisé traversant
- Maillage des rues à l'échelle de nouveaux îlots résidentiels.

#### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- Augmentation du trafic (poids-lourds, migrations journalières de travail) sur le nouveau quartier connecté à la zone de Saint-Ulfrant;
- Aménagement d'une nouvelle entrée de ville depuis la RN 175; l'arrivée sur la zone d'activité se faisant par la Pénétrante Est, aucune contrainte liée à la croissance du trafic n'est envisagée.

#### • DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE

- Desserte des populations résidentes et des nouvelles constructions autorisées, par les voiries rurales existantes (route de Saint-Paul).

### C1.2 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE BÂTI ET LE PAYSAGE URBAIN

#### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- Création de nouveaux paysages urbains (d'habitation, d'activité, d'équipements de loisir) en extension du cadre bâti existant, mais toujours dans l'enceinte de la ville

#### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

- Préservation des qualités d'architecture (patrimoine, monuments historiques) et des caractères d'organisation des tissus urbains anciens (parcellaire, matériaux mis en œuvre, emprises, alignements, fronts bâtis, cours et cœurs d'îlots non bâtis...).
- Respect de la silhouette générale du centre ancien .
- Maintien de la variété des fonctions et de la mixité de ces quartiers qui est à encourager à la faveur de renouvellements ponctuels menés sur des îlots dégradés ou désaffectés

#### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

- Densification des dents creuses et de l'existant en parallèle à un développement des espaces publics (cheminements, espaces de centralité de quartier, tels que place, square, etc...).
- Reconversion des friches industrielles
- Des formes compactes, alternatives à l'individuel et au collectif, favorisant le non étalement urbain.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### • POUR LE SECTEUR D'APHLSTROM ET SES ABORDS

- Restructuration de l'entrée de ville Ouest de Pont Audemer
- Parallèlement au projet d'aménagement d'une façade urbaine sur la rue des Etangs, mise en valeur ces espaces en eau.

#### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

- Un nouveau paysage urbain de qualité à la place d'une emprise industrielle désaffectée, au cœur de l'agglomération.
- Un nouveau quartier dense de Pont-Audemer, animé et de grande dimension (à peu près la superficie du centre ancien), avec une répartition des fonctions qui satisfasse la diversité et l'agrément d'un centre de quartier, sans qu'aucune des fonctions n'impose son image aux autres.

#### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- aménagement de 25 ha environ, à vocation d'activités, de préférence dédiée au recyclage et à la valorisation des déchets, en prolongement de la zone de Saint-Ulfrant et englobant l'activité déjà existante sur le site.
- Un nouveau quartier d'activité une forte « image de marque »
- Une transition ville-espaces naturels à traiter de manière qualitative

#### • DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE

- Regroupement de constructions autorisées sous forme de hameaux bien circonscrits.
- Conservation du cadre bâti rural aéré de ces secteurs et organisation, à la faveur des nouvelles implantations, d'un paysage villageois empruntant à la typologie des formes et des matériaux ruraux traditionnels.
- Lors de constructions individuelles, gestion des eaux pluviales à la parcelle / lors d'opérations d'ensemble, gestion de l'eau en partie collective pour un impact limité sur les ruissellement des coteaux, particulièrement sensibles.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### C1.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

##### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- Le maintien d'un équilibre entre zones urbaines / à urbaniser et zones naturelles au sein du territoire
- 2 / 3 de la superficie communale concernés par la contrainte d'aléas d'inondation.
- La transformation sélective ou la protection renforcée des paysages bocagers, boisés ou de fond de vallée humide.

##### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

- Prise en compte des aléas d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement.
- Inciter à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit...).

##### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

- Prise en compte des aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa faible à moyen.
- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains, mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux.
- Risques de nuisances induites par la mixité des usages possibles.

##### • POUR LE SECTEUR D'APHLSTROM ET SES ABORDS

- Prise en compte des aléas d'inondation par remontée de nappe ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa faible à fort.
- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux.
- Intervention sur les espaces toujours en eau des ballastières, aujourd'hui dégradés.

##### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

- Prise en compte des aléas d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement.
- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux.– Installation d'une faune et d'une flore, inexistantes à mi 2002 sur ces terrains autrefois industriels, entièrement remaniés à l'occasion de leur dépollution.

##### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- Prise en compte des aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa faible à moyen.
- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux. Projet soumis à la loi sur l'eau.).
- Réduction des herbages et cultures ; transformation de la faune et de la flore présentes sur le site : avifaune des bords de Risle (d'après étude détaillée

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C2 LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

figurant au dossier d'étude d'impact du projet de ZAC) et espèce de libellule répertoriée par la Directive Habitats (voir également dans l'étude d'impact de la ZAC).

• **DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE**

- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux.
- Transformation d'usage des haies, talus, terres cultivées ou friches.

• **DANS LA ZONE NATURELLE HORS SECTEURS DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR**

- Imperméabilisation de nouvelles superficies de terrain : augmentation des risques de ruissellement ; rejets supplémentaires d'effluents urbains mais encouragement à la perméabilisation des sols minéraux.
- Transformation d'usage des haies, talus, terres cultivées ou friches

Sont explicitées ici les précautions et mesures prises par le plan pour préserver l'environnement ou pour diminuer les risques de nuisances, en particulier dans les zones vouées à une mutation radicale de l'espace (zones à urbaniser ; zones constructibles délimitées en zone naturelle).

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C3 MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

#### C2.1 MESURES PRÉVUES PAR LE PLU POUR ATTÉNUER OU COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS DU POINT DE VUE DES DÉPLACEMENTS

##### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- Faciliter une desserte directe des quartiers d'activités projetés depuis la Pénétrante Est.

##### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

- Mise en œuvre d'actions sélectives en matière de stationnement : ratios de places de stationnement modulées, obligation de parcs à vélos... à prendre en compte dès la conception des projets d'aménagement
- Gestion du stationnement à proximité immédiate du centre-ville, notamment vers la gare, à travers des parkings relais favorisant la multimodalité.
- Requalification (fonctionnelle, paysagère) des carrefours principaux aux portes du centre .

##### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

- Réserve des emprises foncières nécessaires à la réalisation des bouclages et continuités de liaisons envisagées : voir chapitre II; paragraphe : 2.4.6. Emplacements réservés

##### • POUR LE SECTEUR D' AHLSTROM ET SES ABORDS

- Réserve des emprises foncières pour la création du parc urbain et boulevard urbain projeté entre l'Étang et le centre-ville
- Faire évoluer la RD 675 (rue de l'Étang) vers une voirie urbaine compatible avec une vocation résidentielle des lieux ;

##### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

- Promouvoir la mise en place d'un quartier mixte pour lequel, sans qu'il soit possible d'espérer que chaque habitant trouve à proximité immédiate un lieu de travail, ce dans la perspective d'une meilleure répartition des pôles d'habitat, d'équipements, d'emplois ou de commerces desservis par les transports en commun, facteur de réduction des migrations quotidiennes.

##### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- Projet de reprofilage et redressement de l'ex-RD 39 en boulevard industriel de 7 m (emprise totale de 35 m) permettant un accroissement de la sécurité, une augmentation de l'offre de stationnement et les emprises nécessaires à l'organisation de la desserte de transports en commun par bus (le cas échéant).

##### • DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE

- Limitation et regroupement des nouvelles populations accueillies pour maîtriser les besoins nouveaux de déplacements sur les voiries existantes (route de Saint-Paul) qui n'ont pas vocation à recevoir un trafic automobile supplémentaire important.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C3 MESURES DE PÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

#### C2.2 MESURES PRÉVUES PAR LE PLU POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU CADRE BATI ET DU PAYSAGE URBAIN

##### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

– Mise en œuvre de dispositifs réglementaires autorisant une continuité urbaine totale depuis le cœur de la cité jusqu'aux franges agglomérées : mixité des usages, optimisation de l'utilisation des sols, variété des formes urbaines et des plafonds de hauteur ; chaque quartier déclinant un cadre urbain et des paysages particuliers qui expriment ses fonctions et ses qualités propres au sein de l'agglomération.

##### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

– Application des prescriptions strictes relatives au périmètre des monuments historiques et au zonage archéologique ; application de la réglementation du permis de démolir.  
– Pas d'options réglementaires (implantation, aspect extérieur...) ou de partis urbanistiques traumatisants pour les tissus urbains constitués ; choix d'un épannelage adapté au plafond de hauteurs actuel des fronts bâtis existants.

##### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

– Mise en œuvre de dispositifs réglementaires encourageant les objectifs de dégagement de nouvelles capacités d'accueil dans ces quartiers (suppression du COS, mixité de fonctions, ...).  
– Introduire au règlement des mesures d'encadrement paysager pour l'évolution et la transformation des zones d'activités constituées (plantations des limites, traitement soigné des espaces libres...).

##### • POUR LE SECTEUR D' AHLSTROM ET SES ABORDS

– Susciter de nouvelles formes urbaines (petits collectifs, individuels groupés ou non), ponctuées d'équipements (culturels, associatifs), mieux articulées aux activités (commerces à requalifier) sur le site.  
– Dégager des lieux de vie sociale et une maille d'espaces publics structurants ouverts sur les espaces naturels en eau, aujourd'hui difficiles d'accès et peu mis en valeur (ouvrir ces espaces naturels, les rendre visibles et facilement accessibles).  
– Affirmation de la profondeur du quartier par un épannelage descendant et par l'ouverture d'espaces publics transversaux vers les étangs.

##### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C3 MESURES DE PÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Les principes classiques d'organisation spatiale des composantes de la ville sont réutilisés : un ordonnancement lisible des grands tracés est coordonné avec l'implantation des équipements et des espaces publics (trois points d'animation urbaine se développant à la croisée des voiries principales) dans le but d'ouvrir et de relier le projet aux quartiers riverains.
- A l'intérieur de ce maillage des rues, préfigurant de nouveaux îlots résidentiels, la possibilité est offerte à des opérations d'exprimer, à leur échelle, les apports de conceptions nouvelles en matière d'architecture sur un « parcellaire » urbain dimensionné en référence aux quartiers mitoyens existants.

#### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- S'appuyer sur la cohérence et la spécialisation des équipements, des aménagements et des événements paysagers composants le paysage urbain produit autour du thème d'Ecopôle : articulation de la zone de part et d'autre du boulevard industriel central ; ponctuation de ce boulevard par des antennes de distribution assurant la desserte des parcelles, le regroupement des différents éléments d'équipement le long de la voie sous forme de plates-formes techniques en alternance avec des séquences paysagères; la constitution d'une façade bâtie organisant la présentation des bâtiments le long du boulevard (tertiaire / bureaux / représentation à l'alignement; halle industrielle en deuxième rideau.

Compte-tenu de la nature de l'opération (des bâtiments d'entreprises caractérisés par leurs fonctionnalités, par leurs lieux de stockage et leurs espaces de déchargement), la définition des éléments du paysage est prépondérante à toute définition d'éléments d'architecture : voir ci-après paragraphe Incidences sur l'environnement.

#### • DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE

- Délimitation des périmètres d'implantation des constructions recoupant les secteurs bâtis préexistants, autour des habitations et constructions agricoles actuelles.
- Mise en œuvre de dispositifs réglementaires (règles d'implantation, aspect extérieur...) visant à éviter la constitution d'un cadre bâti « péri urbain » évoquant le mitage en diffus ou le lotissement.

## C2.3 MESURES PRÉVUES PAR LE PLU POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

#### • A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

- La maîtrise générale de l'imperméabilisation des sols (réglementation) et l'incitation aux modes de développement durable (recommandations et obligations en termes de recours à l'énergie solaire, pour le tri sélectif...).
- L'articulation des enjeux de redéploiement de l'agglomération avec la prise en compte du risque d'inondation, calée sur les dispositions préventives du futur PPRI.

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C3 MESURES DE PÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

– L'amélioration du cadre de vie et la réduction des nuisances urbaines, en s'appuyant sur les qualités paysagères et la diversité environnementale de la commune : recensement des haies et plantations au titre de l'article L.123.1§7 du Code de l'Urbanisme.

#### • DANS LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE ET LES FAUBOURGS ANCIENS

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement, autorisant des implantations situées au dessus des cotes de référence augmentées de 20 cm. : restriction aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation, contraintes techniques de desserte, etc.
- Encouragement au développement des déplacements « doux » (marche, vélo...) au bénéfice de l'animation et de la qualité de ville des quartiers centraux : offre améliorée de cheminements et d'équipements adaptés.

#### • DANS LES AUTRES SECTEURS AGGLOMÉRÉS ET ZONES D'ACTIVITÉS CONSTITUÉS

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa moyen ou faible (l'ensemble des prescriptions spécifiques relatives à la maîtrise du risque inondation s'imposera à ces quartiers à l'approbation du PPRI) : restrictions à la vocation des terrains, aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation ; contraintes techniques de desserte, pour les clôtures, les plantations, les exhaussements et affouillements de sol, etc.
- Limitation des possibilités d'imperméabilisation du sol (coefficient de pleine terre, emprise au sol réglementée) ; obligation de raccordement et de traitement des effluents.
- Gestion maîtrisée de la mixité des fonctions par l'encadrement sélectif de l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (en quartiers résidentiels) ou de l'habitat (en zones d'activités).

#### • POUR LE SECTEUR D' AHLSTROM ET SES ABORDS

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa faible à fort : restrictions à la vocation des terrains, aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation ; contraintes techniques de desserte, pour les clôtures, les plantations, les exhaussements et affouillements de sol, etc.
- Limitation des possibilités d'imperméabilisation du sol (coefficient de pleine terre) ; obligation de raccordement et de traitement des effluents.
- Réhabilitation écologique des espaces en eau du secteur des étangs à la faveur de leur valorisation : espace de proximité traité comme un parc dédié à la promenade et au repos, incluant, dans le cadre des aménagements prévus (écomusée vivant, balisage de la fréquentation, entretien...), la protection de certains sites de nature « sauvage » offerts à la découverte et à la pédagogie (conservatoire des espèces locales et des variétés).
- Restructuration de la trame paysagère et plantée : alignements structurants sur le boulevard urbain à créer vers le centre ville, lignes paysagères traversantes vers les étangs, végétalisation des voies résidentielles...

#### • POUR LE QUARTIER DE LA FONDERIE ET SES ABORDS

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement, autorisant des implantations situées au dessus des cotes de référence augmentées de 20 cm. : restriction aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation, contraintes techniques de desserte, pour

# 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## C LE PROJET ET L'ENVIRONNEMENT

### C3 MESURES DE PÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

les clôtures, les plantations, les exhaussements et affouillements de sol, etc.

- Limitation des possibilités d'imperméabilisation du sol (coefficient de pleine terre) ; obligation de raccordement et de traitement des effluents.
- Mise en place d'un plan vert et d'un réseau d'espaces publics majeurs : en accompagnement de l'avenue d'entrée de ville et de ses emprises traitées sous forme de parc linéaire ouvert et ample, par la végétalisation des rues résidentielles, par la mise en scène urbaine et paysagère, la récupération écologique des cours d'eau traversant le quartier, par la mise en place d'une trame végétale à l'échelle des unités de voisinage résidentiel (cœurs d'îlots plantés, squares ..) ; Retour sur la zone d'espèces animales qui s'accoutument de la présence de l'homme.

#### • POUR LE SECTEUR DE L'ECOPÔLE ET SES ABORDS

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa moyen ou faible : restrictions à la vocation des terrains, aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation ; contraintes techniques de desserte, pour les clôtures, les plantations, les exhaussements et affouillements de sol, etc.
- Limitation des possibilités d'imperméabilisation du sol (emprise au sol réglementée) ; obligation de raccordement et de traitement des effluents.
- Les exploitants jouissent d'une occupation précaire des terrains agricoles : la commune et l'EPBS étant propriétaires d'emprises qui ont de longue date vocation à l'accueil d'activités.
- Pour réduire l'impact sur les différentes espèces animales ou végétales recensées, sont mis en œuvre :
  - \* la conservation des haies de saules taillés en têtards au cœur de la zone (nidification de la chouette chevêche),
  - \* la préservation de la structure de la Risle et notamment ses berges (abrupts de berge, site de nidification du Martin – Pêcheur et l'hirondelle des rivages).
  - \* La bande de 30 mètres qui devra rester intacte le long de la rivière concourra à la préservation de la prairie hygrophile et à la végétation rivulaire qui constituent l'habitat de l'Agrion de Mercure (espèce repérée) autorisant son maintien dans cette zone

#### • DANS LES ZONES DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR DÉLIMITÉS EN ZONE NATURELLE

- Limitation des possibilités d'imperméabilisation du sol (emprise au sol réglementée) ; obligation de traitement des effluents.
- Revalorisation des éléments de paysage caractéristiques (haies, talus noues enherbées...) dans l'intégration paysagère des nouvelles constructions en « hameau » : création d'espaces publics plantés, mise en valeur et création de liaisons piétonnières, reconstitution de haies ou fossés en limites séparatives et sur les voies.

#### • DANS LA ZONE NATURELLE HORS SECTEURS DE TRANSFERT DE DROITS À BÂTIR

- Inscription dans un secteur d'aléas d'inondation par remontée de nappe, ruissellement ou zone d'expansion des crues soumise à un aléa fort, moyen ou faible : restrictions à la vocation des terrains, aux emprises constructibles, aux caractéristiques d'implantation ; contraintes techniques de desserte, pour les clôtures, les plantations, les exhaussements et affouillements de sol, etc.
- Constructibilité résiduelle possible négligeable : pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols ; obligation de traitement des effluents.