



Métropole **Rouen Normandie**
Commune de **Ymare**
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Ymare

Rapport de présentation

mars 2017

SOMMAIRE DE L'ÉTAT INITIAL

Introduction	P.4
P.4 Les objectifs de la commune	
P.4 Le PLU	
P.5 Les apports de la Loi ALUR	
P.5 La procédure	
Chapitre 1 Analyse de la situation actuelle et perspective d'évolution	P.6
1.1 Situation géographique	p.6
1.2 Situation administrative.	P.7
1.3 Présentation historique	P.14
1.4 Logement	P.19
1.5 Démographie	P.20
1.6 Emploi.	P.22
1.7 Activités économiques.	P.25
1.8 Autres équipements et services	P.28
1.9 Infrastructures et réseaux	P.32
1.10 Installations agricoles classées pour l'environnement	P.39
1.11 Pollutions et nuisances	P.40
1.12 Servitudes d'Utilité Publique.	P.45
Chapitre 2 État initial de l'Environnement	P.46
2.1 Contexte physique	P.46
2.2 Gestion des risques.	P.52
2.3 Gestion de la ressource en eau.	P.64
2.4 Gestion des déchets	P.66
2.5 Protection du patrimoine culturel	P.68
2.6 Protection du patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue	P.73
2.7 Analyse du paysage	P.89
2.8 Analyse urbaine et architecturale	P.97
2.9 Etat initial : synthèse et enjeux	P.106
Chapitre 3 Bilan des surfaces consommées, évaluation des besoins et tendances d'évolution	P.108
3.1 Introduction.	P.108
3.2 Bilan de la consommation de l'espace depuis 2003.	P.108
3.3 Évaluation des besoins en termes de logement	P.109
3.4 Choix du scénario.	P.120
Chapitre 4 Du constat aux objectifs	P.121
4.1 Constat	P.123
4.2 Objectifs en matière de développement économique.	P.123
4.3 Objectifs en matière d'aménagement de l'espace	P.124
4.4 Objectifs en matière d'environnement.	P.125
4.5 Objectifs en matière d'équilibre social et de l'habitat.	P.126
4.6 Objectifs en matière de transport	P.126
4.7 Objectifs en matière d'équipements et services	P.127
4.8 Objectifs en matière de communication numérique.	P.127

Chapitre 5 | Des objectifs aux orientations de développement durable P.128

- 5.1 Préambule P.128
- 5.2 Explication des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.128
- 5.3 Justification du projet au regard des documents supracommunaux. P.138

Chapitre 6 | Traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable P.137

- 6.1 Présentation des règles du règlement écrit P.137
- 6.2 Explication des prescriptions réglementaires P.138
- 6.3 Tableau récapitulatif P.140
- 6.4 Prescriptions réglementaires figurant sur les documents graphiques. P.140
- 6.5 PLU en vigueur et modifications apportées au document **P.142**

Chapitre 7 | Incidences des orientations du PLU sur l'environnement naturel et le bâti P.144

- 7.1 Incidence du plan sur l'environnement naturel P.144
- 7.2 Indicateurs de suivi. p.146

INTRODUCTION

Les objectifs de la commune

À travers la révision de son PLU, la commune d'Ymare poursuit les objectifs suivants :

- **Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune** par la densification des zones déjà bâties et une ouverture à l'urbanisation limitée à l'intérieur de la zone urbanisée,
- **préservier le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune** par le classement au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme,
- **valoriser et conforter la qualité du cadre de vie** par la mise en valeur du site inscrit et de la perspective depuis l'église, ainsi que par la valorisation des espaces dédiés aux loisirs et aux sports,
- préserver la place de l'agriculture via le déclassement de certaines zones AU au profit de zones A,
- **valoriser et renforcer le maillage de cheminements piétons et vélos** notamment en créant de liaisons piétonnes (ER) et le confortement de certains axes piétons existants,
- **prendre en compte les risques** en améliorant la connaissance du risque et l'impossibilité de construire dans les zones concernées,
- **conforter l'économie locale** par un zonage et un règlement spécifique aux secteurs dédiés.

Le PLU (plan local d'urbanisme)

La loi SRU (solidarités et renouvellement urbains), complétée par le décret n° 2001 260 du 27 mars 2001, a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Les PLU sont les outils principaux de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils traduisent le projet d'aménagement et de développement durable des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ils constituent un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire: il peut, à cet effet, intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes. Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Véritables plans d'urbanisme, les PLU sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant les règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.

Les apports de la Loi ALUR

La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR, n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 s'articule autour de trois axes, à savoir : réguler, protéger et innover. Au regard des documents d'urbanisme, la Loi ALUR prévoit plusieurs grandes dispositions, parmi lesquelles :

- La possibilité de définir à travers les orientations du PLU des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment au regard des continuités écologiques (art. L123-1-4 du Code de l'urbanisme)
- La suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles
- La caducité des Plans d'Occupation des Sols
- Le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale aux intercommunalités
- La lutte contre l'étalement urbain par l'intégration d'une analyse des capacités de densifications (art. L.123-1-2 modifié), une analyse de la consommation d'espace passée à l'échelle des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision (art. L.123-1.2)
- La modification de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme relatif à la constructibilité en zones agricole et naturelle

La procédure

La révision du Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, qui en prescrit l'élaboration, énonce ses objectifs, précise les modalités de la concertation, débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, arrête le projet, et, après enquête publique, l'approuve.

Afin que soient pris en compte les enjeux supra-communaux, les services de l'État sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-7 du code de l'urbanisme).

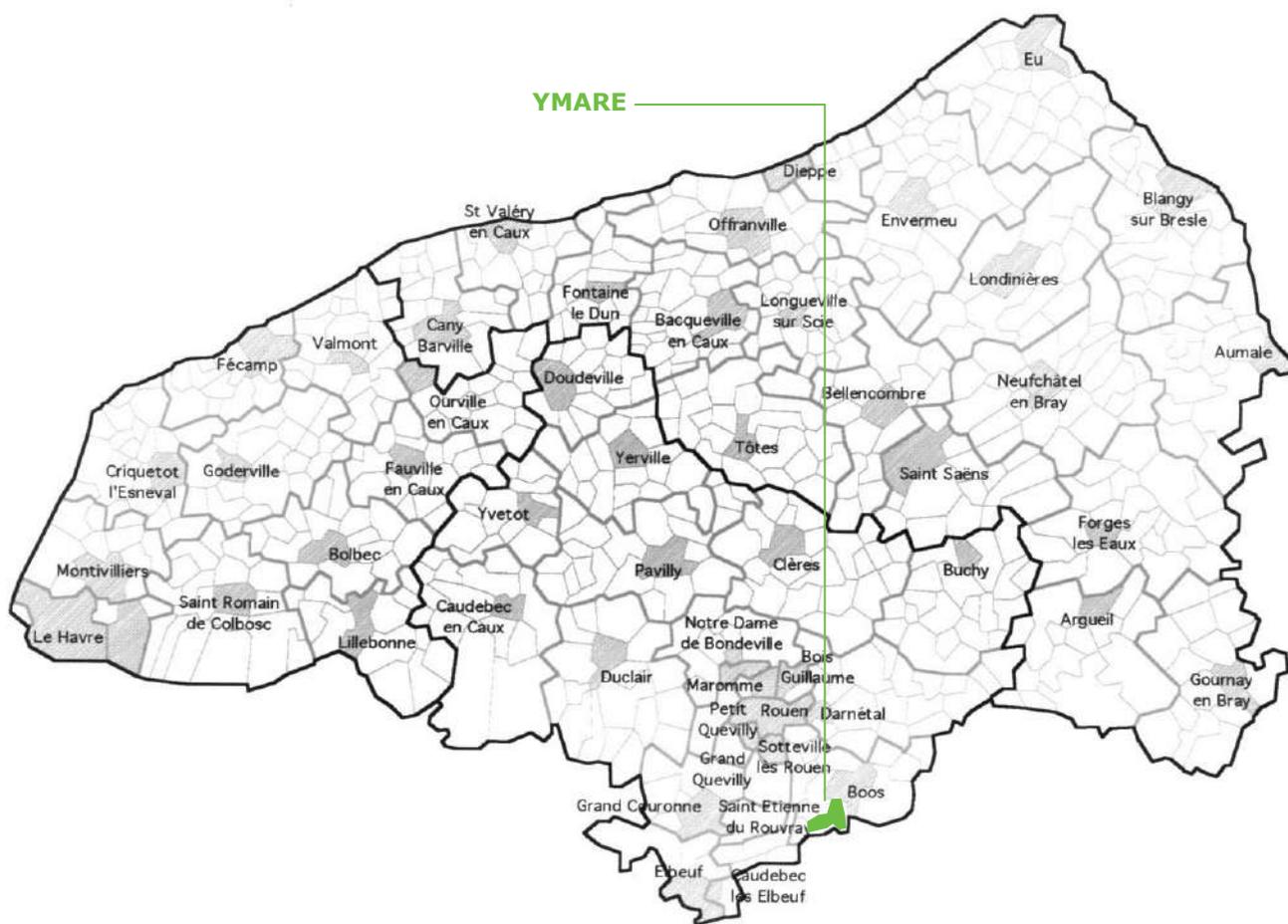
CHAPITRE 1 | État initial : La commune

1.1 Situation géographique

La commune d'Ymare appartient au département de la Seine Maritime ; elle présente une superficie de 403 ha, dont 214 hectares de surface agricole. Son altitude varie de 67 à 154 mètres.

Au dernier recensement de 2011, la population était de 1 146 habitants (INSEE) soit une densité d'environ 284,4 habitants au km².

La commune est située à vol d'oiseau à environ 5 km de Boos (canton), 11,8 km de Rouen (arrondissement) et à 36 km d'Evreux.



1.2 Situation administrative

1.2.1 Présentation de l'EPCI

La commune d'Ymare appartient à la région Normandie, au département de la Seine maritime, au canton de Boos et la Métropole Rouen Normandie.

D'un point de vue chronologique, la Communauté d'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe (CREA) a été créée au 1er janvier 2010 par le regroupement de 4 communautés de communes (CC Le Trait-Yainville, CC Seine-Austreberthe, CC d'Elbeuf Boucle de Seine et CA rouennaise). Elle englobe 71 communes pour un nombre d'habitants qui s'élève à 494 382.

La Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, dite loi MAPTAM, en date du 27 janvier 2014 prévoit le passage en métropole des EPCI à fiscalité propre de plus de 400 000 habitants situés dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants.

C'est ainsi qu'au 1^{er} janvier 2015, la CREA est devenue la Métropole Rouen Normandie.

Les actions de l'intercommunalité sont extrêmement variées puisqu'elles sont organisées en six grands domaines, pour un total de 39 compétences exercées (dont 7 facultatives), dont le tableau suivant dresse la liste :

Domaine de compétences	Actions
Développement et aménagement économique, social et culturel	<ul style="list-style-type: none">• Zones d'activités,• développement économique,• équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain,• activités ou actions culturelles ou sportives ou sociales d'intérêt communautaire (facultatif),• tourisme,• soutien et aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche,• actions en faveur des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (facultatif),• promotion intercommunale de la jeunesse (facultatif)

Domaine de compétences	Actions
Aménagement de l'espace métropolitain	<ul style="list-style-type: none"> • SCoT, • PLU, • opérations d'aménagement, • valorisation du patrimoine naturel et paysager, • constitution de réserves foncières, restructuration et mise en valeur des friches notamment industrielles d'intérêt communautaire (facultatif), • mobilité, • voirie, • PDU, • espaces publics, • participation à la gouvernance et à l'aménagement des gares et réseaux de télécommunications, • aides aux petites communes (facultatif)
Politique locale de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • PLH, • politique du logement, • amélioration du parc immobilier bâti, • aires d'accueil des gens du voyage
Politique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> • Développement urbain, • développement local et insertion économique, • prévention de la délinquance
Gestion des services d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement et eau, • crématoriums, • marché d'intérêt national, • défense extérieure contre l'incendie
Protection et mise en valeur de l'environnement, politique du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Déchets ménagers et assimilés, • lutte contre la pollution de l'air, • lutte contre les nuisances, • transition énergétique et maîtrise de la demande, • PCET, • concession de la distribution publique d'électricité et de gaz, • gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains, • infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides, • gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, • action de prévention des risques industriels et environnementaux (facultatif), • amélioration du cadre de vie, notamment par des actions sur les paysages, • mise en valeur du potentiel environnemental et touristique des espaces naturels et de valorisation des espaces ruraux, forestiers et des paysages dans l'agglomération, • sensibilisation du public et soutien à l'éducation au respect de l'environnement (facultatif)

1.2.2 Présentation des communes limitrophes

La commune d'Ymare est limitrophe à six communes, dont deux situées sur le département de l'Eure : Gouy (76), Saint-Aubin-Celloville (76), Quévreville-la-Poterie (76), Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen (76), Alizay (27) et Igoville (27).

Gouy

Population / Superficie : 796 habitants en 2011 / 5,0 km².

Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3/10/2008

Saint-Aubin-Celloville

Population / Superficie : 965 habitants en 2011 / 6,7 km².

Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/06/2009

Quévreville-la-Poterie

Population / Superficie : 932 habitants en 2011/ 4,7 km².

Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/06/2008

Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen

Population / Superficie : 1 212 habitants en 2011/ 4,5 km².

Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2006

Alizay

Population / Superficie : 1 429 habitants en 2011 / 8,6 km².

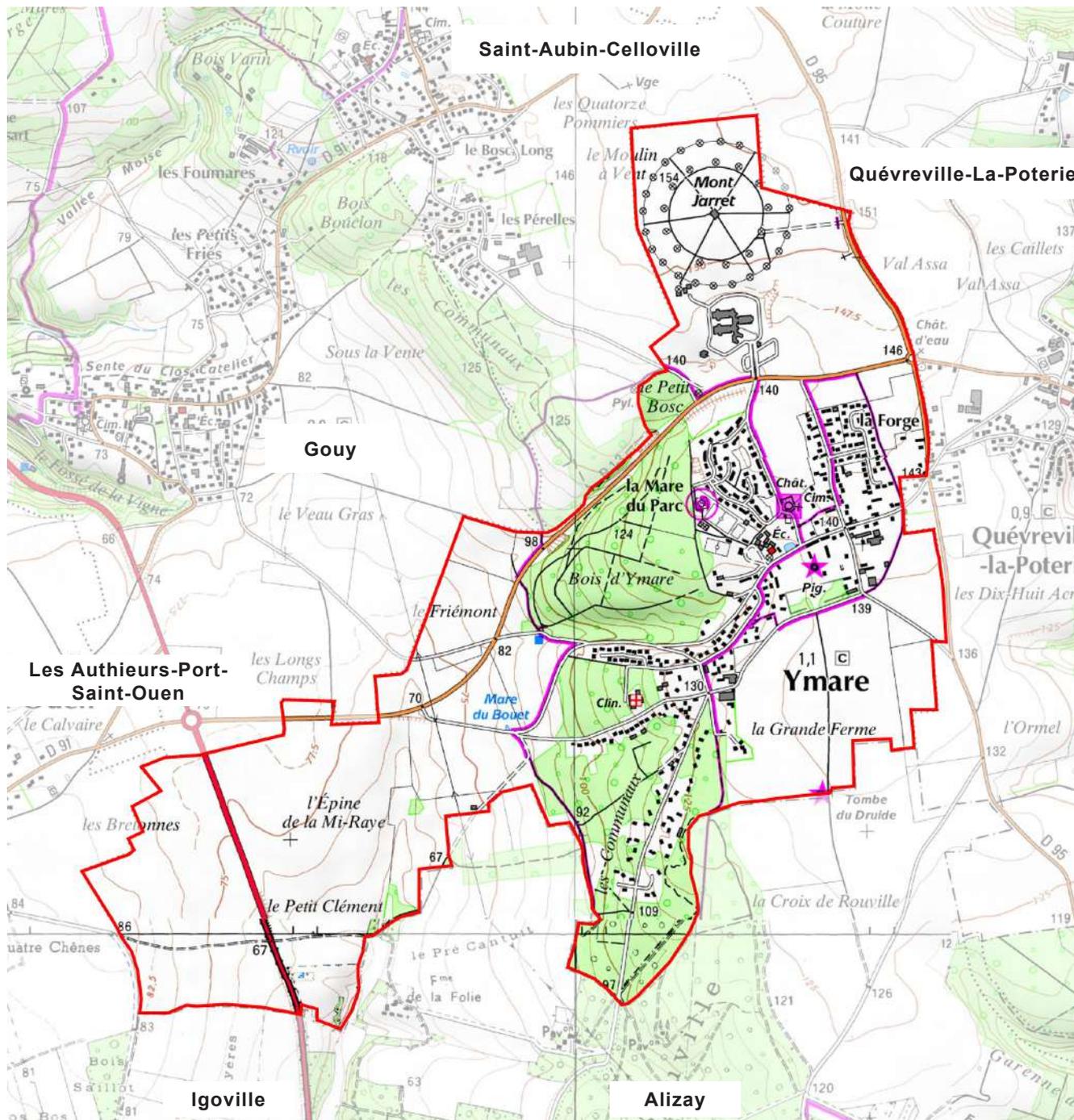
Document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/01/2003

Igoville

Population / Superficie : 1 590 habitants en 2011 / 5,6 km².

Document d'urbanisme : Procédure de révision du POS en PLU en cours (prescription 07/11/2014)

SITUATION ADMINISTRATIVE



0 0,1 0,5 1 km

YMARE ET LES COMMUNES LIMITOPHES

1.2.3 Les documents d'urbanisme antérieurs

Les documents d'urbanisme antérieurs à la révision du présent PLU sur la commune d'Ymare sont les suivants :

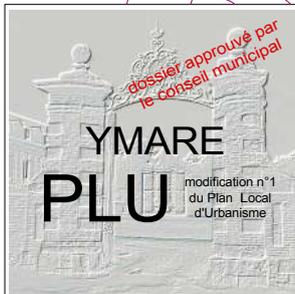
- Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en février 1977
- Modification du POS en octobre 1984
- Modification du POS en février 1984
- Révision anticipée du POS en novembre 1991 afin de créer deux zones INAa et INAe au lieu-dit «Le bout de la ville»). Approbation du POS le 3 juillet 1992. Des applications anticipées de ce dernier ont permis la réalisation de projets importants pour la commune : opération de la Grande ferme et réalisation du lotissement du Clos du Chemin Vert.

Le document d'urbanisme actuellement applicable sur la commune d'Ymare est le PLU approuvé le 17 juin 2005. Il a fait l'objet d'une modification, approuvée le 11 décembre 2008 et d'une mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre en Seine Maritime.

Ce document d'urbanisme répond à plusieurs objectifs communaux, à savoir : «faire évoluer le PLU vers une meilleure prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants, notamment en maîtrisant l'urbanisme, en préservant le cadre de vie tout en restant commune ouverte, en préservant et en améliorant l'aspect paysager» (délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2002 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme).

Concernant le découpage en zones et les dispositions afférentes, le PLU de 2008 découpe le territoire communale en zones urbaines et zones naturelles, et en secteurs à risques. Le découpage de ces zones se fait comme présenté dans le tableau ci-après :

Zones urbaines	
U	Zone urbaine
Ua	Secteur à vocation principale d'habitat (faible densité)
Ub	Secteur à vocation principale d'équipements publics
Uc	Secteur à vocation principale d'habitat (faible densité)
Uy	Secteur de la Feuillie et du Mont Jarret à vocation principale d'activités
AU	Zone à urbaniser
AUa, AUb, AUC	Secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat
Zones agricoles	
A	Zone agricole
Aa	Secteur où sont interdits tous types d'occupation du sol
Zones naturelles	
N	Zone naturelle et forestière
Na	Secteur protégé en raison de la qualité du site
Nj	Secteur affecté à des jardins ouvriers
Protection du patrimoine naturel	
	Arbres et espaces boisés classés EBC
Secteurs à risques	
	Espace affecté par un risque inondation
	Espace affecté par un risque d'effondrement de cavité souterraine



YMARE
PLU modification n°1
du Plan Local
d'Urbanisme

Plan de zonage
plan d'ensemble de la commune
novembre 2008

échelle 1/5 000

chargé d'études de la
modification du P.L.U.



Perspectives Urbanisme
Yves et Gaëtan ALEXANDRE
associés
Cité 7 78950 BUISSY Tél. 03 30 00 00 00 Fax 03 30 00 00 00

légende

- zone urbaine
- zone urbaine à vocation d'activités
- zone à urbaniser
- zone agricole
- zone naturelle et forestière
- délimitation de zone
- délimitation de secteur
- espace boisé classé EBC
- arbre isolé ou alignement d'arbres classés en espace boisé classé EBC
- emplacements réservés mentionnés au d de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
- Espace affecté par un risque d'affaissement de cavité souterraine
- Espace affecté par un risque d'inondation

emplacements réservés				
n°	départ	parcelles	surface	destination
1	Programme de logements sociaux en centre ville de Ymare (secteur de la rue de la République)	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	5 500 m ²	commune
2	Aménagement paysager et hydrologique	4 n°	5 500 m ²	commune

Boos

Saint-Aubin
Celloville

Quévreville
la Poterie

Gouy

Les Authieux
sur le Port
Saint Ouen

Igoville

Alizay

voir les détails intérieurs à ce cadre dans le plan de zonage "plan de détail sur le centre du bourg"

1.3 Histoire et développement de la commune

1.3.1 Historique de la commune

[d'après *Le Patrimoine des communes de la Seine-Maritime* - Editions FLOHIC]

Origine du nom : au XIII^e siècle, le village s'appelle Wimara, nom d'origine nordique signifiant la pierre blanche. Certains supposent qu'il s'agit du nom d'un seigneur.

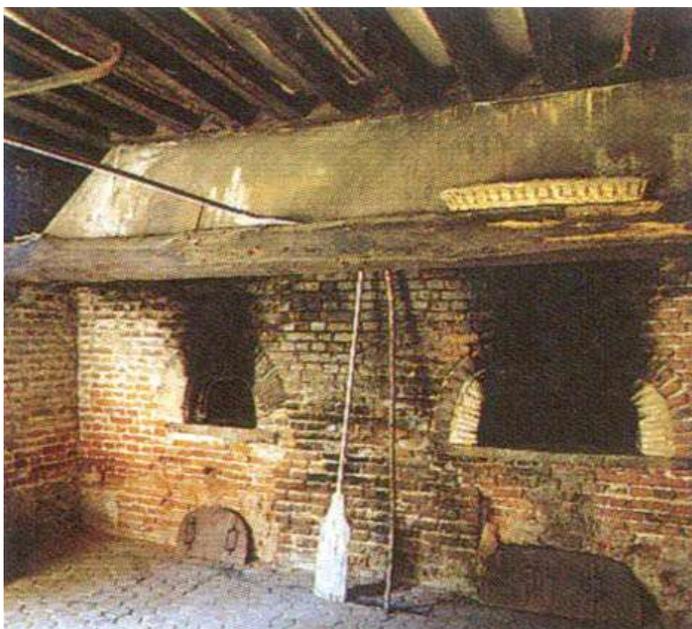
L'existence d'Ymare est mentionnée pour la première fois en 1240, mais son origine est peut-être romaine. Situé sur le Mont aux Cailloux, le village aurait été un pôle d'habitat, probablement un refuge pour les habitants des villages alentours. Au XIII^e siècle, le village compte 200 habitants. Le fief d'Ymare appartient à l'abbaye de Saint-Ouen. À cette époque, la taxe par maison vaut 5 sous ou une bête, généralement choisie parmi les plus belles.



ÉGLISE SAINT-AUBIN

XVII^e siècle

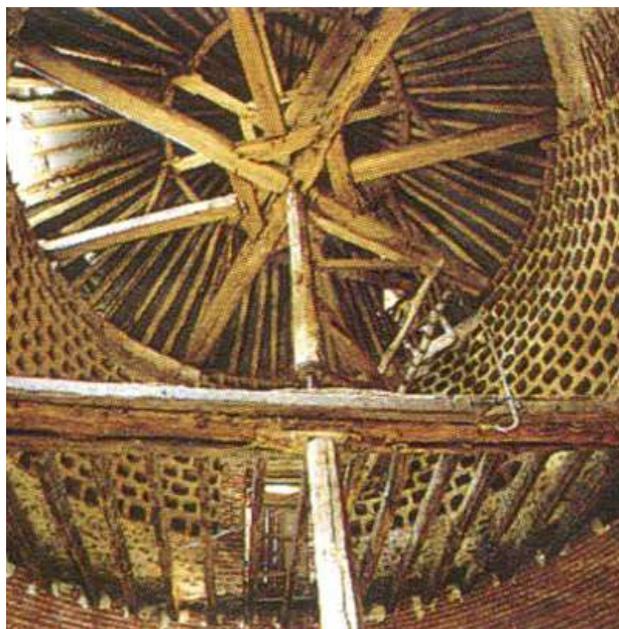
L'église Saint-Aubin fait partie d'un domaine qui appartenait au seigneur de Rouville. Le château a été détruit. Il reste de ce domaine, outre l'église et l'allée qui y mène, les dépendances du château, une bergerie transformée en logement, un colombier, une grange, un four à pain et un fromager.



FOUR À PAIN

XIX^e siècle brique et silex

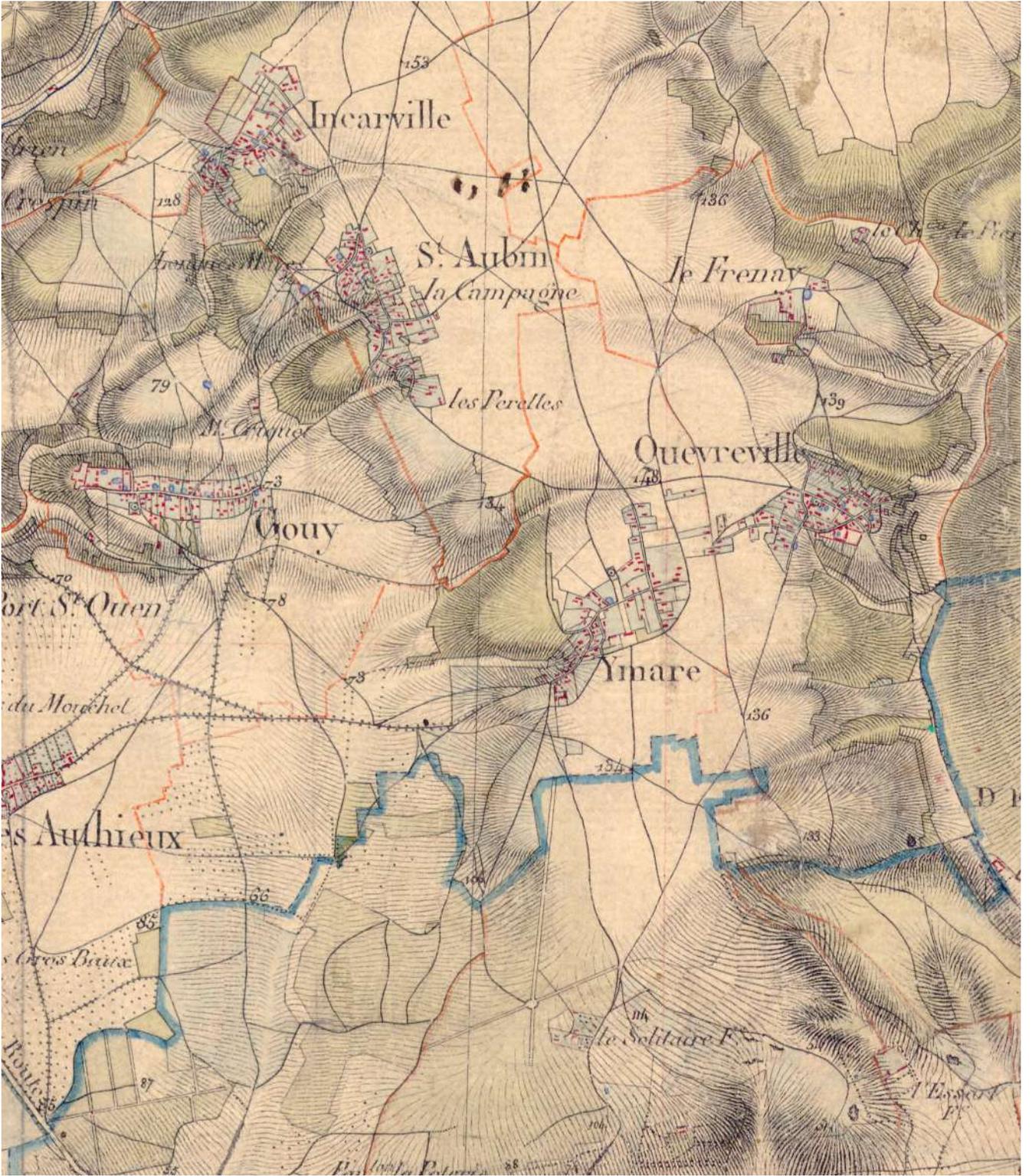
Le double four à pain et à pâtisserie est de nouveau en service une fois l'an, le jour de la fête du village. Le four, « réchauffé » plusieurs jours avant, doit atteindre une température de 250 °C pour cuire le pain préparé par le boulanger.



COLOMBIER

XIX^e siècle brique

Le colombier conserve encore son organisation intérieure. Dans la partie supérieure de l'édifice, sous la charpente, des alvéoles en terre soutenues par des lattis de chêne s'alignent le long des parois. Ce sont les « bûlins » ou « boulins », où se logeaient et pondaient les pigeons. On y accède par une échelle en bois.



 LOCALISATION D'YMARE - CARTE D'ÉTAT MAJOR 1866

1.3.2 ÉVOLUTION DE LA COMMUNE DEPUIS 1955

Cette partie a pour objectif d'analyser de façon succincte l'évolution du bâti sur la commune d'Ymare. Pour ce faire, notre travail s'est appuyé sur les différentes campagnes de photographies aériennes disponibles auprès de l'IGN. Cette analyse permet d'avoir un aperçu de la consommation foncière des dernières décennies et de l'évolution de l'organisation spatiale de la commune, permettant de mieux appréhender son fonctionnement.



LE BÂTI / 1955

Sur cette photographie aérienne, on observe que la quasi totalité du bâti de la commune se développe autour de 3 voies :

- la Grand'Rue (1) qui concentre les principaux édifices du village, avec la présence de l'église en retrait de la voie
- la rue du Petit Bosc (2) qui comprend essentiellement des corps de ferme.
- la rue du Coteau fleuri (3) ou l'on retrouve également un habitat épars.

La répartition du bâti est peu dense, et se compose pour l'essentiel de fermes et de bâtiments agricoles ; quelques maisons de maître sont présentes, les seuls édifices publics étant l'église et la mairie.



LE BATI / 1973

Sur cette seconde photographie aérienne, peu de changements apparaissent. Le bâti s'est très légèrement densifié, avec notamment l'ajout de quelques édifices agricoles et des premiers pavillons individuels, mais l'ensemble du village conserve son apparence.

On peut remarquer la construction, datant de 1965, de la clinique d'Ymare (1) à l'Ouest du village.



LE BATI / 1980

A partir du milieu des années 70, Ymare va fortement se densifier et perdre son caractère exclusivement rural. Deux formes d'urbanisation vont se développer conjointement : le lotissement, et le pavillon individuel. Sur cette photo aérienne, on observe le début de ces deux phénomènes :

- Une opération se construit à l'est de la Rue de l'Église. Ce lotissement (1) présente une densité tout à fait intéressante, qui conjugue à la fois des maisons individuelles et des maisons mitoyennes.
 - Une opération de pavillons le long de la rue du Petit Bosc (2). Ils sont implantés en bordure de voirie en relation à leur logique foncière, sur une épaisseur assez faible.
- L'arrivée en nombre de jeunes ménages a entraîné un agrandissement urgent de l'école (3).

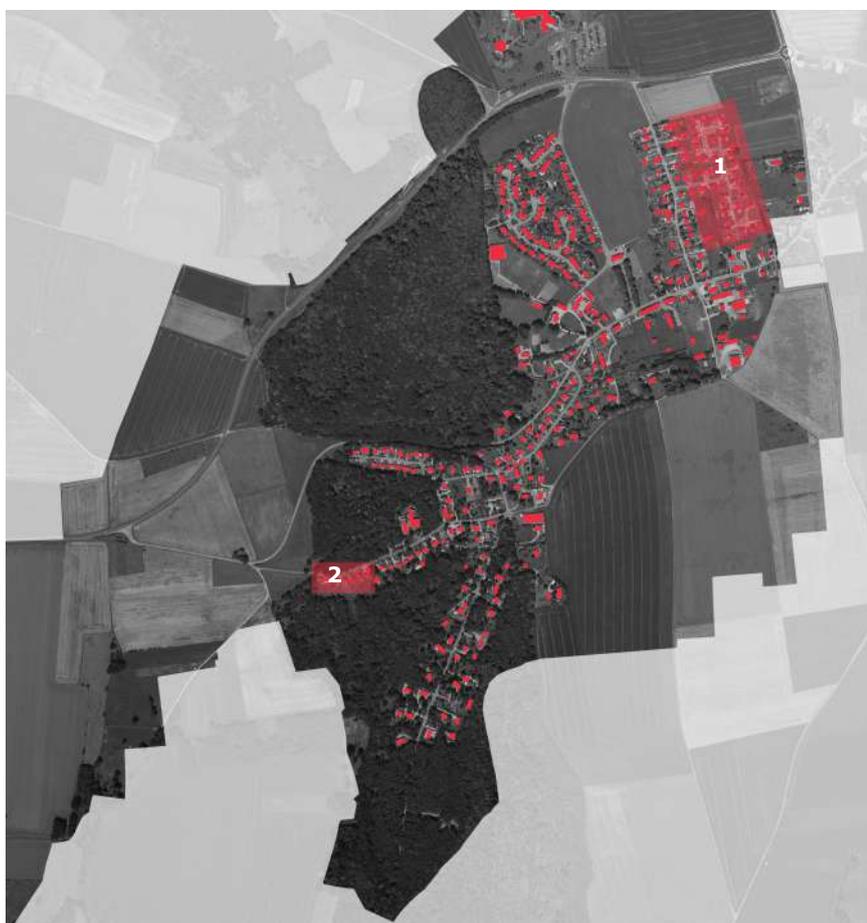


LE BATI / 1989

À la fin des années 80, le village d'Ymare continue à se développer sous la double logique du lotissement ou du terrain à bâtir.

La commune voit ainsi l'apparition d'un nouveau lotissement localisé dans l'impasse de l'Eperon (1). Dans le même temps, on constate l'édifications de pavillons individuels au Sud du village, notamment le long de la rue de la Mare du Bouet (2).

Au Nord du village, une grande plateforme industrielle de la société THALES s'est implantée (3).



LE BATI / 2003

La commune a continué à se développer avec :

- la poursuite de l'urbanisation de type « lotissements » avec la mise en place d'une nouvelle opération à l'Est de la rue du Petit Bosc (1).
- la poursuite de l'urbanisation pavillonnaire notamment à l'extrémité Ouest de la Grand' Rue (2).
- implantation de pavillons isolés dans les terrains disponibles de la commune, majoritairement en centre bourg et le long de la rue du Petit Bosc.

1.4 Le logement

1.4.1 Évolution du nombre de logements par activité

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Ensemble	94	108	241	283	351	386	431
résidences principales	71	85	221	270	339	376	415
résidences secondaires & logements occasionnels	20	12	9	10	4	0	1
logements vacants	3	11	11	3	8	10	15

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999-2006	2006 à 2012
Nombre de constructions supplémentaires (RP)	14	133	42	68	35	45

Corrélation entre le nombre de constructions supplémentaires et la variation de la population

Le nombre de logements est passé de 94 en 1968 à 431 en 2012. Le parc de logements a donc été multiplié par 4,58 en quarante-trois ans. La hausse la plus importante correspondant à la construction de l'opération de la mare du Parc avec 116 logements uniquement pour ce lotissement et au total entre 1975 et 1982 ce sont 133 logements qui ont été construits. Les périodes qui suivent sont beaucoup moins prolifiques puisqu'entre 1982 et 2012 soit 29 ans ce sont 190 logements qui ont été construits.

Sans surprise, les résidences principales constituent l'essentiel du parc immobilier puisque sur les 431 logements recensés sur Ymare il n'y a qu'une seule résidence secondaire.

Enfin, le nombre de logements vacants est de 15.

Le taux d'occupation des logements est passé de 2,8 en 2006 à 2,7 en 2012. On assiste à une décohabitation mais qui n'est pas trop marquée.

1.4.2 Caractéristiques des logements

	2012	2007
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,9
Maison	5,1	5,0
Appartement	3,2	3,3

Entre 2007 et 2012, le nombre moyen de pièces par résidence principale a connu une très légère hausse, qu'il s'agisse d'un habitat de type maison ou de type appartement, passant de 4,9 pièces en moyenne à 5,0 pièces.

1.4.3 Occupation des logements

Statut d'occupation	2012	répartition en %	2007	répartition en %
Ensemble	415	100,0	376	100,0
Propriétaires	350	84,3	339	90,2
Locataires	61	14,7	35	9,3
(dont logement HLM loué vide)	21	5,1	11	2,9
Logé gracieusement	4	0,9	2	0,5

Résidences principales selon le statut d'occupation

Les données de l'INSEE mettent en évidence la prépondérance des propriétaires sur la commune.

1.5 Population

1.5.1 Évolution de la population

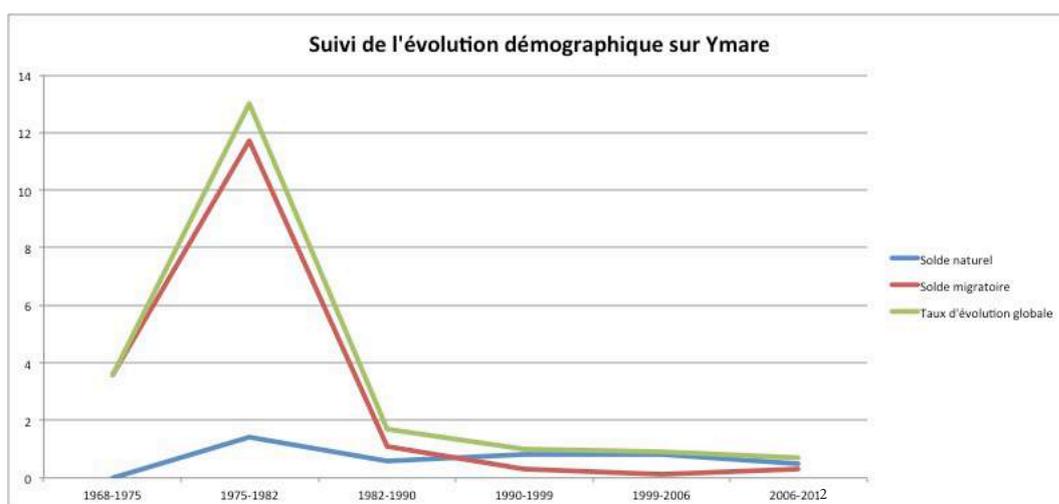
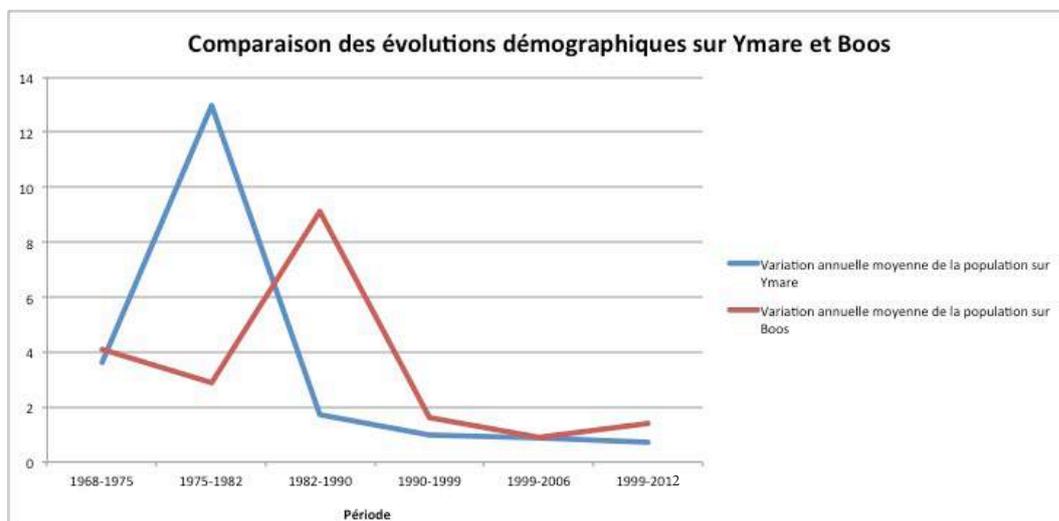
Les chiffres sont issus du recensement général de la population opéré par l'INSEE entre 1968 et 2012.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre d'habitants	274	351	830	950	1 040	1 114	1 152

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Ymare	+3,6	+13,0	+1,7	+1,0	+0,9	+0,7
Canton de Boos	+3,7	+3,3	+2,5	+1,1	+0,4	+0,9
Arrondissement de Rouen	+0,9	+0,3	+0,4	+0,2	+0,1	+0,2
Département	+0,7	+0,2	+0,3	+0,1	+0,1	+0,1

Variation annuelle moyenne de la population en %

La population de Ymare a été marquée par une période de hausse entre 1968 et 1982. Depuis 1982 la variation annuelle de la population ne cesse de diminuer pour passer de 13 % de variation annuelle entre 1975 et 1982 à une variation annuelle de 0,7 % sur la dernière période recensée (2007-2012). La période comprise entre 1975 et 1982 est exceptionnelle par le taux d'évolution de la population. Cette hausse a été générée par la construction en 1975 du lotissement de la mare du parc qui est une opération particulièrement dense de 116 logements. A l'exception de cet épisode exceptionnel, le développement de la commune d'Ymare est plus conforme à ce qui peut être observé à l'échelle du canton.



1.5.2 Évolution des flux migratoires

L'évolution du nombre de « migrants » c'est-à-dire du nombre de personnes dont la commune de résidence au 1er janvier de l'année du précédent recensement était différente de la commune de résidence au recensement considéré sur Ymare donne une idée du flux migratoire concernant la commune.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Solde naturel	+0,0	+1,4	+0,6	+0,8	+0,7	+0,5
Solde migratoire	+3,6	+11,7	+1,1	+0,3	+0,2	+0,2
Taux d'évolution globale	+3,6	+13,0	+1,7	+1,0	+0,9	+0,7

Variation annuelle moyenne de la population en %

Les soldes migratoire et naturel sont positifs sur la commune, bien que faible. Un épisode exceptionnel (traduit par un pic très visible sur le schéma ci-dessous) marque la commune entre 1975 et 1982, avec l'arrivée « massive » de nouveaux habitants qui ont intégré l'opération de la mare du parc puis après 1982 l'opération de la Forge. Mais celle-ci étant plus diluée dans la durée l'impact sur l'évolution de la population est moins marqué.

1.5.3 Structure de la population par classe d'âge

Âge	Population en 2012	Répartition en %	Population en 2007	Répartition en %
0 à 14	250	21,4	226	20,3
15 à 29	171	14,3	168	15,1
30 à 44	255	21,6	254	22,8
45 à 59	250	21,2	316	28,3
60 à 74	173	15,0	121	10,9
+ 75 ans	53	4,6	29	2,6
Ensemble		100,0		100,0

Répartition par âge de la population

L'indice de jeunesse sur Ymare est de 104,5, ce qui indique un vieillissement de la population. La pyramide des âges indique en effet une augmentation du nombre de personnes dont l'âge est supérieur à 60 ans (226 habitants en 2012 contre 150 en 2006).

D'une façon générale, il apparaît que les classes d'âge les plus représentées en 2012 sont celles de 0 à 14 ans (21 % de la population), les 30-44 ans (21,6 %) et les 45-59 ans (21,2 %).

1.6 L'emploi

1.6.1 Population active ayant un emploi et taux de chômage

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	747	552	74,0	514	68,8
15-24 ans	124	36	28,8	31	25,0
25-54 ans	450	436	96,8	411	91,4
55-64 ans	173	81	46,9	72	41,4
Hommes	355	276	77,7	260	73,2
15-24 ans	54	17	31,6	15	28,1
25-54 ans	210	207	98,7	200	95,1
55-64 ans	91	52	56,7	45	49,5
Femmes	392	277	70,6	254	64,8
15-24 ans	71	19	26,6	16	22,6
25-54 ans	240	229	95,3	212	88,2
55-64 ans	81	29	35,9	26	32,4

	2011	2006
Nombre de chômeurs	39	38
Taux de chômage en %	7,0	6,7
Taux de chômage des hommes en %	5,8	5,2
Taux de chômage des femmes en %	8,2	8,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,5	60,6

On observe une très légère augmentation du chômage entre 2006 et 2011, avec une personne supplémentaire en situation de recherche d'emploi, faisant passer de 38 à 39 le nombre de chômeurs sur la commune.

Si le pourcentage de femmes au chômage est inchangé entre les deux périodes (8,2 %), le taux de chômage des hommes a connu une très légère hausse (+5,8 % en 2011 contre +5,2 % en 2006).

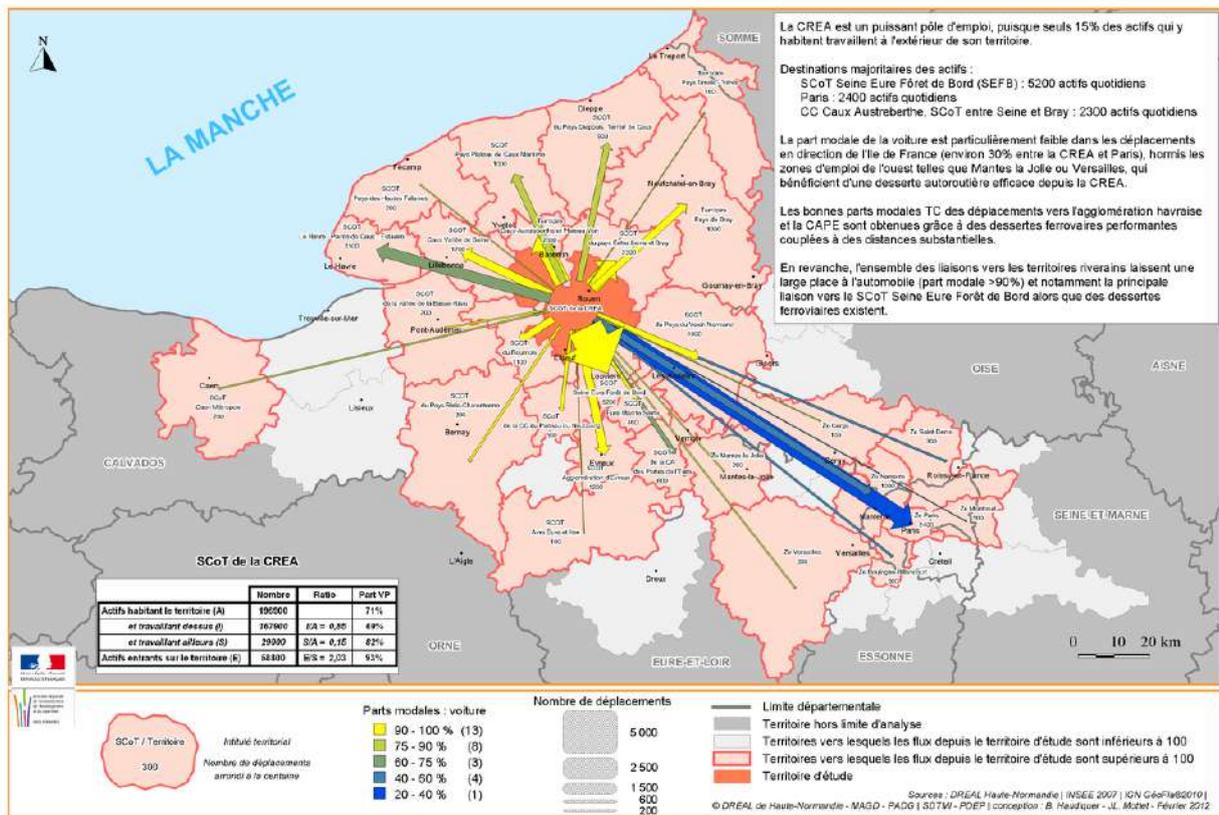
À l'échelle de la Seine-Maritime, Ymare présente un profil très dynamique avec un taux de chômage largement inférieur (7,0 %) à celui du département (13,6 %).

1.6.2 Lieu de travail des actifs ayant un emploi

	2011	Répartition en %	2006	Répartition en %	Évolution en %
Ensemble des actifs	518	100,0	539	100,0	-
Actifs qui travaillent :					-
— à Ymare	62	12,0	58	10,8	+1,2
— dans une autre commune	456	88,0	481	89,2	-1,2
de Seine Maritime	349	67,4	383	71,0	-3,6
de l'Eure	77	14,9	74	13,7	+1,2
hors de la région Haute-Normandie	27	5,3	24	4,5	+0,8

hors de la France Métropolitaine	2	0,4	0	0,0	+0,0
----------------------------------	---	-----	---	-----	------

Principaux flux domicile travail des actifs habitant le SCoT de la CREA



L'essentiel des actifs travaille en dehors de Ymare. Cependant, la part des habitants d'Ymare qui travaillent sur Ymare augmente légèrement, avec 58 actifs en 2006 pour 62 en 2011, soit 4 de plus. Les déplacements pendulaires se font en général vers Rouen et les autres communes de la Métropole proches de Rouen. Il faut néanmoins souligner que 5,3 % des actifs travaillent hors de la région Haute-Normandie en général en Ile de France.

1.7 Activités économiques

	Établissements actifs	Postes salariés
Ensemble	55	331
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0
Industrie	2	281
Construction	7	5
Commerces, transport, services divers	33	23
- dont commerce et réparation automobile	6	3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	22

Au 31 décembre 2012, Ymare comptait 55 établissements actifs pour un total de 331 postes salariés.

Le secteur « commerce, transport, services divers » est celui qui compte le plus d'établissements actifs sur Ymare, mais il n'est pas pour autant le plus générateur d'emplois salariés, puisqu'on compte 23 postes en 2012 contre 281 salariés occupés dans le secteur de l'industrie qui ne compte pourtant que deux entreprises, dont Thalès.

Enfin, le secteur « administration publique, enseignement, santé, action sociale » composé de 11 établissements actifs est générateur de 22 postes salariés.

1.7.1 Activités agricoles

Le recensement de 2010 (source : Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt) fait apparaître les éléments suivants :

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Superficie agricole utilisée (données aux sièges de l'exploitation)			Orientation technico-économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
2	3	4	63 ha	85 ha	153 ha	Bovins lait	Polyculture et polyélevage

On observe un recul de la superficie agricole des exploitations de la commune depuis 1988 avec une surface agricole utile qui est passée de 153 ha en 1988 à 63 ha en 2010. De la même manière, le nombre d'exploitations est passé de 4 en 1988 à 2 en 2010, à une seule exploitation en 2015.

Cette baisse de la surface agricole utile s'explique en partie par une pression foncière importante et l'ouverture à l'urbanisation de grandes parcelles agricoles.

En 2015 la surface agricole utile du seul exploitant d'Ymare est de 63 ha. Cette exploitation, dont la pérennité est assurée, a une activité mixte avec la production de bovins et de vaches laitières. Les mises aux normes sont réalisées.

Par contre la surface agricole effectivement exploitée sur Ymare aujourd'hui est de 196 ha.

La Chambre d'agriculture attire l'attention sur la nécessité d'être particulièrement vigilant en ce qui concerne l'étalement urbain afin de ne pas enclaver le corps de ferme. L'accent a été également mis sur l'importance de maintenir les prairies pour satisfaire les besoins de l'exploitant agricole. Les terres sur lesquelles pâturent les vaches sont prêtées par la commune.

Les terres agricoles appartenant à l'entreprise Thalès sont exploitées par les agriculteurs selon un accord passé entre l'entreprise et ces derniers.

La prise en compte des bâtiments agricoles en urbanisme relève du principe de réciprocité qui prévoit pour les exploitations d'élevage pouvant présenter des nuisances pour le voisinage, le respect d'un recul en fonction de l'appartenance des installations au régime ICPE (périmètre de 100 m) ou non (périmètre de 50 m).

Par rapport au zonage du PLU, la Charte Agriculture et Urbanisme de Seine-Maritime adoptée en 2010 prévoit que la zone agricole intégrera obligatoirement :

- tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels lors de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluri-activité, spécialisées et les activités équestres assimilées à une activité agricole; seuls les sièges d'exploitations de retraite, ou ne justifiant par d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme.
- les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles,
- les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales)

1.7.2 Activités commerciales et services de proximité

Il existe un bureau de tabac-presse sur Ymare et une boulangerie ainsi que la venue une fois par semaine d'un vendeur de fruits et légumes.

Une offre de services importante est localisée sur la commune de Quévreville-la-Poterie : cette dernière est accessible à pied depuis Ymare.

1.7.3 Activités artisanales

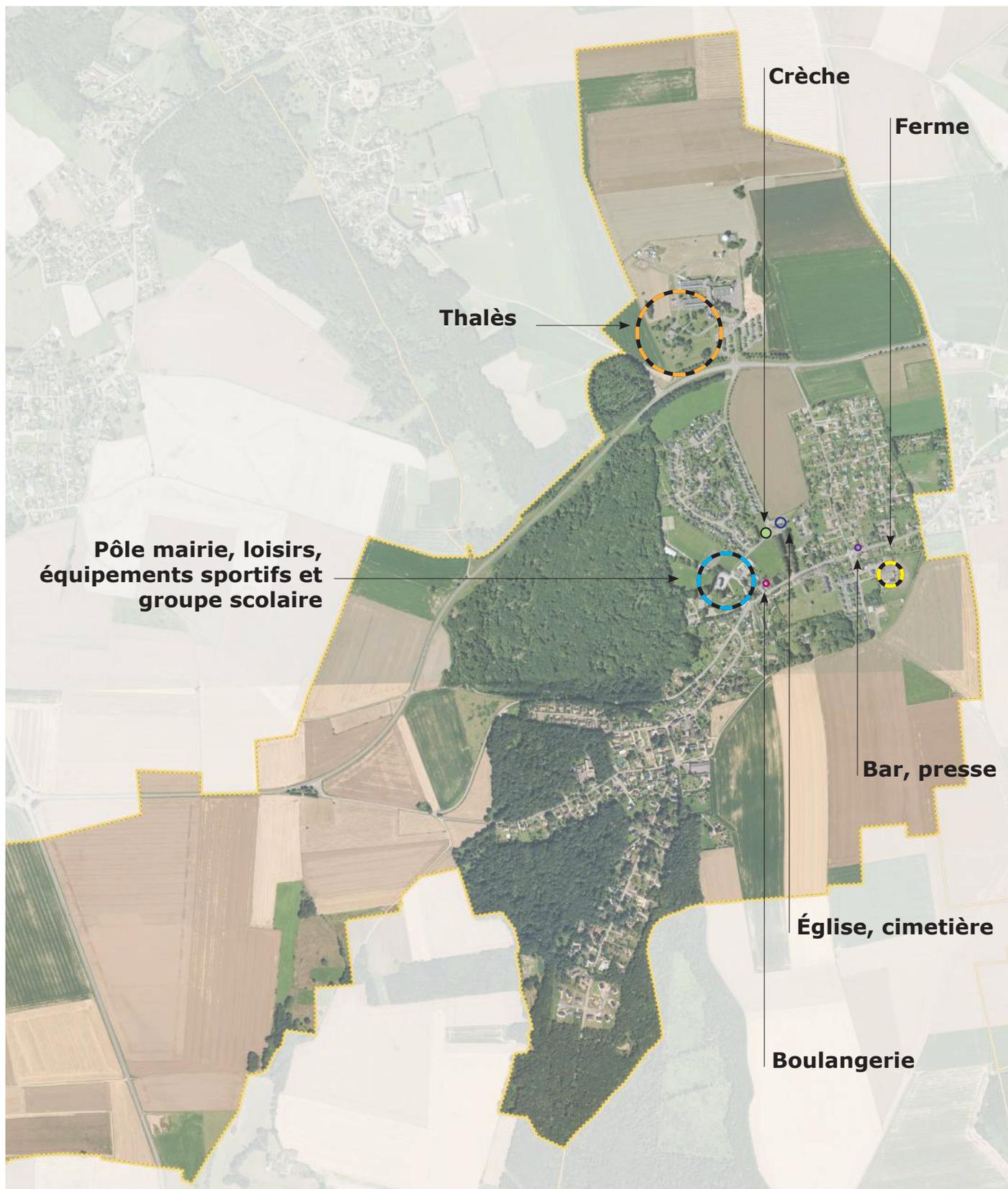
Il n'y a pas de zone artisanale sur Ymare. Par contre on peut noter la présence de plusieurs artisans et notamment un chauffagiste

1.7.4 Activités industrielles

L'une des antennes de l'entreprise Thales Air Systems, spécialisée dans les systèmes de défense, les systèmes de contrôle du trafic aérien et les radars civils, est implantée sur Ymare. Cette dernière concentre l'essentiel des emplois sur la commune.

1.7.5 Activités touristiques

La commune d'Ymare n'a pas de vocation touristique. Il existe toutefois un circuit de découverte avec des panneaux indicatifs.



CARTE DE LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES ET ENTREPRISES

1.7.6 Établissements sanitaires et sociaux

Il n'existe aucune offre sur Ymare, mais les habitants peuvent se rendre sur la commune voisine de Quévreville-la-Poterie à pied pour accéder à la maison médicale et la pharmacie.

1.7.7 Lieu associatif

Le milieu associatif est très développé sur Ymare : ainsi, plusieurs activités de loisirs sportifs sont proposées aux habitants par des associations sportives tels que le judo, la gymnastique pour adultes et enfants ainsi que du yoga, de la pétanque, du tennis, du football.

À ces loisirs sportifs s'ajoutent une diversité d'offres culturelles, que ce soit par l'intermédiaire du Théâtre de la Chandelle Verte, la bibliothèque « A livre ouvert ».

Enfin, un centre de loisirs complète cette offre sur la commune afin d'accueillir les enfants âgés de 3 à 13 ans. Ce centre propose différentes activités à la journée (forfait comprenant les activités, le repas du midi ainsi qu'un goûter).

1.8 Autres équipements et services

1.8.1 Lieux de culte

L'église et le cimetière d'Ymare se situent au centre du bourg, rue de l'Église. L'édifice date du XVIII^{ème} siècle et a été en partie remanié à la fin du XIX^{ème}. La perspective donnant sur l'église depuis la rue du 8 mai est renforcée par la présence d'un alignement d'arbres.

1.8.2 Bâti administratif et sportifs

La mairie ainsi que les autres équipements (y compris le groupe scolaire) sont tous regroupés au centre du village, sur un même domaine donnant sur la Grand' Rue. On y retrouve les équipements suivants :

- Mairie
- Salle des fêtes
- Bibliothèque
- Groupe scolaire
- Cantine et associations

- Dojo
- Terrain Multisports
- Terrain de football
- Terrains de tennis
- Skate parc
- Terrain de pétanque

- Services techniques municipaux



- 01 : L'église
- 02 : La salle des fêtes
- 03 : La crèche
- 04 : La mairie
- 05 : Les vestiaires dans un ancien bâtiment réhabilité
- 06 : L'ancien château qui sert aujourd'hui aux associations
- 07 : Les équipements sportifs



Le bâti scolaire, crèche halte garderie

Le groupe scolaire est composé d'une école maternelle (Wimara) et d'une école élémentaire. Ces établissements sont situés derrière la mairie. Le groupe scolaire est le résultat d'agrandissements successifs et comprend aujourd'hui 3 classes primaires (effectif total de 81 élèves) et 2 classes maternelles (effectif total de 54 élèves).

Il est également équipé d'une bibliothèque pour les primaires, et profite de la proximité de la salle des fêtes pour des animations ponctuelles.

La Crèche Halte-garderie est située à proximité de l'église. Il s'agit d'un équipement intercommunal partagé par les communes d'Ymare, de Gouy, des Authieux le port saint Ouen et de Quévreville la Poterie.



LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

■ Mairie	■ Terrain de football
■ Eglise et cimetière	■ Terrain de Tennis
■ Groupe scolaire	■ Dojo
■ Crèche et Halte garderie	■ Services techniques
■ Salle des Fêtes	■ Parcours santé
■ Bibliothèque	
■ Cantine / Associations / Garderie	
■ Terrain Multisports	

1.9 Infrastructures et réseaux

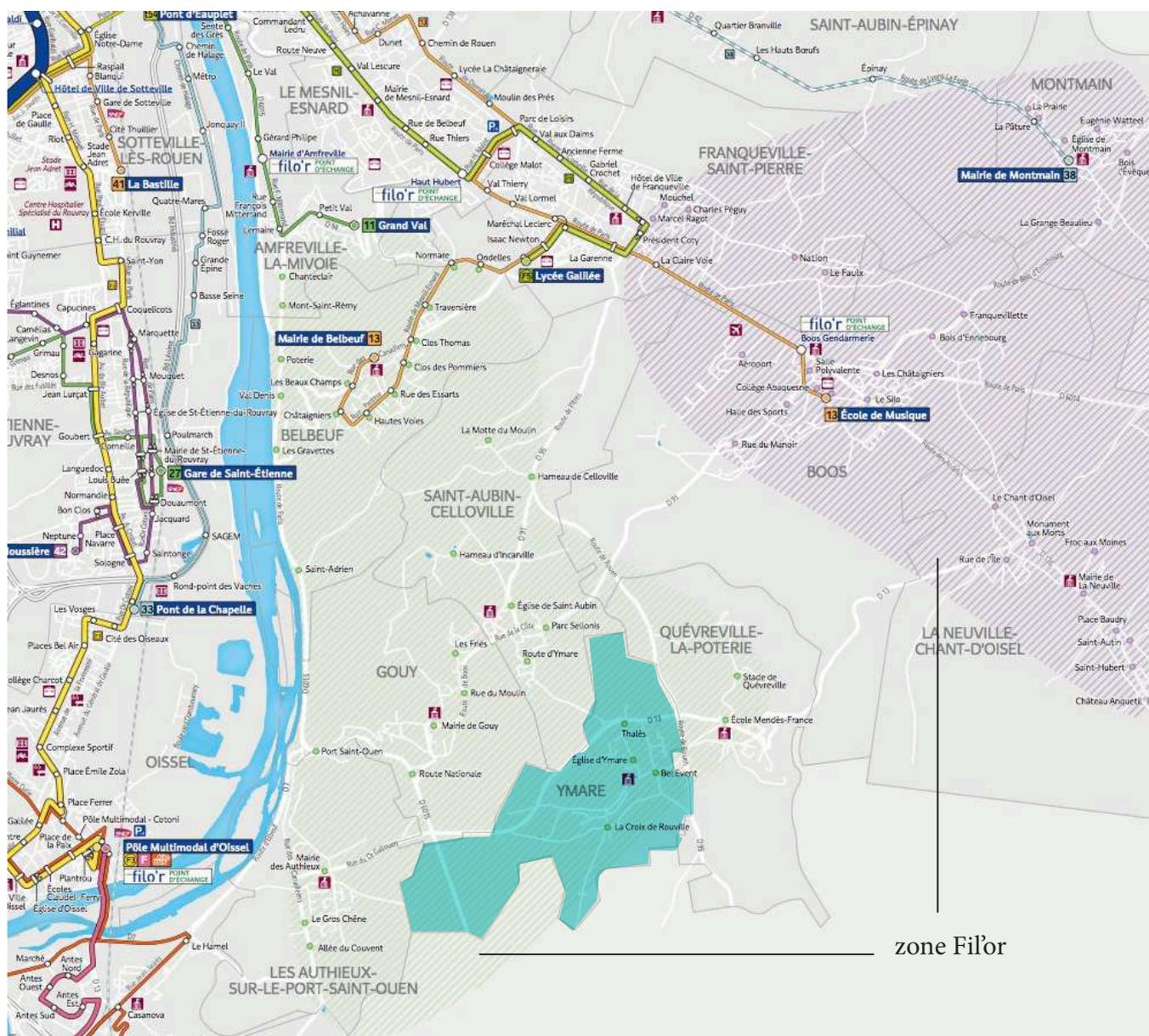
1.9.1 Voie ferrée

Il n'y a pas de voie ferrée traversant la commune, ni de gare. La gare la plus proche est celle de Oissel, à environ 10 km soit 12 minutes en voiture. L'accès à cette gare peut également se faire via le réseau de transport à la demande de la Métropole Rouen Normandie : Fil'Or.

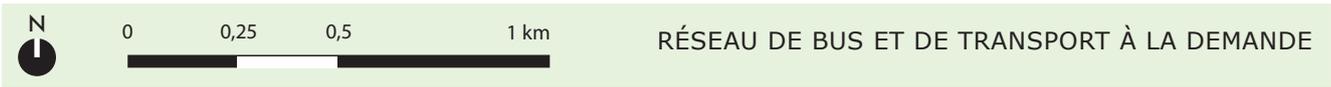
1.9.2 TRANSPORT EN COMMUN

La commune souffre de l'absence de réseau structurant. Cette absence tend à être compensée par la mise en place d'un service de transport à la demande (Fil'or), plutôt destiné aux personnes âgées et aux plus jeunes, les actifs privilégiant l'utilisation de leur véhicule personnel.

Une ligne de bus scolaire dessert Ymare : il s'agit de la ligne n°85 « Lycée Galilée Franqueville/La Providence, la Châtaigneraie Mesnil-Esnard - École Mendès-France Quevreville-la-Poterie ». L'arrêt de bus sur Ymare est situé devant l'église.



RÉSEAU DE BUS ET LOCALISATION DES ZONES FIL'OR.



RÉSEAU DE BUS ET DE TRANSPORT À LA DEMANDE

-  arrêt de bus scolaire
-  arrêt du Fil'or
-  Ligne du Fil'or

1.9.3 Réseau routier

Aucune autoroute ne dessert Ymare. L'autoroute A13 (axe Paris/Caen), est accessible en 10 minutes en voiture.

Le maillage de routes départementales est plutôt lâche, mais permet de rallier les communes avoisinantes de façon satisfaisante. Ce maillage se constitue des routes départementales :

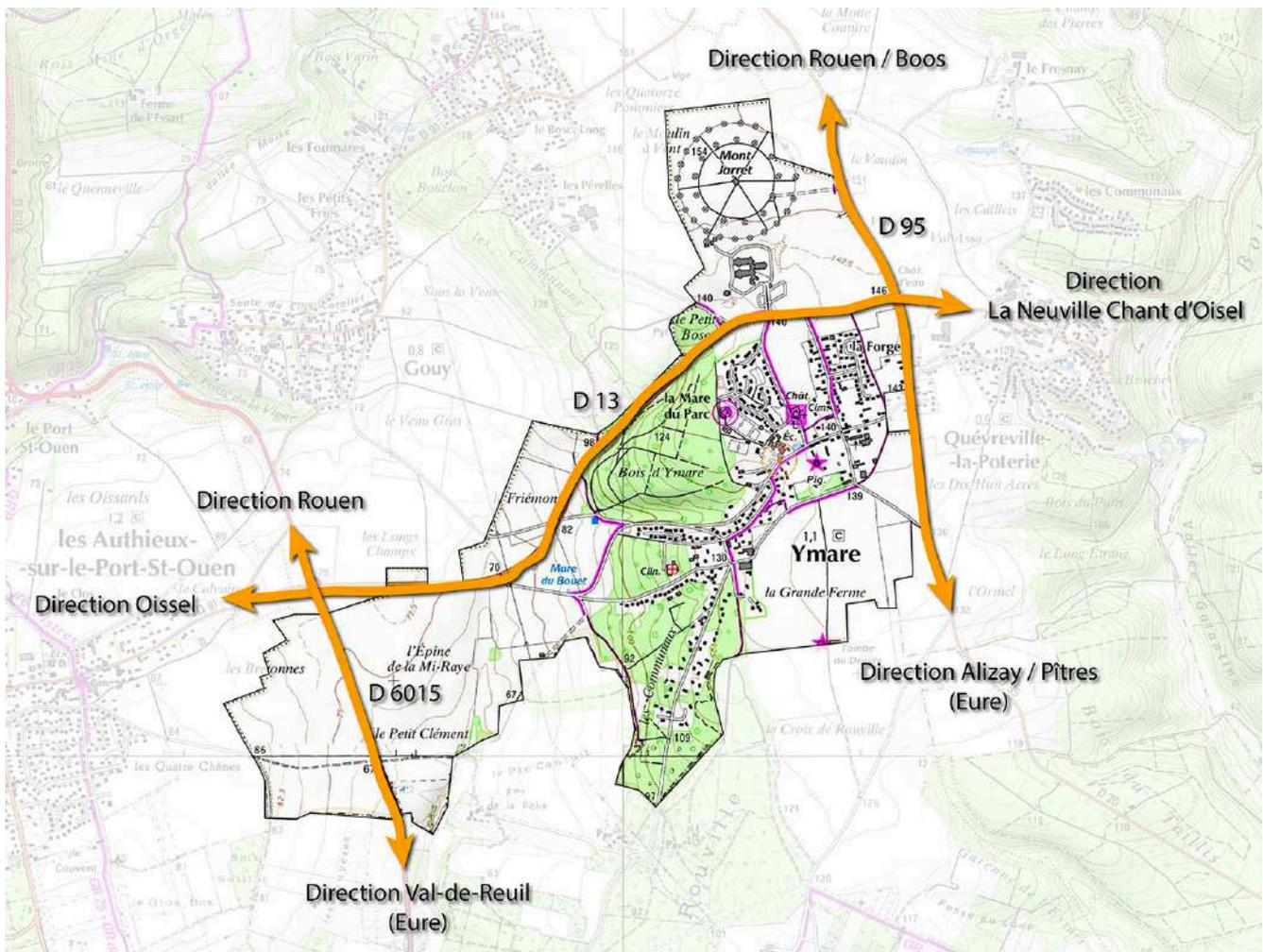
- D 13, axe Fresnes-le-Plan / Tourville-la-Rivière
- D 95, axe Quévreville-la-Poterie / Saint-Aubin-Celloville
- D 6015 (ex RN 15), axe Bonnières-sur-Seine / Le Havre

À ces routes départementales s'ajoutent des voies municipales, impasses et chemins communaux qui permettent la circulation dans la commune: la Grand'Rue, la rue des Cheneaux, rue du Calvaire, rue de la Vieille Pierre, rue de l'Église, rue du Petit Bosc, rue du Fresnay, rue de la Forge, rue d'Alizay, rue du Centre, rue du Grand Jardin...

En termes de distance / temps, et sur la base des données recueillies à travers le site ViaMichelin (calcul d'itinéraires en ligne) la commune d'Ymare est approximativement située à :

Localité	Distance par les principaux axes routiers	Temps
Boos	5,5 km	09 min
Rouen	16 km	24 min
Évreux	42 km	42 min

Ymare est également concernée par le projet de liaison A28-A13.



1.9.4 Réseau de chemins

Le réseau de cheminement est de plusieurs natures :

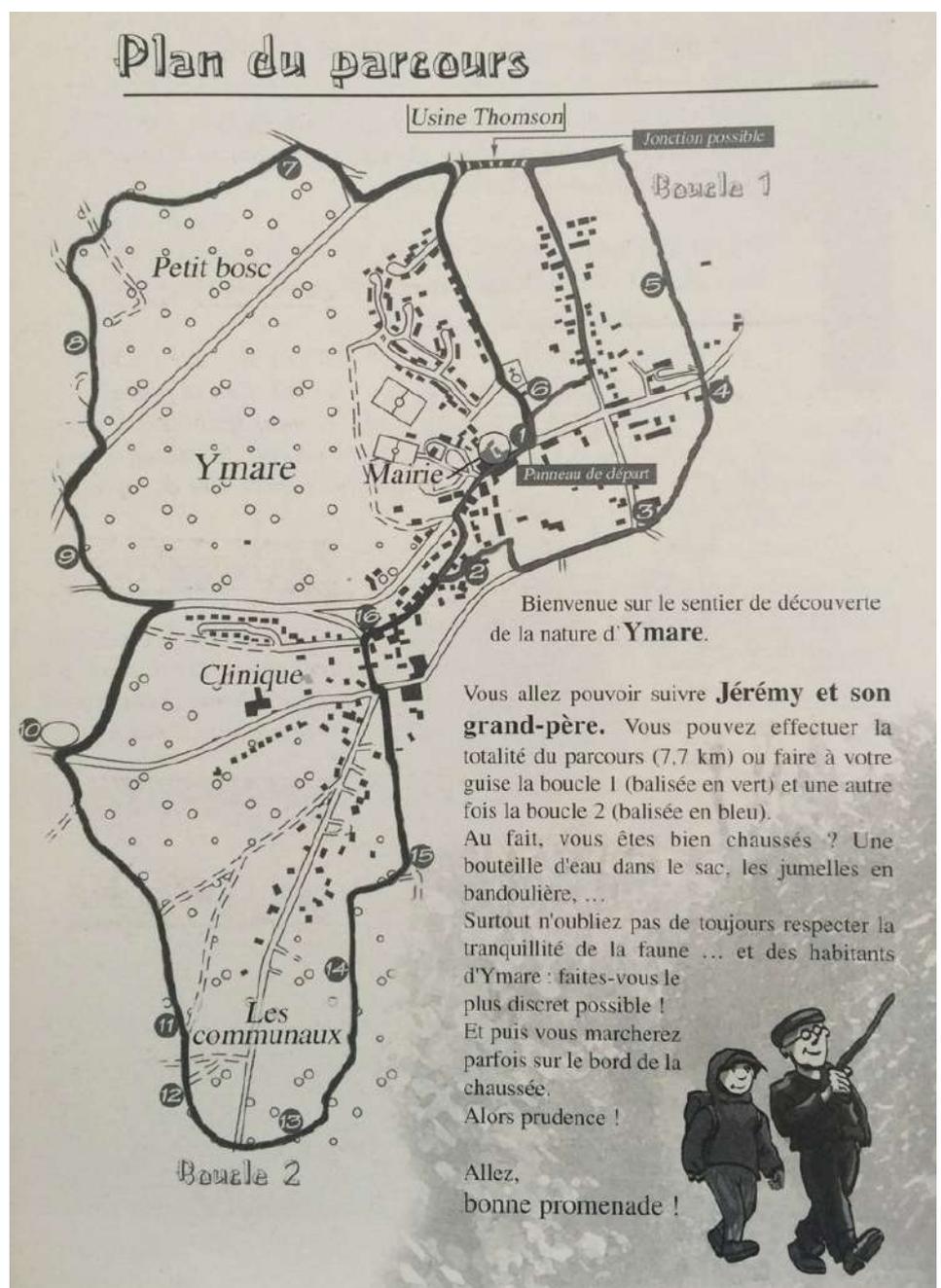
- Les chemins qui permettent de relier Ymare aux communes voisines et qui sont pour certains d'entre eux d'anciens chemins ruraux. Ainsi on peut noter la présence de plusieurs chemins qui traversent la plaine en direction Alizay au sud. Il existe un chemin au sud-ouest de la commune qui permet l'accès aux communes voisines. Par contre il n'y a pas de liaison au nord et la liaison qui existait entre le centre bourg et Gouy en passant à proximité de Thalès est interrompue.
- Les chemins internes à la commune et qui permettent de relier les différents secteurs de la commune entre eux. Toutes les opérations de lotissements de 20 ces dernières années se sont accompagnées de liaisons douces. Certains des chemins qui traversaient les zones boisées n'existent plus aujourd'hui en particulier de celui de l'ancienne clinique.

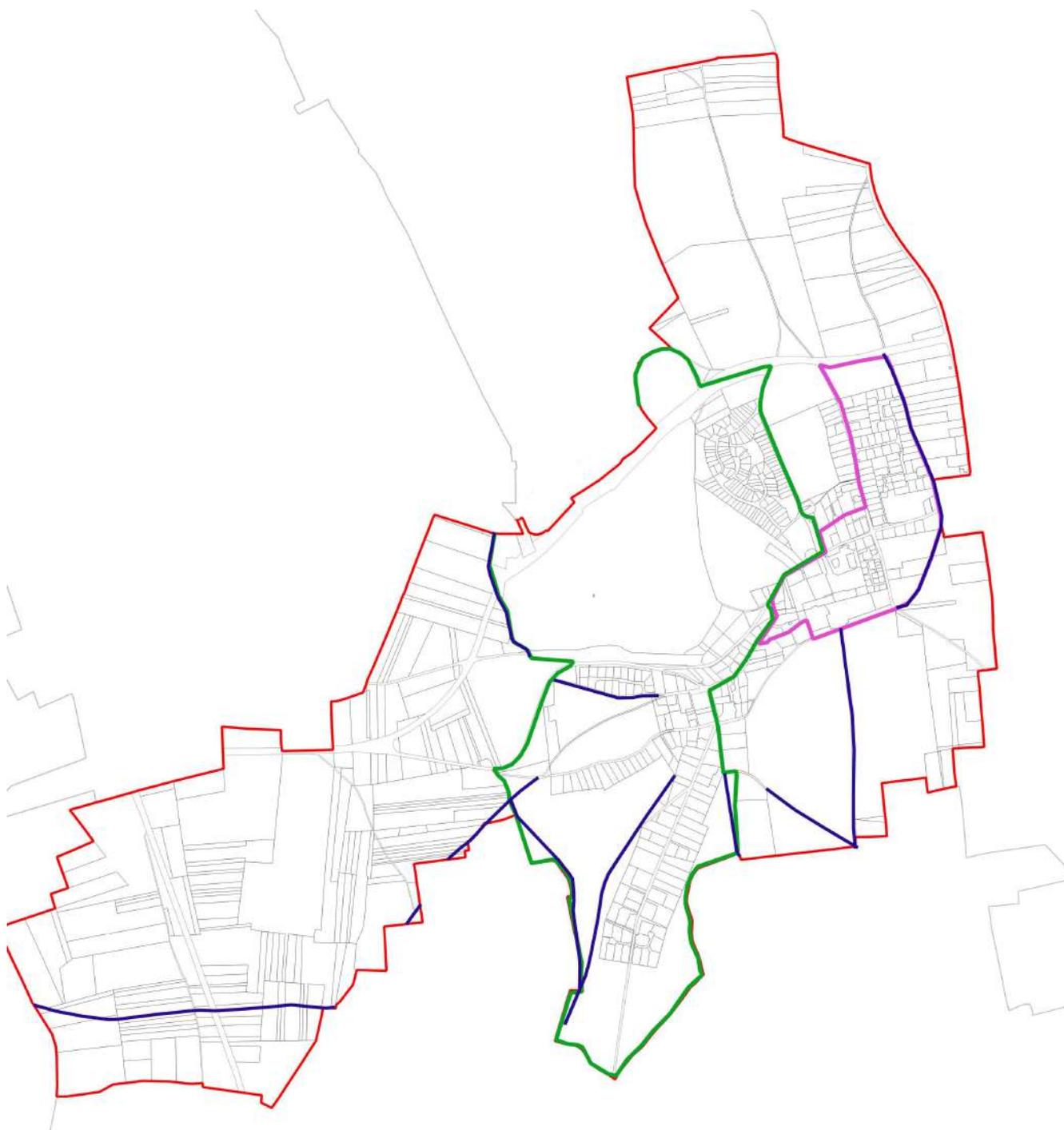
La commune a mis en place un sentier de découverte de la nature qui traverse toute la commune. Long de 7,7 km il se compose de deux boucles :

- La première boucle est plus urbaine. Elle part de la mairie en direction Quévreville la Poterie, longe l'usine Thalès et redescend ensuite vers la mairie par la rue de l'église.

- La seconde boucle part de la mairie, passe par le coteau fleurit, le bois des communaux et remonte en direction du Petit bosc par l'ouest du bois d'Ymare, et rejoint la mairie par la rue de l'église.

Ce circuit s'accompagne d'un petit guide explicatif disponible en mairie.





0 0,25 0,5 1 km

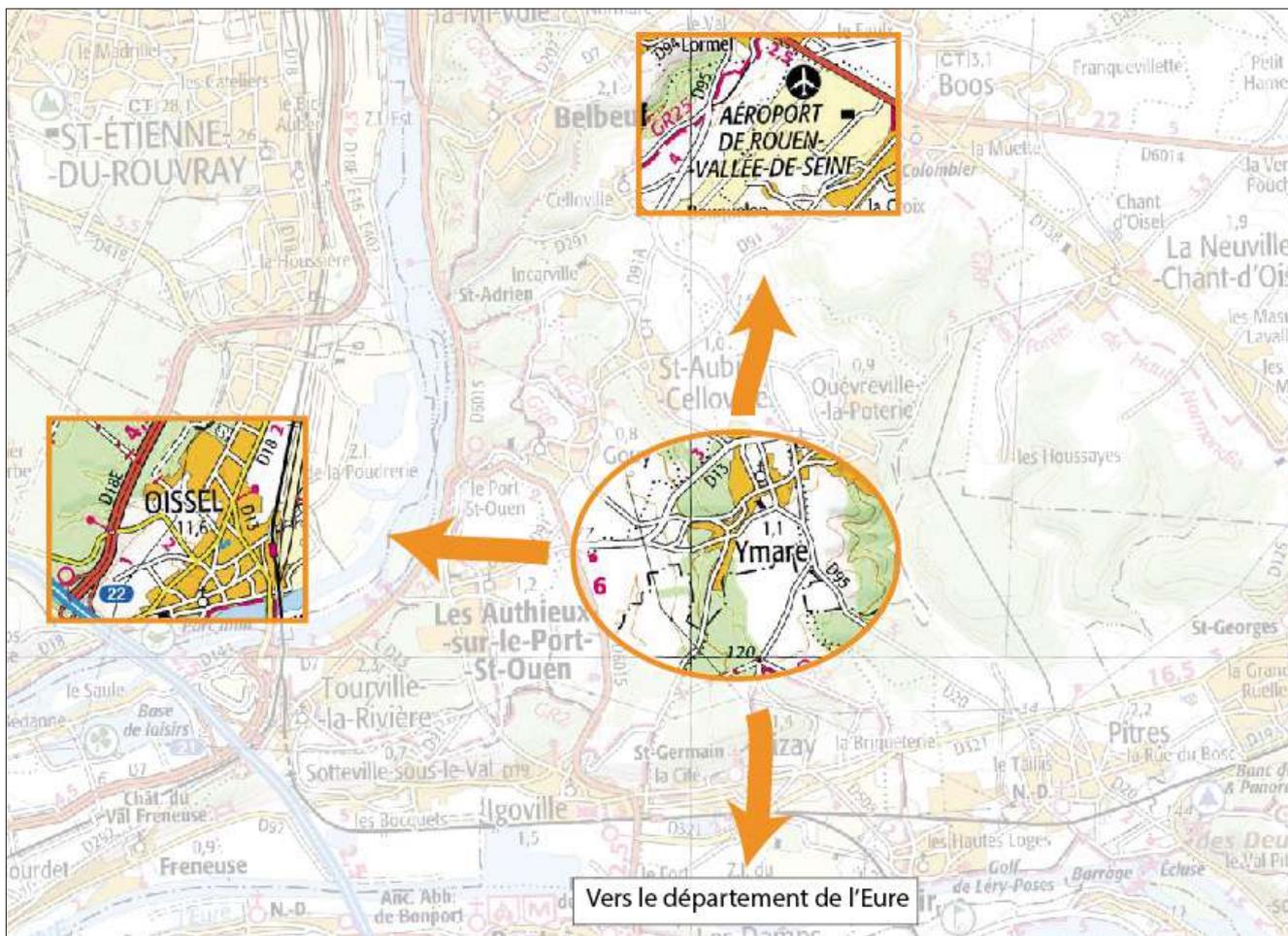
RÉSEAU DES CHEMINS ET CIRCUITS BALISÉS

-  chemins
-  Sentier découverte, circuit long
-  Sentier de découverte, circuit court

1.9.5 Les déplacements

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic territorial, une note du SDTMI met en évidence l'absence de transport en commun structurant à l'échelle d'Ymare. Par conséquent, la voiture individuelle est le principal moyen de transport utilisé. En dehors de la voiture individuelle, il existe une offre de déplacement à la demande (réseau FIL'OR) qui permet d'améliorer la mobilité et la connexion entre Ymare et les réseaux de transports collectifs alentour.

La mise en place du projet A28-A13 à l'horizon des prochaines années devrait amoindrir le trafic sur la commune. L'un des enjeux sur le territoire sera ainsi d'investir l'espace public laissé vacant pour proposer des modes alternatifs de déplacements, dits « doux » .



Ymare est une commune au caractère résidentiel marqué. Le pôle rouennais est la principale destination des mouvements domicile-travail avec 50 % des actifs qui travaillent sur Rouen et sa première couronne avec une part modale de la voiture particulière de 100 %. La mise en place d'un parking relais à Franqueville saint Pierre (sur la ligne de bus qui descend à Rouen) est une alternative intéressante au tout voiture individuelle. En effet nombreux sont les actifs qui n'utilisent leur voiture que sur une petite portion de la trajet quotidien domicile travail.

1.9.6 Les capacités en stationnement de la commune

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit l'obligation de réaliser un inventaire des «capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides, et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

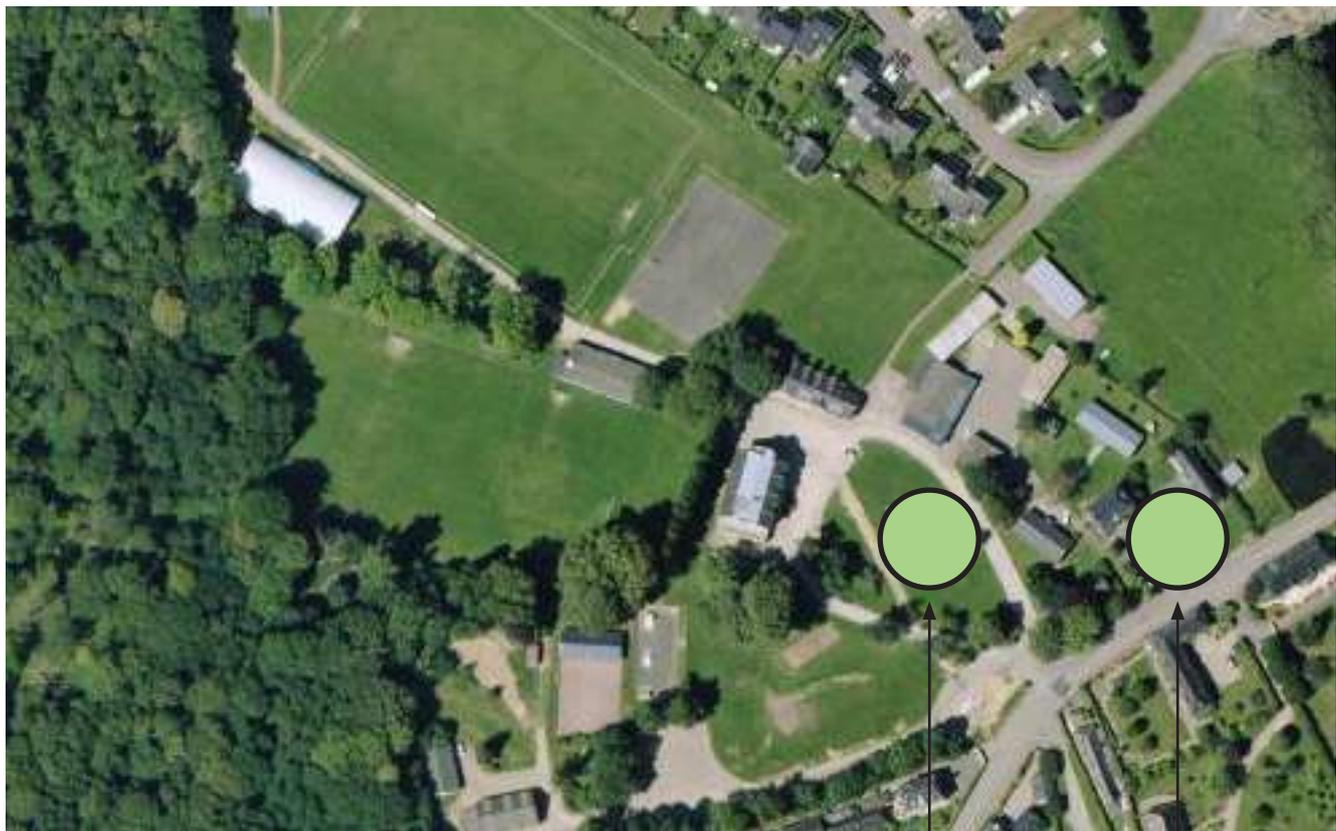
Par stationnement ouvert au public il est entendu l'ensemble des surfaces dévolues au stationnement et librement accessibles. Sont ainsi inclus les parkings liés aux surfaces commerciales. À l'inverse, le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

Ces dispositions vont dans le sens d'une meilleure prise en compte du stationnement et de ses capacités, afin de lutter contre la consommation d'espace

L'inventaire des capacités de stationnement doit également permettre de mieux fixer les règles de stationnement pouvant être prescrites dans le règlement du PLU.

Localisation	Type de véhicules accueillis	Fonction	Nombre de places
Place de la mairie	individuel	stationnement temporaire	14
Équipement sportif et de loisirs	individuel	stationnement temporaire	20

Il existe également un parking en face du bar-tabac, à l'angle de la rue du Bel Event et de la Grand'Rue d'une dizaine de place.



parking équipements

parking mairie

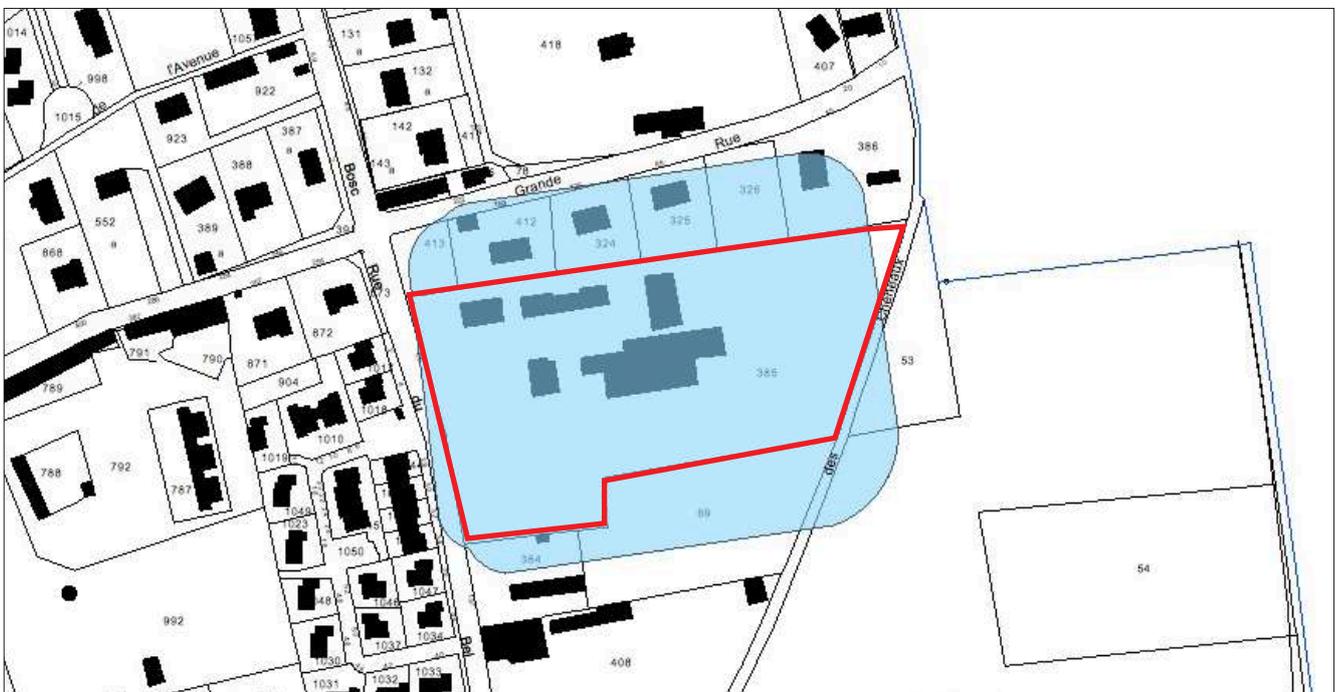
1.10 Les installations agricoles soumises à déclaration

Il existe 1 siège d'exploitation sur le territoire communal.

L'élevage reste une activité importante sur la commune puisque la seule exploitation d'Ymare est une exploitation qui fait dans l'élevage bovins. La ferme accueille des vaches laitières et des bovins à viande. Le bâtiment d'élevage est installé dans la ferme.

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes. Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installation d'élevage.

La seule exploitation présente sur la commune relève du règlement sanitaire départementale, ce qui entraîne un périmètre de réciprocité de 50 mètres par rapport au bâtiment concerné par les animaux. Toutes les mises aux normes ont été effectuées.



Localisation du siège d'exploitation et du périmètre de réciprocité agricole

Conclusion

À ce jour il semble que la pérennité de l'exploitation soit assurée.

Le maintien et le développement de l'exploitation agricole et de l'agriculture sur Ymare sont conditionnés :

- au respect de marges de recul par rapport au site d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est encore marquée ;
- à la protection des terrains attenants au siège de l'exploitation ou proches de ce dernier ;
- à l'absence de création de nouvelles habitations à proximité du corps de ferme existant dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole et elles sont source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants ;
- au développement de la commune en continuité des zones déjà urbanisées.

1.11 Pollutions et nuisances

À titre de rappel, les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer prévention les risques, nuisances et pollutions de toute nature.

1.11.1 Les entrées de ville

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi Barnier du 2 février 1995 et complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit des secteurs interdits aux constructions aux abords des routes, par :

- Une bande de 100 m de part et d'autre des autoroutes/routes express/déviations
- Une bande de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation

Cette interdiction prévient ainsi les désordres urbains le long des axes routiers et autoroutiers et l'implantation linéaire d'activités et de services à leurs abords immédiats. Les exceptions à cette interdiction sont toutefois multiples. Sont en effet exemptes des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Les services publics exigeant la proximité immédiate de ces infrastructures,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les réseaux d'intérêt public,
- À l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu peut déroger à cette règle sous réserve de motiver et justifier, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Selon les données du trafic routier (Conseil Général de Seine-Maritime) en 2012 ce sont entre 4 001 et 10 000 véhicules par jour qui empruntent les routes départementales D13 et D 95 sur Ymare.

La RD 13 et la RD 95 sont concernées par cette mesure.

D'une façon générale, la circulation automobile implique des nuisances sonores, une pollution de la qualité de l'air (émissions polluantes), ainsi qu'un enjeu au regard de la sécurité des biens et des personnes (sécurité routière et risque lié au transport de matière dangereuse).

1.11.2 Les infrastructures classées pour le bruit

Les infrastructures classées pour le bruit relèvent de l'article L 571-10 du Code de l'Environnement qui distingue les infrastructures de transport classées pour le bruit en fonction de leur trafic. Sont ainsi concernées les infrastructures ayant un trafic journalier moyen de :

- plus de 5 000 véhicules/jour (tous types de routes confondus)
- plus de 100 bus/jour (en milieu urbain)
- plus de 50 trains (voies ferrées)

Cinq catégories sont différenciées en fonction de la gêne occasionnée, par ordre décroissant, chaque catégorie étant associée à un secteur affecté par le bruit dont la largeur lui est propre, comme indiqué ci-après :

- Catégorie 1 : largeur de 300 m
- Catégorie 2 : largeur de 250 m
- Catégorie 3 : largeur de 100 m
- Catégorie 4 : largeur de 30 m
- Catégorie 5 : largeur de 10 m

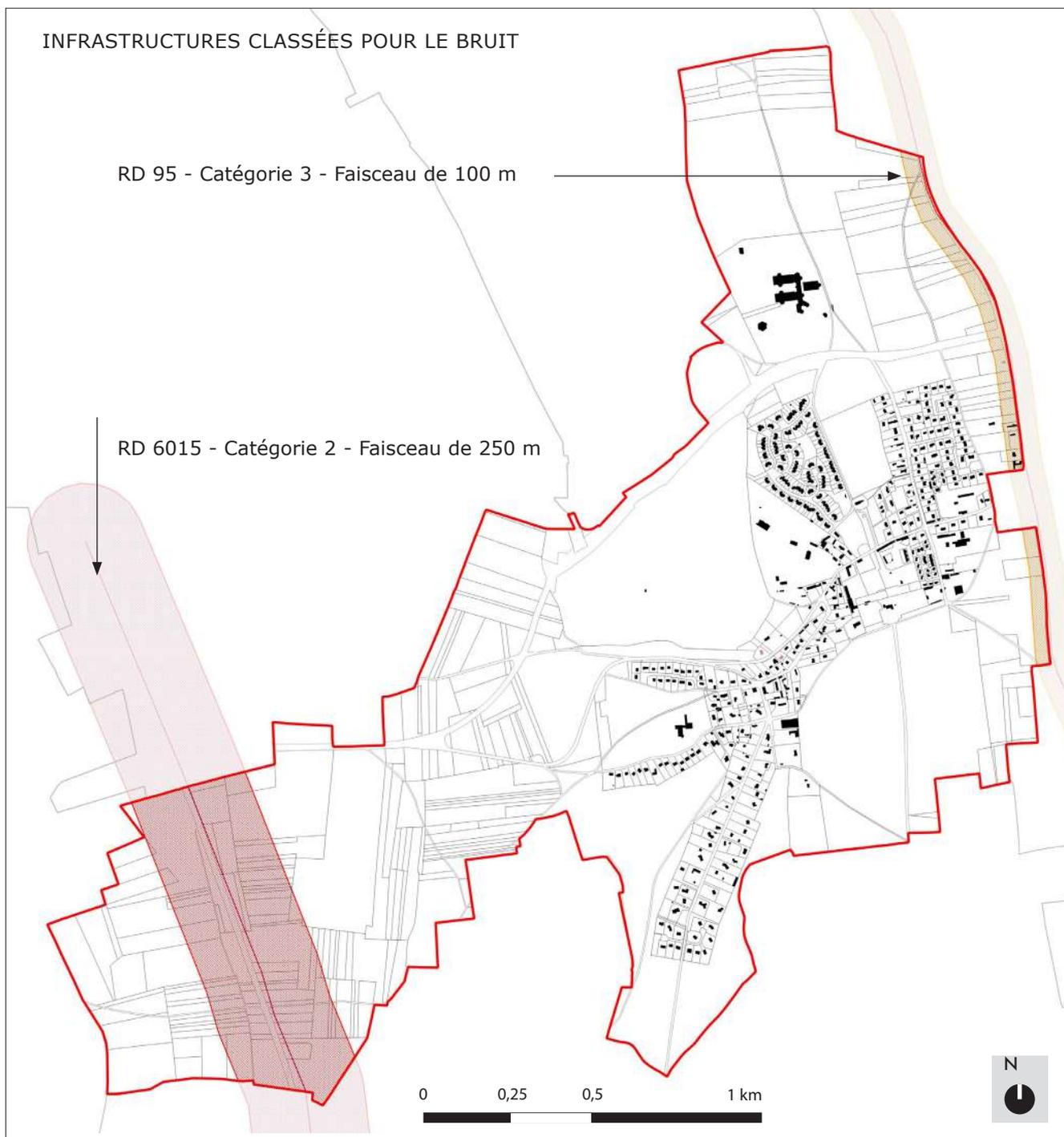
Ce sont les arrêtés préfectoraux qui déterminent les routes affectées par le bruit, à l'échelle du département. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents graphiques du PLU.

Le classement sonore d'une route n'entraîne pas une interdiction de construire ou des prescriptions sur l'implantation du bâti, mais affecte les normes d'isolement acoustique de façade pour toute construction érigée

dans un secteur de nuisance sonore (règle de construction qui engage le titulaire du permis de construire).

Compte tenu de leur fréquentation, les routes départementales D 6015 et D 95 sont concernées par un arrêté de classement sonore.

La première est classée en catégorie 2, un faisceau de 250 m de large suivant le tracé de la route sur Ymare est considéré comme affecté par le bruit. La D 95 est quant à elle classée en catégorie 3 (faisceau de 100 m).



1.11.3 AUTRES SOURCES DE BRUIT

Ymare est une commune rurale et résidentielle, le bruit ambiant est caractéristique de ce contexte. Ainsi, les activités agricoles et celles de la vie quotidienne (activités de jardinage, échanges, cérémonies...) sont les principales sources de bruit.

1.11.4 Sites et sols pollués

L'analyse de l'occupation passée du sol au regard des activités qui ont eu cours sur le territoire d'une commune permet de considérer les risques pour la santé susceptibles d'exister dans le cadre des projets d'aménagement. En effet, le lien étroit qui existe entre le sol et l'eau (tant de surface que souterraine) peut entraîner un risque par ingestion (consommation d'eau potable), par inhalation (volatilisation éventuelle d'un polluant), absorption par contact cutané... Il convient ainsi d'anticiper les aspects sanitaires.

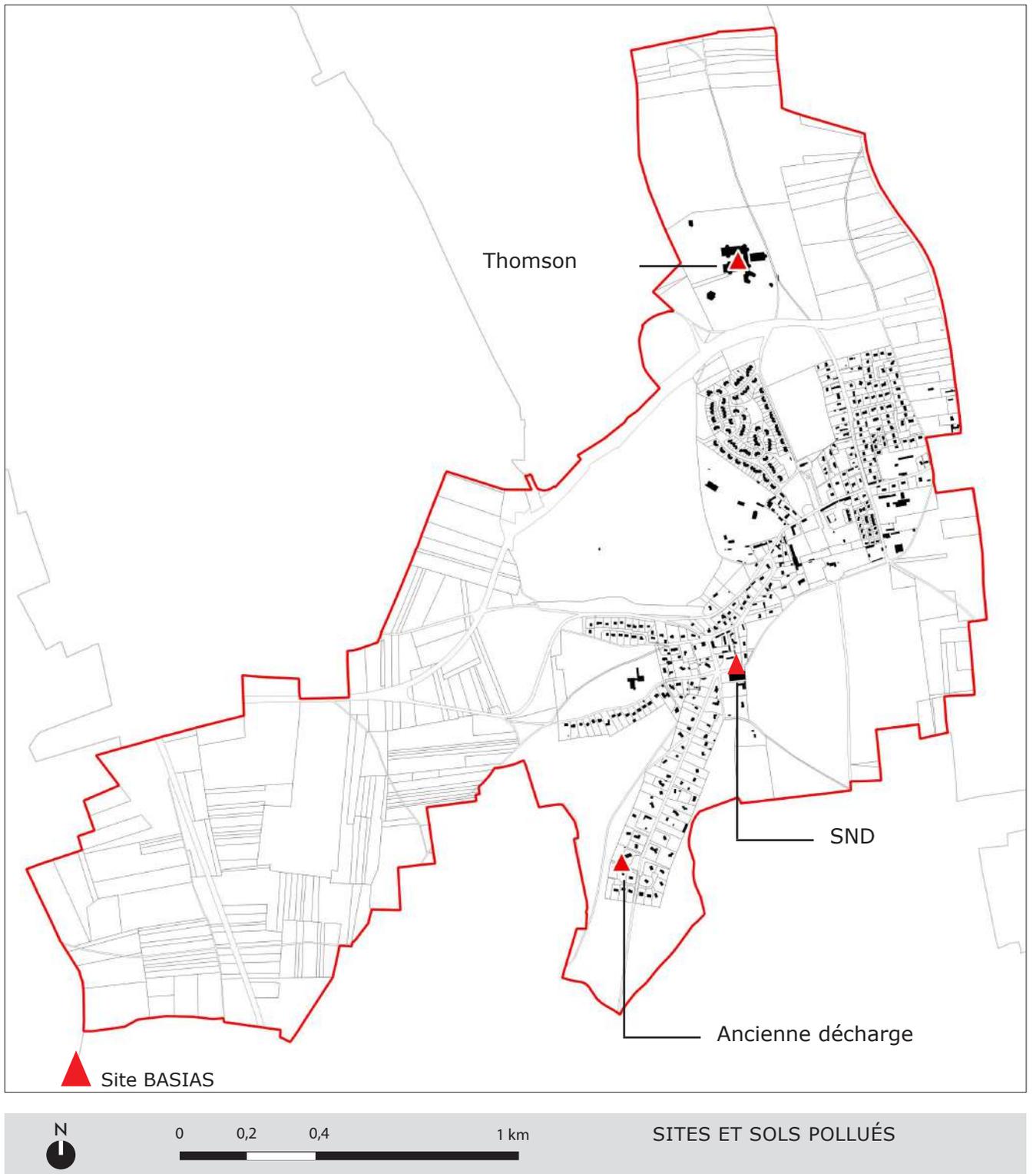
La Loi ALUR du 24 mars 2014 introduit l'obligation pour l'État d'identifier des « secteurs d'information sur le sol », au sein desquels la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études spécifiques et de mesures de gestion de la pollution. Il s'agit d'un renforcement de la notion de préservation de la sécurité, santé et salubrité publique et de l'environnement. L'article L. 125-6 du Code de l'environnement prévoit que ces secteurs soient reportés sur les documents graphiques annexés aux PLU.

Les données sur les sites et sols pollués sont recueillies sur les bases Basias et Basol. Pour ce qui concerne la base de données BASIAS, l'organisme du BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

La base de données BASIAS répertorie 4 sites et sols potentiellement pollués à l'échelle d'Ymare. Leurs caractéristiques sont reprises dans le tableau suivant :

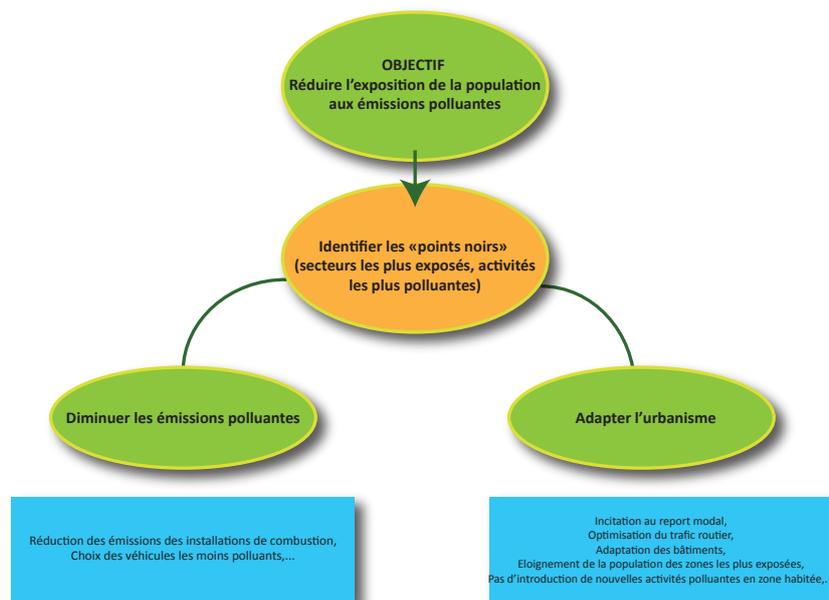
Identifiant	Nom	Adresse	Code activité	État d'occupation du site
HNO7604092	Société Normande de Décapage (SND)	72 rue des Chênaux	C20.16z	Inventorié
HNO7604091	Décharge dans une ancienne carrière	4 chemin vicinal d'Ymare à Pont-de-l'Arche	e38.11z	Inventorié
HNO7605279	Vienn'or	Ferme du Vieux Manoir	-	En activité
HNO7605017	Thomson CSF SA	ZI du Mont Jarret	-	En activité



1.11.5 Qualité de l'air

La pollution de l'air est une préoccupation qui ne cesse de se développer, tant sur la question sanitaire qu'elle soulève, qu'au regard de la « qualité de vie » de la population. En effet, de la qualité de l'air découle directement un risque pour la santé : augmentation des infections respiratoires, vulnérabilité des plus jeunes et des personnes âgées, voire progression du nombre de cancers. Si les aires urbaines sont particulièrement exposées à cette problématique (trafic routier, chauffage, industries...), certaines zones rurales ne sont pas en reste non plus (élevage, dispersion des pesticides).

Une double problématique émerge autour de la question de la qualité de l'air, à savoir la réduction des émissions polluantes et l'adaptation de l'urbanisme, l'objectif étant de réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique.



Qualité de l'air et urbanisme - Réalisation DLVR

Concernant l'adaptation de l'urbanisme, plusieurs leviers existent. D'une façon générale, il peut être ainsi décidé de ne pas prévoir d'urbaniser dans les zones les plus polluées, plus particulièrement en ce qui concerne les Établissements recevant du Public notamment « sensible » (personnes âgées, et le public scolaire), ou encore de ne pas introduire de nouvelles activités sources d'émissions polluantes en zone habitée. Équiper les bâtiments de systèmes d'épuration d'air et mettre en place des barrières physiques limitant les effets de la pollution (linéaire de haies, merlon, couverture de la voirie...) sont également d'autres leviers pouvant être mobilisés au regard de l'urbanisme.

Les données liées à la qualité de l'air sur Ymare ont été recherchées sur la base de l'inventaire de l'association Air Normand réalisé en 2008. Ces données ne concernent pas exclusivement Ymare, mais le périmètre plus large de la Métropole Rouen Normandie (ex CREA).

Elles donnent un bon aperçu des principales sources d'émissions polluantes dans le secteur. Le tableau présenté ci-dessous met en évidence les émissions polluantes à l'échelle de l'intercommunalité. Parmi ces émissions polluantes, trois ont un impact sur le climat, à savoir le dioxyde de carbone, le méthane et le protoxyde d'azote.

PM10	PM2,5	Oxyde d'azote	Dioxyde de soufre	Benzène	Dioxyde de carbone	Méthane	COV	Protoxyde d'azote
1 709,8 t/an	945,9 t/an	10 657,1 t/an	10 494,5 t/an	31 883,6 kg/an	4 812 460,6 t/an	5 035,7 t/an	10 281,1 t/an	5 207,5 t/an

La commune est principalement concernée par des émissions polluantes liées à l'activité agricole, aux transports ainsi qu'au résidentiel tertiaire.

1.12 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes s'appliquent au territoire d'Ymare :

Type	Date	Intitulé
AC2	20/03/1978	Site inscrit de l'église et la ferme de l'ancien château

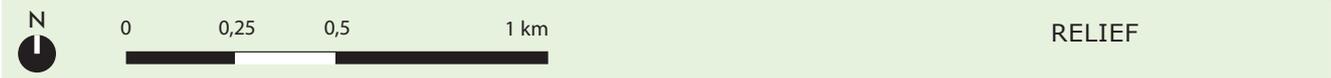
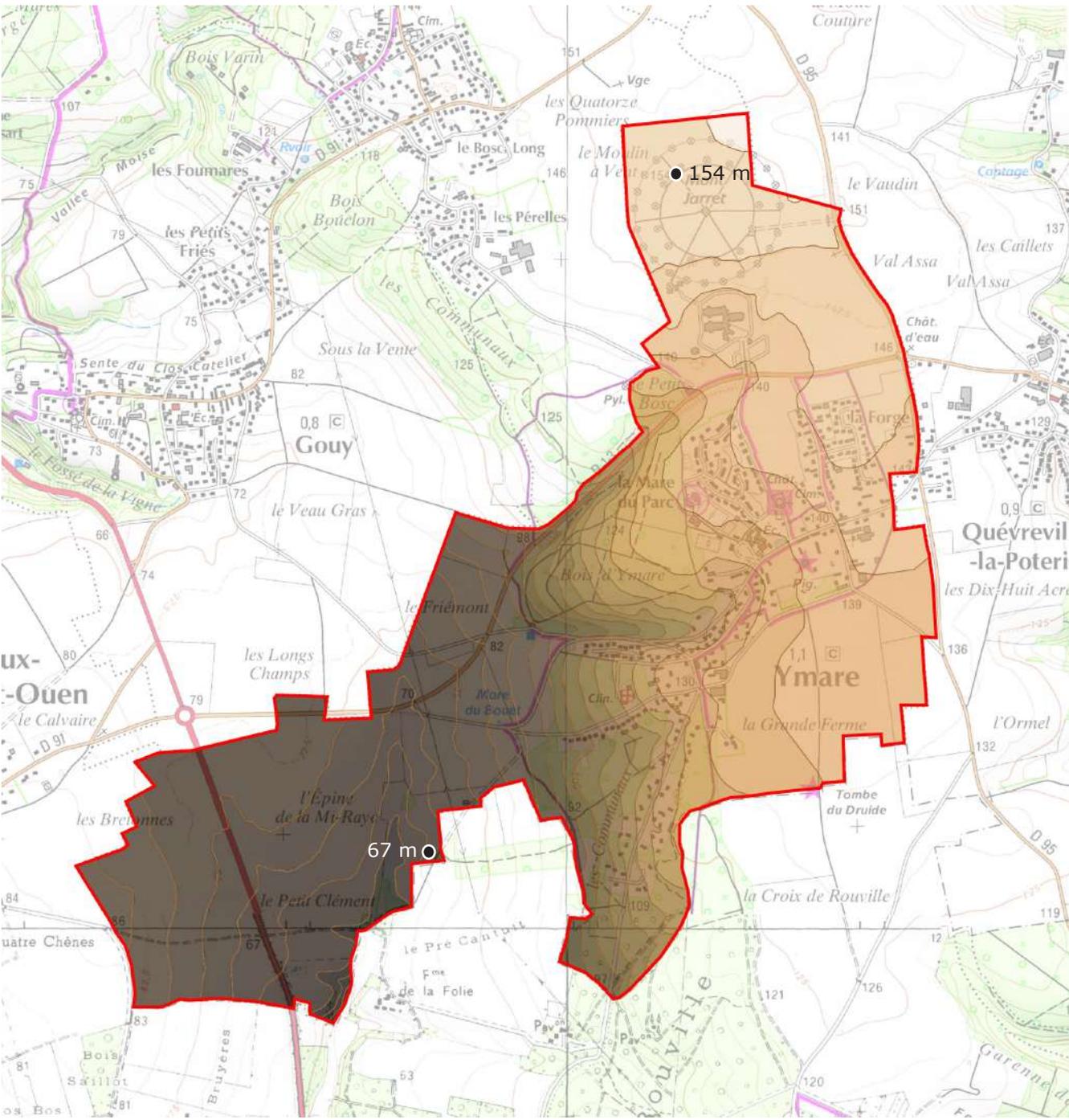
CHAPITRE 2 | État initial de l'Environnement

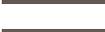
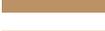
2.1 Contexte physique

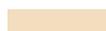
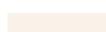
2.1.1 Analyse du relief

La commune d'Ymare s'étend de la vallée de la Seine à l'ouest du territoire communal, au plateau agricole qui s'étend en direction du nord. Les reliefs sont assez marqués avec un point bas qui évolue aux environs de 50 mètres d'altitude dans la vallée de la Seine pour ensuite atteindre 154 mètres d'altitude sur le plateau au niveau du Mont Jarret. La commune est ainsi conditionnée par des reliefs appuyés qui peuvent expliquer le fonctionnement urbain d'Ymare. L'ensemble de l'urbanisation s'est concentrée sur le plateau, les zones de coteaux étant boisés créant ainsi une véritable rupture tant visuelle que physique avec la vallée de la Seine et les paysages agricoles et surtout très étendus qui la caractérise.

CONTEXTE PHYSIQUE



-  Altitude = 60 mètres
-  Altitude = 70 mètres
-  Altitude = 80 mètres
-  Altitude = 90 mètres
-  Altitude = 100 mètres
-  Altitude = 110 mètres
-  Altitude = 120 mètres

-  Altitude = 130 mètres
-  Altitude = 140 mètres
-  Altitude = 150 mètres

2.1.2 Contexte géologique

La connaissance du contexte géologique permet de comprendre la formation de certains paysages, mais aussi les risques de mouvement de terrain et/ou d'inondation pouvant subvenir à l'échelle d'un territoire.

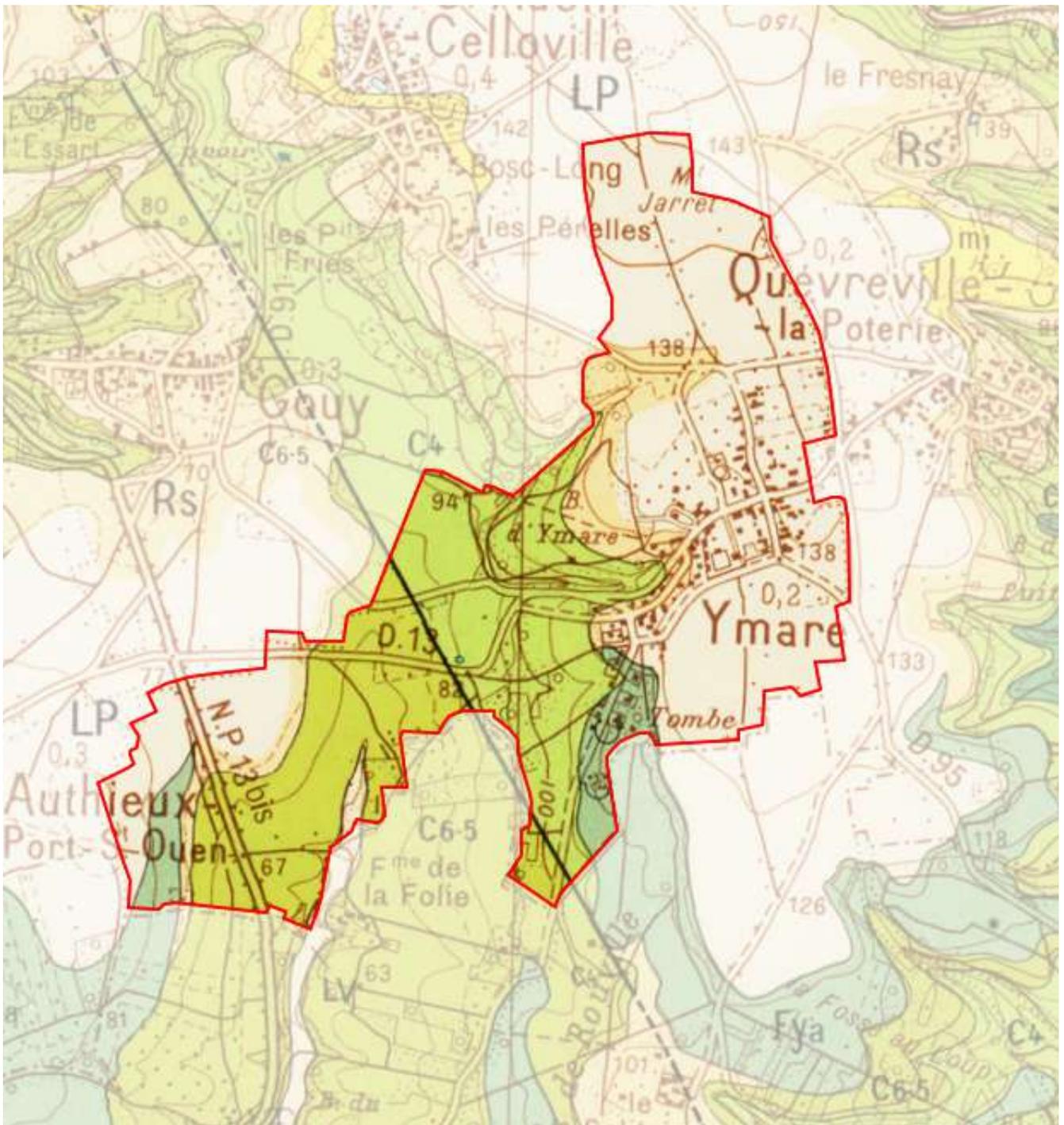
À ce titre, la commune d'Ymare est caractérisée par une pluralité de formations que le tableau suivant présente :

Feuille géologique	Notation	Formation
Feuille n°100 - ROUEN EST	RS	Formation à silex
	Lp	Limon des plateaux
	LV	Limon des fonds de vallées sèches
	c4	Conacien : craie blanche à silex à <i>Micraster cortestudinarium</i> (biozone a,b,c) Secondaire - Crétacé
	c5	Santonien : craie blanche à silex <i>Micraster coranguinum</i> (biozone d,e,f) Secondaire - Crétacé

Source : Feuille n°100 ROUEN EST / BRGM

Au regard de la géologie, la qualité des sols sur Ymare est assez disparate, avec une partie est présentant de bonnes potentialités agronomiques (limon épais), une partie centrale plus propice au développement des boisements (limon caillouteux) et la partie ouest constituée des sols de craie (bon potentiel)..

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



0 0,25 0,5 1 km

CARTE GÉOLOGIQUE
SOURCE : BRGM

-  Limon des plateaux
-  Limon des fonds de vallées sèches
-  Formation à silex
-  Conacien
-  Santonien

2.1.3 Contexte hydrographique

Contexte général

Ymare n'est traversée par aucun cours d'eau. La commune prend place au sein des masses d'eau superficielle et souterraine pour lesquelles les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants:

Code	Nom	Objectif global d'état quantitatif	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique
Masses d'eau souterraine				
FRHG201	Craie du Vexin normand et picard	Bon état 2015	-	Bon état 2027
FRHG202	Craie altérée de l'estuaire de la Seine	Bon état 2015	-	Bon état 2027
Masse d'eau superficielle				
FRHR241	L'Andelle du confluent du Héron (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	-	Bon état 2015	Bon état 2027

Source : SDAGE Seine-Normandie

La craie altérée de l'estuaire de la Seine et la craie du Vexin normand et picard souffrent principalement d'une contamination par les pesticides et les nitrates.

La Craie altérée de l'estuaire de la Seine présente également des enjeux au niveau de la gestion de sa ressource, en raison du déséquilibre quantitatif qu'elle subit. La sécurisation de l'alimentation en eau potable de l'agglomération rouennaise implique la préservation de la ressource en eau constituée par la Craie altérée de l'estuaire de la Seine, tant en quantité qu'en qualité.

Quant à la craie du Vexin normand et picard, ce sont principalement des conflits d'usage ponctuels qui peuvent la mettre à mal, notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et la préservation des zones humides.

SDAGE et SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Le SAGE a pour vocation de fixer des objectifs en matière d'utilisation de la ressource en eau et de sa mise en valeur. Le SAGE prévoit également des dispositions au regard des exigences de protection quantitative et qualitative de la ressource.

Le SAGE est constitué par deux documents, à savoir le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et le règlement, accompagnés d'éléments cartographiques.

Ymare est concernée par le SDAGE Seine-Normandie, mais n'appartient à aucun périmètre de SAGE.

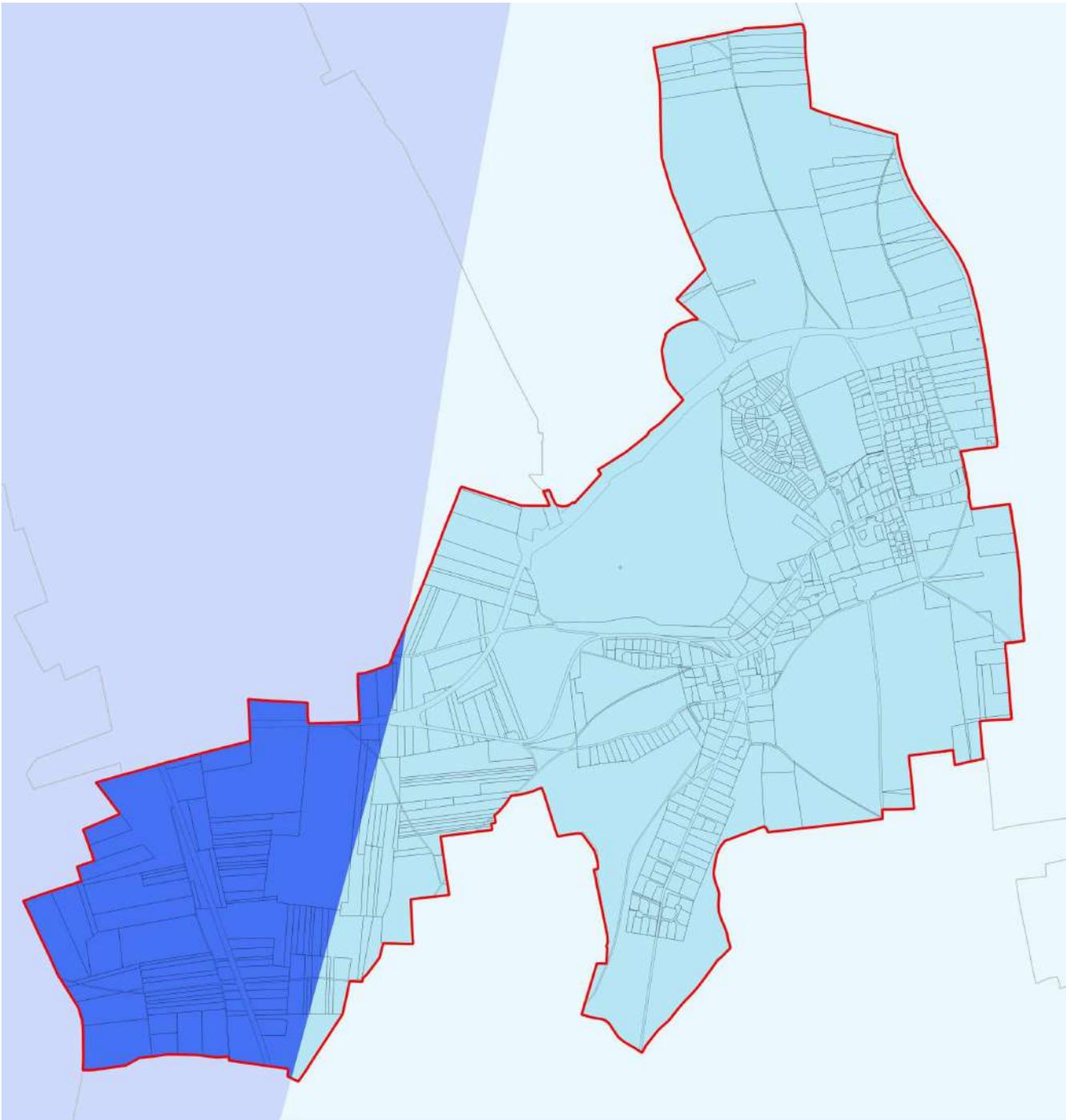
2.1.4 Contexte climatique

Climat

Le département de Seine-Maritime est caractérisé par un climat tempéré océanique. Les amplitudes saisonnières sont assez faibles ce qui contribue à donner des températures relativement clémentes. L'ensoleillement peu élevé et la pluviométrie significative en toute saison sont également caractéristiques au niveau du département.

Les données recueillies auprès de la station de Rouen-Boos présentent une température moyenne de 3,2 °C en janvier et de 17,1 °C en juillet. Les pluies de l'ordre de 750 à 1 100 mm/an à la station de Boos se répartissent de façon uniforme tout au long de l'année. On observe une amplitude thermique de l'ordre de 12,6 °C et une moyenne annuelle de 10,7 °C, ce qui est cohérent avec le climat général de Seine-Maritime.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE



 Craie altérée de l'estuaire de la Seine

 Craie du Vexin normand et picard

Vulnérabilité au changement climatique

Le changement climatique désigne « l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques en un endroit donné, au cours du temps : réchauffement ou refroidissement » (source : Actu Environnement).

Il entraîne plusieurs conséquences parmi lesquelles une augmentation des risques naturels (en terme de fréquence, d'intensité, voire de durée) telles que les canicules ou encore les inondations. Il affecte également la biodiversité en modifiant les comportements migratoires, par exemple.

Certaines activités économiques en forte dépendance avec l'environnement comme l'agriculture peuvent pâtir des phénomènes consécutifs au changement climatique. Sur le plan sanitaire, le changement climatique pourrait également être à l'origine d'une recrudescence et d'extension de maladies (paludisme, choléra...).

Afin d'anticiper sur cet ensemble de changements, les DREAL de Basse et Haute-Normandie ont réalisé conjointement en 2012 une étude sur la vulnérabilité du territoire haut-normand face au changement climatique. Cette étude a permis de déterminer six types de territoires en fonction de leurs caractéristiques au vu de leur vulnérabilité au changement climatique.

Ymare est comprise dans l'ensemble « Seine aval » dont les enjeux, les impacts et orientations d'adaptation proposés par l'étude des DREAL sont les suivants :

Enjeux	Impacts	Orientations d'adaptation
Territoire « Seine aval »		
<ul style="list-style-type: none">Affirmer la vocation industrielle, logistique et touristique du corridor dans le respect des engagements environnementaux de la France en matière de protection des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none">Aggravation des risques d'inondations par ruissellements et de submersion marineBaisse du confort thermique d'été dans un territoire urbanisé	<ul style="list-style-type: none">Intégrer cette aggravation dans les documents de planification et de programmation pour développer en priorité les zones non exposéesExpérimenter et développer les principes de la ville bioclimatique dans la vallée de la Seine (à Rouen et au Havre notamment)Maintenir et renforcer les activités économiques le long de la vallée de la Seine en adaptant les infrastructures et l'aménagement aux effets du changement climatique.

2.2 Gestion des risques

2.2.1 Arrêtés de catastrophe naturelle

Les arrêtés de Catastrophe Naturelle attestent de la reconnaissance par l'État d'un phénomène naturel dont l'intensité et le caractère ponctuel ont généré une catastrophe naturelle. L'intérêt de ces arrêtés de Catastrophe Naturelle est de juger de la vulnérabilité d'une commune face aux risques naturels.

Comme en témoignent les arrêtés de catastrophe naturels pris à l'échelle d'Ymare, les épisodes restent très ponctuels et concernent principalement un phénomène lié aux inondations et coulées de boues.

Type	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993

Type	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Source : PrimNet

Le dernier phénomène en date remonte à 1999. Ainsi, la commune n'a pas connu d'épisode majeur récemment, elle ne présente pas de récurrence importante en matière de catastrophe naturelle.

2.2.2 Risque inondation

Ruissellement, crues et remontées de nappe

L'inondation est un phénomène naturel qui peut être accentué par l'action de l'homme sur son milieu. Il s'agit d'une « submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau » (source: PrimNet). Le tableau ci-après présente la typologie des inondations et leurs caractéristiques :

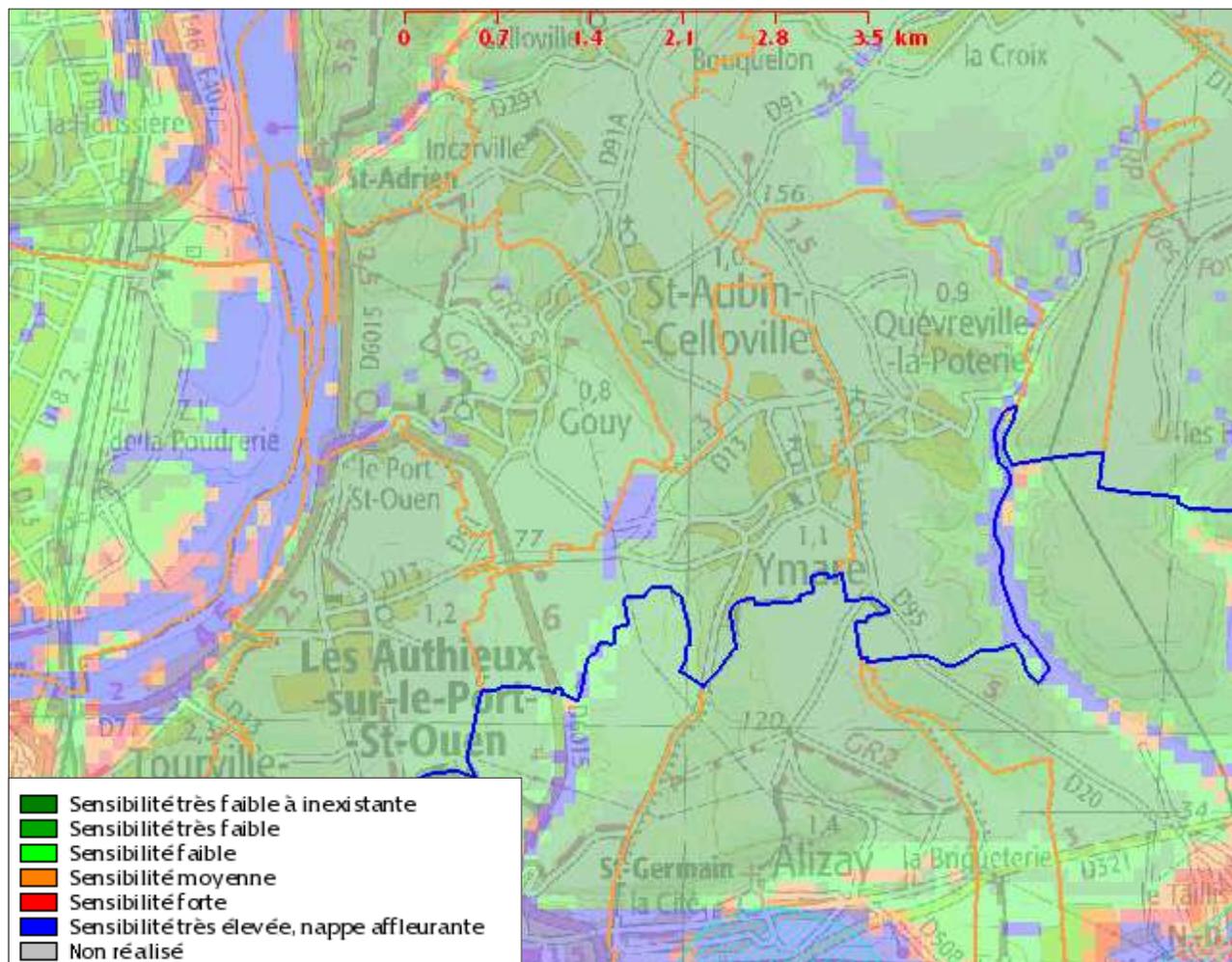
Montée lente des eaux en région de plaine	
Inondation de plaine	Lente sortie de la rivière de son lit mineur pour occuper son lit moyen, voire majeur, pendant une période relativement longue, inondant la plaine.
Inondation par remontée de nappe	Phénomène concernant principalement les terrains bas et/ou mal drainés, l'inondation par remontée de nappe intervient lorsque le sol est saturé d'eau : la nappe affleure, créant ainsi l'inondation. Ce phénomène concerne les terrains bas.
Formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes	
Crue des rivières torrentielles et des torrents	Ces crues interviennent lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant : les eaux de ruissellement se concentrent alors dans le cours d'eau, qui peut se colmater par dépôt de sédiments et bois morts, formant des embâcles pouvant céder.
Le ruissellement pluvial urbain	
Crues rapides des bassins périurbains	Le ruissellement est un phénomène naturel que l'imperméabilisation croissante du sol peut renforcer, voire générer. Le ruissellement se manifeste par des écoulements plus ou moins importants et rapides en raison de la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Source : Prim Net

Le risque lié aux inondations peut avoir une origine naturelle (topographie, nappe), mais peut aussi être généré et/ou amplifié par une action anthropique : ainsi l'imperméabilisation des sols (urbanisation, infrastructures routières...), les pratiques agricoles (mise en culture des prairies) et les sols nus en hiver peuvent être à l'origine d'une inondation.

Le rôle de la commune est de prévenir et limiter ce risque en prenant en compte les axes de ruissellements, mais aussi les inondations par remontée de nappe. Cela permet d'anticiper sur les travaux à mettre en oeuvre pour gérer ces phénomènes, de gérer les distances de recul par rapport aux ruissellements, mais aussi de prévoir dans le règlement du PLU des prescriptions liées aux constructions : ainsi éviter les terrassements, préférer à une haie (perméable et drainante) à un mur, positionner les constructions en point, les surélever ou les orienter de façon adéquate par rapport à la topographie du terrain font partie de mesures de prévention de ce risque.

La situation d'Ymare sur un plateau limite le risque lié aux inondations par remontée de nappe. On observe toutefois très localement une sensibilité plus importante avec une nappe sub-affleurante au niveau de la route départementale D13 au nord, en limite avec Gouy. En limite sud de la commune, au niveau de la vallée, on note également la présence de la nappe sub-affleurante. Cela s'explique par la présence d'un talweg.



Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

La gestion des eaux pluviales répond à un double enjeu qui sont celui de la sécurité publique (protection des biens et des personnes du risque inondation) et celui lié à la protection de l'environnement (protection des milieux aquatiques).

Trois objectifs guident l'élaboration d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP), à savoir :

- L'identification des zones exposées au risque inondation et le recensement des éléments paysagers permettant la régulation des eaux
- Le recensement des dysfonctionnements hydrauliques
- Établir un zonage d'assainissement pluvial associé à un règlement

Il n'y a pas de Schéma de Gestion des Eaux Pluviales d'établi sur Ymare. Un bilan hydrologique a toutefois été réalisé par l'Association Régionale pour l'Étude et l'Amélioration des Sols (AREAS) en janvier 2003. Ce dernier analyse pour chaque bassin versant à l'échelle de la commune le fonctionnement hydraulique du territoire, décrit les axes d'écoulement identifiés et détermine les éléments du paysage à conserver et à entretenir en fonction de leur rôle hydraulique.

Trois recommandations sont faites dans le cadre de ce bilan, à savoir :

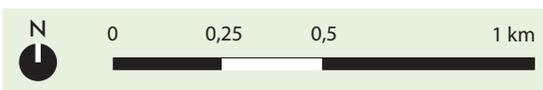
- la réalisation d'une véritable étude hydraulique sur les zones constructibles afin de déterminer avec précision les zones inondables et les axes de ruissellements,
- porter son attention sur les futurs aménagements localisés sur les versants par les décideurs afin d'anticiper sur d'éventuels ruissellements diffus,
- être attentif aux constructions des caves dont les descentes collectent tous les écoulements qui passent à proximité

Trois talwegs principaux ont été identifiés à l'échelle de la commune : la vallée Bénard, la vallée de l'Éperon et le vallon des communaux. L'ensemble de ces ruissellements s'écoule depuis l'est jusqu'à l'ouest pour déboucher sur un secteur de petit plateau qui culmine entre 70 m et 80 m d'altitude, qui correspond à une ancienne terrasse de la Seine. Ce vallon principal tend à rejoindre le bassin versant de la Seine à Igoville.

Trois inondations de sous-sol ont été reportées à la mairie à l'époque de la réalisation du bilan hydraulique en 2003. Ces inondations ont eu lieu lors de forts épisodes orageux.

Plus précisément, au regard de chaque bassin versant, la synthèse suivante est établie par le bilan hydraulique réalisé par l'AREAS :

- Le talweg de la Vallée Bénard voit son fonctionnement naturel presque intégralement modifié par la déviation de la route départementale A13 et ses équipements connexes.
Plusieurs secteurs peuvent toutefois être concernés par une concentration des ruissellements, comme c'est le cas à l'est de l'usine, entre les deux lotissements du centre-bourg, le point bas du chemin rural dit de l'Église (au niveau du carrefour avec la déviation), le point bas de la voie communale menant à Gouy. À ces secteurs s'ajoute également l'axe naturel de concentration des ruissellements dans la plaine de Friemonet (au nord de la déviation) et son champ d'expansion.
L'AREAS préconise de conserver et d'entretenir les fossés qui longent la déviation, la buse de diamètre 400 mm sous la route départementale D13 ainsi que les deux ouvrages de régulation des eaux pluviales longeant la déviation.
- Les principaux secteurs concernés par le risque lié aux ruissellements sur la Vallée de l'Eperon sont le talweg naturel en contrebas de la RD13 et son champ d'expansion, le point bas de la voie communale menant à Gouy, ainsi que le sous-sol de deux pavillons respectivement situé dans la vallée de l'Eperon à proximité du talweg et dans la rue du Calvaire (parcelle 731).
Afin de limiter ces ruissellements, l'AREAS préconise de conserver et d'entretenir les mares du centre-bourg ainsi que la buse sous la voie communale, afin de protéger le sous-sol du pavillon localisé sur la parcelle 731. L'AREAS conclut sur la vallée de l'Éperon en mettant en évidence la nécessité pour l'urbanisation à l'amont du centre-bourg de tenir compte de ces vulnérabilités rapprochées sur le territoire communal.
- Concernant le vallon des communaux, il a été mis en évidence plusieurs secteurs à risques, à commencer par le talweg éponyme et son champ d'expansion, le bas de certaines parcelles à l'ouest de la rue du Coteau Fleuri, le bas de sept parcelles loties dans le vallon, le chemin de la marnière (qui est concerné par un phénomène de ravinement) et le sous-sol de l'habitation sise sur la parcelle n°384 (en raison de ruissellements agricoles diffus).
- Enfin, le vallon principal d'Igoville qui se forme à la confluence de la vallée Bénard et celle de l'Eperon concentre le risque ruissellement le long de son talweg principal, des talwegs secondaires et des champs d'expansion de l'ensemble de ces talwegs. Aucune habitation n'est concernée par des enjeux ruissellements liés à ce vallon. Toutefois, les aménagements à conserver et à entretenir sont les buses du carrefour entre la route départementale D13 et sa déviation, ainsi que le fossé de la route départementale D 6015 (ex route nationale N15). L'AREAS précise qu'il serait souhaitable de conserver les herbages situés au niveau du fond du talweg d'Igoville, en raison de leur forte capacité d'infiltration localement.



FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE DU TERRITOIRE (SOURCE : AREAS, 2003)

-  Retenues à conserver et entretenir
-  Fossés
-  Route inondable
-  Secteur d'expansion des ruissellements

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

Revêtant un caractère de servitude d'utilité publique et devant être annexé au document d'urbanisme, le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) régleme nte l'urbanisation future par l'établissement de zones et prescriptions afférentes. Ainsi, il établit une cartographie précise des secteurs présentant un risque inondation ou dont les aménagements peuvent contribuer à augmenter ce risque, et peut limiter voire interdire les constructions en fonction des secteurs.

La commune d'Ymare n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

2.2.3 Risques liés aux mouvements de terrain

Les risques liés aux cavités souterraines

Il existe deux types de cavités souterraines : celles d'origine naturelle (bétoire, karst) et celles d'origine anthropique (marnière).

La Haute-Normandie est particulièrement exposée à ce risque en raison de l'exploitation de la craie pour l'amendement des terres agricoles. L'abandon des marnières et la perte de la mémoire (transmission orale, archives perdues) rendent incertaine la localisation des marnières.

Une instabilité du sol est consécutive à la présence d'une cavité souterraine, pouvant être à l'origine d'un affaissement de terrain progressif voire d'un effondrement. Les épisodes fortement pluvieux augmentent les risques d'effondrement spontané, total ou partiel.

Le Recensement des Indices de Cavités souterraines (RICS) sur Ymare a été opéré le Laboration Régional des Ponts et chaussées de Rouen (LRPC), département Géotechnique, Environnement et Risques naturels.

Ce recensement a fait l'objet d'une carte (septembre 2004), d'un rapport et de fiches d'indices présentés par le CETE Normandie Centre (actuel CEREMA) en octobre 2003.

La méthodologie suivante a été mise en place pour le recensement des indices de cavités souterraines sur le territoire d'Ymare :

- une enquête bibliographique menée sur la base d'une recherche dans les archives anciennes et récentes, de l'études des cartes et plan (cadastre ancien, carte topographique, cartes géologiques et hydrogéologiques)
- l'étude des photographies aériennes (7 missions ont été analysées, correspondant aux années 1947, 1961, 1968, 1970, 1985 et 1999)
- suite à une enquête locale qui a pris la forme d'une réunion à laquelle plusieurs « anciens » (détenteurs de la mémoire locale), exploitants agricoles et riverains ont participé. Cette réunion a lieu le 2 avril 2003 et a permis de localise 8 indices parmi lesquels figure une carrière à ciel ouvert.
- Une reconnaissance de terrain constituée par plusieurs visites sur les communes entre juillet et octobre 2003. Ce laps de temps de plusieurs mois et le choix de cette période de l'année sont justifiés par le fait de pouvoir observer le terrain sous différentes conditions météorologiques et de s'affranchir de l'occupation agricole.

Chaque indice a fait l'objet d'une fiche permettant de l'identifier. Cette dernière regroupe les informations suivantes : localisation de l'indice, source (document d'archive, enquête orale, photo aérienne, terrain), une description précise, nature probable de l'indice (marnière, karst...), les renseignements fournis par les documents d'archives et le traitement et/ou les observations qui permettent d'intégrer toutes les observations faites et les résultats d'éventuelles investigations ultérieures.

Le tableau page suivante présente les caractéristiques des indices de cavités souterraines rencontrés à l'échelle du territoire (sources rapport CETE 2003 et rapport de présentation perspective du PLU actuel) :

N° indice	Localisation	Nature de l'indice	Rayon de protection	Incidence sur les parcelles bâties	Observations	origine du renseignement
1	section A 148 Le Bout de la Ville	Dépression	Non retenu	Néant	Dû au piétinement des bêtes autour de l'abreuvoir	Photo aérienne mission 95
2	section A 148 Le Bout de la Ville	Arbre isolé	Non retenu	Néant	Néant	Arbre isolé visible sur missions 78-85-95
3	section A 148 Le Bout de la Ville	Fosse visible	Non retenu	Néant	Ancienne exploitation à ciel ouvert	Fosse visible avant remblaiement sur mission 78
4	Section B 665 Le Friemonet	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique. Effondrement dans le fossé non revêtu, remblayé par de la terre.	Enquête orale
5	Section B 665 Le Friemonet	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique. Effondrement dans le fossé non revêtu, remblayé par de la terre.	Enquête orale
6	Section A 236 La Feuillie	Marnière	60 m autour de la parcelle	Concerne les bâtiments Thalès	Déclaration d'ouverture d'une carrière le 01/04/1905. Investigation à envisager : décapage	Déclaration 1/4/1905
7	Section B 746 Le Dessus de l'Église	Indéterminé	60 m zone urbaine	Concerne les parcelles bâties 723 et 892	Investigation à envisager : sondage à la pelle mécanique	Dépression visible sur missions 1947, 1968, 1978, 1999
8	Section 113 La Grande ferme	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique	
9	Section A 093 La Feuillie	Indéterminé	60 m zone urbaine	Concerne les bâtiments Thalès	Investigation à envisager : décapage	
10	Section B 164 Le Bois d'Ymare	Marnière	60 m zone naturelle	Néant	Effondrement dans le bois. Investigation à envisager : inspection par puisatier	Enquête orale
11	Section A 303 La Forge	Puisard	Non retenu	Néant	Forage absorbant pour les eaux pluviales de la voirie (BRGM), profondeur 25 m, construit en juin 1980. Propriétaire DDE Rouen	
12	Section B 709 Vallée de l'Éperon	Puisard	Non retenu	Néant	Propriétaire Les Beaux Sites (association) Profondeur 25 m. Construit en août 1984	
13	Section B 034 Lotissement de la SCI Normandie	Puisard	Non retenu	Néant	Profondeur 20 m. Construit du 22/09/1979 au 18/12/1979	
14	Section C 013 Les terres des Authieux	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Dépression visible sur missions 1968 et 1978
15	Section C 013 Les terres des Authieux	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Dépression visible sur missions 1968 et 1978
16	Section C 020 L'épine de la Miraie	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Grande dépression visible sur mission 1947
17	Section C 096 L'enclave de Sotteville	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Dépression visible sur mission de 1968

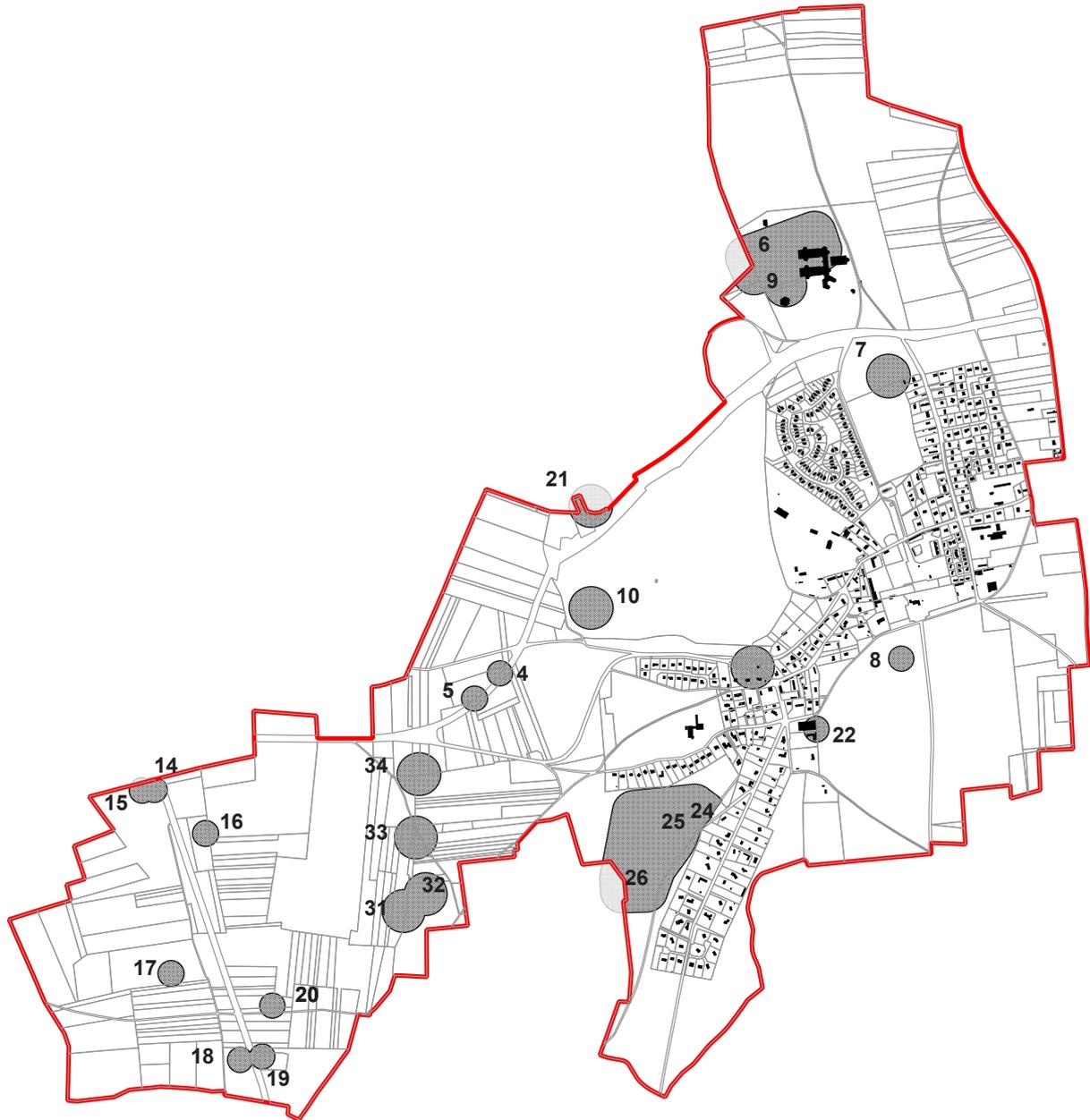
N° indice	Localisation	Nature de l'indice	Rayon de protection	Incidence sur les parcelles bâties	Observations	origine du renseignement
18	Section C 096 L'enclave de Sotteville	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Dépression visible sur mission 1947
19	Section C 059 Le Petit Clément	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique. Ancienne zone d'extraction située dans un talweg.	2 dépressions visibles sur mission 1947
20	Section C 059 Le Petit Clément	Bétoire	35 m zone agricole	Néant	Origine karstique.	Dépression visible sur mission 1947
21	Commune de Saint-Aubin-Celloville	Marnière	60 m zone naturelle	Néant	Investigation à envisager : décapage	Enquête orale
22	Section B 113 La Grande Ferme	Bétoire	35 m zone urbaine	Concerne les parcelles bâties 843 et 473	Indice qui se situe dans une zone de ruissellements.	Enquête orale
23	Section B 741 Vallée de l'Epeiron	Marnière partiellement comblée	Périmètre adapté défini par le CETE	Concerne la parcelle B 741	Affaire n°2001-6429 et n°2002-7909 : diagnostic sur effondrement et avis sur les sondages réalisés. Rapport géotechnique CEBTP avant la construction d'un pavillon. Rapport de sondages par FONDOUEST. Investigation à mener : sondages destructifs.	Diagnostic sur effondrement
24	Section B 820 Les Communaux	Marnière visible	Périmètre adapté défini par Geodis (étude de 2010)	Concerne les parcelles bâties 837, 838 et 858	Accès la marnière par un court puis. Les galeries et les chambres sont disposées en étoile. Investigation à mener : levé topographique et surveillance.	Enquête orale
25	Section B 820 Les Communaux	Marnière visible	Périmètre adapté défini par le Géodis (étude de 2010)	Néant	Accès par tranchée puis galerie. Grand développement des galeries et des chambres. L'exploitation semble avoir été faite sur deux niveaux non superposés. Investigation à mener : levé topographique et surveillance.	Enquête orale
26	Section B 820 Les Communaux	Marnière visible	60 m zone naturelle	Néant	Ancienne marnière ayant servi de décharge communale. Investigation à envisager : sondages destructifs.	Enquête orale
27	Les Communaux	Marnière	60 m autour de la parcelle	Concerne les parcelles bâties 837, 838 et 858	Déclarations d'ouverture respectivement déposées le 01/04/1899 et le 01/11/1900 (registre de la Préfecture de Seine-Maritime). Investigation à envisager : recherche bibliographique	Déclaration d'ouverture 1/4/1899 et 1/11/1900
28	-	Marnière	-	-	Déclaration d'ouverture le 01/01/1900 (registre de la Préfecture de Seine-Maritime). Investigation à envisager : recherche bibliographique	Déclaration d'ouverture 1/1/1900

N° indice	Localisation	Nature de l'indice	Rayon de protection	Incidence sur les parcelles bâties	Observations	origine du renseignement
29	Section B 804 La Mare au Parc	Puisard	Non retenu	Néant	Observation issue de la carte hydrogéologique de Seine-Maritime.	Carte hydrogéologique de la Seine Maritime
30	La Feuillie	Bétoire	Non retenu	Néant	Rapport d'étude géotechnique du BRGM : fontis près d'une fondation déjà réalisée.	
31	coordonnées RGF 93: X : 566187,6 m Y : 6917607 m	Indeterminé	60 m zone naturelle	Néant	Zone remblayée	Etude CEREMA
32	coordonnées RGF 93: X : 566183,4 m Y : 6917421 m	Indeterminé	60 m zone naturelle	Néant	Zone remblayée	Etude CEREMA
33		Indeterminé	60 m zone naturelle	Néant	Zone remblayée	Etude CEREMA
34	coordonnées RGF 93: X : 566141,1 m Y : 6917217	Indeterminé	60 m zone naturelle	Néant	Zone remblayée présence de clôture autour	Etude CEREMA

La commune a souhaité que des investigations complémentaires soient réalisées concernant les indices 24 et 25, afin que le périmètre de protection initial associé à ces indices soit modifié. Le bureau d'études géomètres-experts Géodis a été mandaté pour cette mission. Le relevé de Marnières a été réalisé le 25/06/2010 afin de déterminer les distances à partir des entrées, puits de cheminées et excavations recensées afin de déterminer un périmètre de protection dans un rayon de 60 m à partir de ces différents points.

La prise en compte des indices de cavités souterraines répond de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme au titre de la prévention des risques prévisibles par les documents d'urbanisme. La carte présentée page suivante reporte les périmètres affectés par un indice de cavité souterraine.

RISQUES NATURELS



0 0,25 0,5 1 km

PÉRIMÈTRES LIÉS AUX INDICES DE CAVITÉS SOUTERRAINES SUR YMARE (SOURCE : CETE)



Périmètres de protection associés aux cavités souterraines

Aléa retrait-gonflement des argiles

Phénomène de mouvement de terrain d'origine climatique, car lié aux précipitations, l'aléa retrait-gonflement des argiles se manifeste lors de la modification de la consistance et du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, Augmentation de la teneur en eau = gonflement, réduction de la teneur en eau : dessiccation/rétractation. D'une façon générale, le département de Seine-Maritime n'est pas très sensible à cet aléa, ce qui limite sa prise en compte au titre de l'urbanisme.

Les conséquences sont principalement liées à l'habitat avec l'apparition de fissurations en façade, voire d'une distorsion de cette dernière, ou encore la rupture des canalisations possible pour les cas les plus extrêmes. Cet aléa conditionne l'implantation du bâti dans les zones concernées pour le constructeur et pour les communes cela peut conditionner l'ouverture d'une zone à l'urbanisation ou la mise en place de prescription dans le règlement du PLU.

Un degré d'aléa faible concerne le territoire d'Ymare par rapport au phénomène de retrait-gonflement des argiles (voire carte page suivante). Cet aléa est essentiellement localisé sur la partie est du territoire, et concerne notamment l'ensemble du centre-bourg. Quelques parcelles agricoles sont également soumises à cet aléa sur une portion ouest de la commune.

En tout état de cause, le degré d'aléa étant faible, le risque lié au retrait-gonflement des argiles n'apparaît pas comme impactant pour l'urbanisation à l'échelle d'Ymare.

2.2.4 Risques de nature anthropique

La sécurité routière

La commune d'Ymare a connu quelques accrochages ces dernières années et malheureusement un accident mortel en 2013 sur la RD 95.

Depuis, des aménagements de sécurité ont été installés dans le centre de la commune ainsi qu'un radar pédagogique.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Est considérée comme matière dangereuse toute substance dont les caractéristiques physico-chimiques, toxicologiques ou dont les réactions peuvent présenter des risques pour l'environnement, la population et les biens.

Le risque est lié à la conséquence d'un accident au cours du transport de ces matières (par voie routière, ferroviaire, aérienne, ou encore par transport en canalisations).

Le Dossier départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) de Seine-Maritime (2014) et la base PrimNet soulignent la présence de ce risque à l'échelle de la commune d'Ymare.

En effet, les différentes routes départementales qui traversent la commune sont susceptibles d'être empruntées par des poids lourds transportant des matières dangereuses et pouvant être impliqués dans des accidents.

Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement

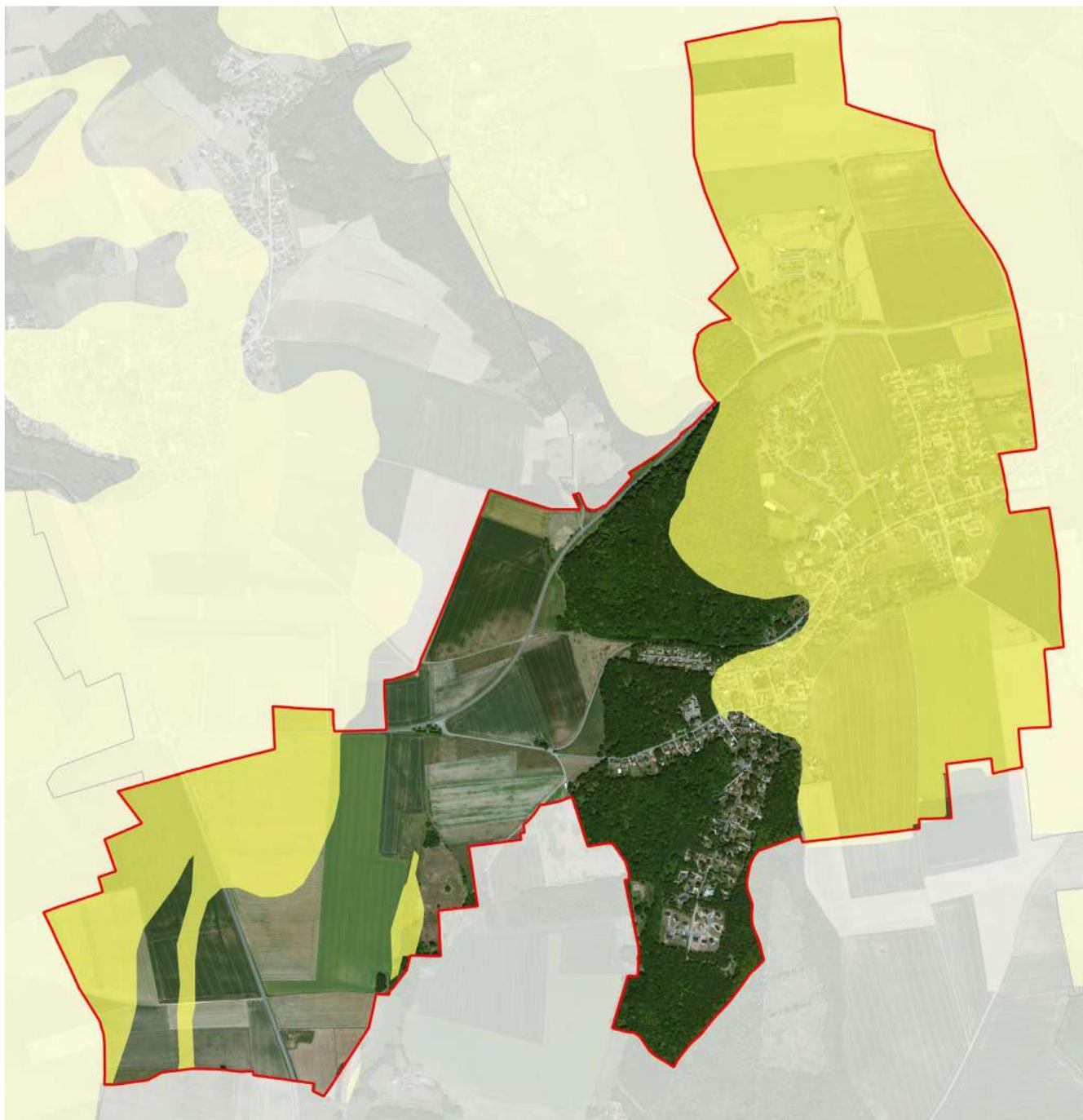
Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont les exploitations agricoles ou industrielles dont la nature des activités, l'emploi ou le stockage de certaines substances est facteur de risque, pollution ou nuisance à l'égard des riverains.

En fonction des risques et/ou nuisances qu'elles peuvent générer, ces dernières sont soumises à déclaration ou autorisation.

Prendre en compte les ICPE au cours de l'élaboration du document d'urbanisme permet d'anticiper sur le développement communal, en proposant des zones où certaines ICPE peuvent s'implanter, ou à l'inverse, proposer un zonage où les constructions sont interdites afin de protéger la population des risques et nuisances.

Il n'y a pas d'Installation classée pour la Protection de l'Environnement sur Ymare.

RISQUES LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN



0 0,25 0,5 1 km

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Aléa faible

Les Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRt)

Les Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRt) répondent à un objectif de garantie de la sécurité de biens, de l'environnement et des personnes et sont un outil de maîtrise de l'urbanisation. Pouvant définir des zones, prescrire des mesures de protections des populations ou encore des recommandations, ils ont valeur de servitude d'utilité publique. À ce titre, ils sont annexés au PLU, qui doit en respecter les servitudes au regard de l'utilisation des sols.

Aucun PPRt n'est en vigueur sur le territoire d'Ymare.

2.3 Gestion de la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau sur Ymare relève du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Boos (SAEP Boos). L'exploitation des installations du SAEP de Boos est gérée par la SADE, via un contrat d'affermage.

2.3.1 Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sur Ymare est assurée par différentes ressources, dont le tableau suivant présente les caractéristiques (source: SCoT Métropole Rouen Normandie) :

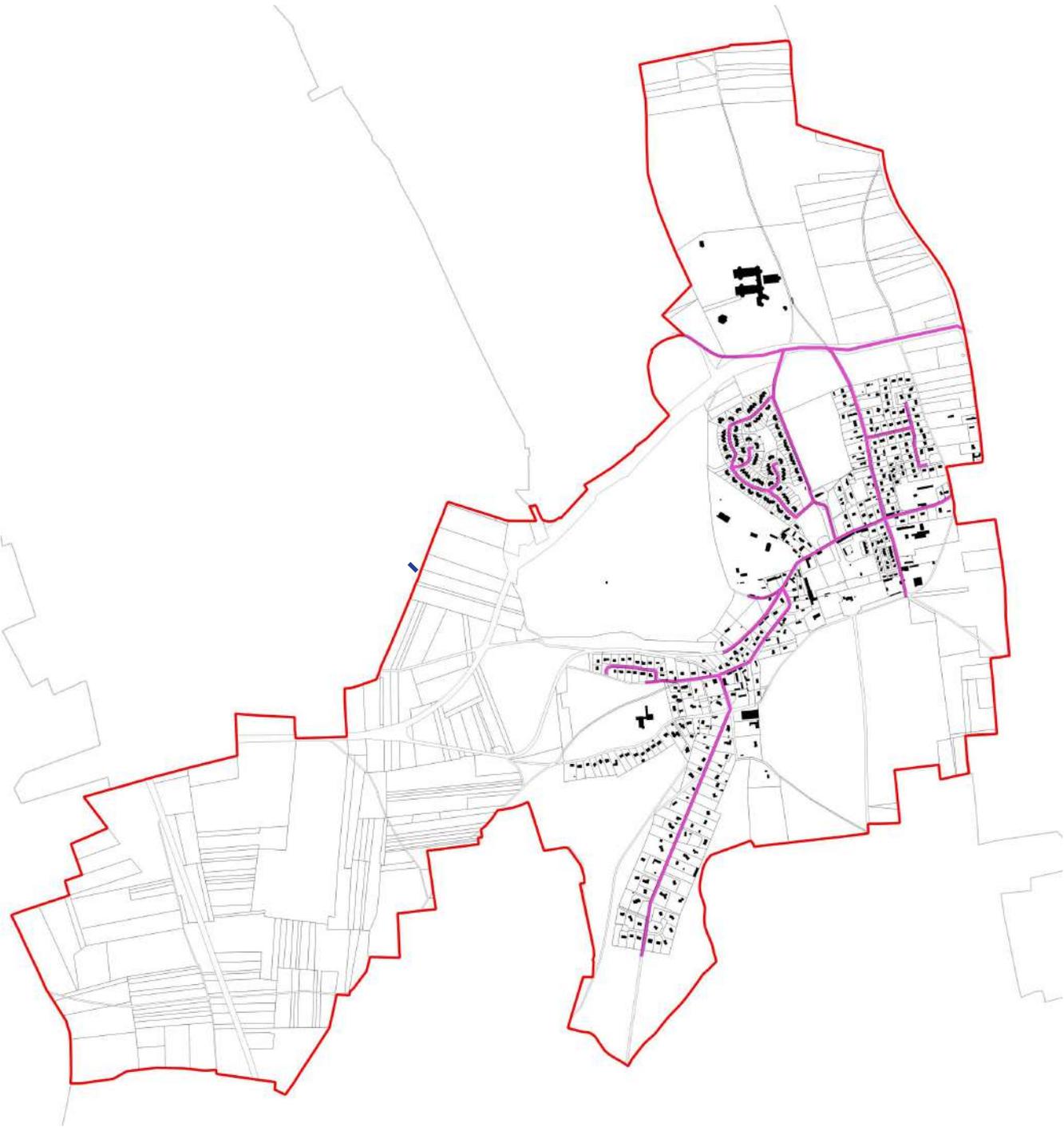
Ressource		DUP		Prélèvement en 2012	
		Année	Volume journalier autorisé (m3/j)	Volume journalier moyen en m3/j	Volume annuel en m3/an
Hors CREA	Douville (Grande Aulnaie)	1994	2 000	1 383	504 900
	Radepont (château)	1994	4 200	1 547	564 500
	Radepont (Petite Aulnaie)	2005	2 800	1 862	679 600
		1993	1 400	1 107	403 900
		-	-	149	54 469
Saint-Aubin-Épinay	Longues raies	1995	4 500	1 107	403 900
	Puits Saint-Aubin (service bas)			149	54 469
	Forage Saint-Jacques (service haut)	1993	1 400	432	157 600

La desserte en eau s'opère par l'intermédiaire d'un bassin intermédiaire de 500 m³ situé sur la commune limitrophe de Quévreville-la-Poterie.

2.3.2 Assainissement des eaux pluviales

Peu développé, et en l'absence d'exutoire naturel sur la commune le réseau d'assainissement des eaux pluviales est composé de cinq bassins de collectes des eaux pluviales respectivement localisées aux emplacements suivants :

- Deux bassins de collectes, situés rue du Petit Bosc et rue de l'Église possèdent le même exutoire, à savoir la mare située à proximité de la mairie,
- Un bassin de retenue implanté à proximité de l'aéro-éjecteur AE6 qui sert d'exutoire au réseau pluvial qui dessert la partie nord du lotissement rue de l'église/rue de la Vieille Pierre,
- Impasse de l'Éperon
- Antenne pluviale raccordée sur un fossé entre le chemin du Calvaire et l'ancienne route départementale D13.



— Réseau d'alimentation en eau potable

2.3.3 Assainissement des eaux usées

La station d'épuration en charge du traitement des eaux usées sur Ymare est celle de Gouy, mise en service depuis 2001. Le réseau est de type séparatif. C'est le Syndicat rural d'Assainissement du Plateau de Boos qui est en charge du réseau.

La collecte des eaux usées s'opère via un réseau de canalisations gravitaires (diamètre 150 et 200 mm) interconnecté à un réseau plus large : 5 aéro-éjecteurs permettent ainsi d'évacuer les eaux usées d'Ymare en direction du réseau de Saint-Aubin-Celloville.

Ces aéro-éjecteurs sont localisés respectivement aux emplacements suivants sur la commune :

- Rue de l'Éperon, deux aéro-éjecteurs recueillent d'une part les effluents de l'impasse éponyme et ceux de l'usine Thomson CSF (qui dispose par ailleurs de son propre aéro-éjecteur de secours ainsi qu'un compresseur air)
- Grande Rue, à l'ouest de la mairie, aéro-éjecteur qui reçoit les effluents de la route départementale D13
- Au niveau de la mare du Parc où transitent les eaux usées générées par le lotissement de la rue de l'Église et de la rue de la Vieille Pierre
- Au niveau du château, un aéro-éjecteur reçoit les effluents des aéro-éjecteurs de la rue de l'Éperon et de la Grande Rue, et dessert également toute la partie est de la commune, incluant entre autres, la rue du Petit Bosc.

Le traitement des eaux usées se fait par boue activée. L'état initial du SCoT de la Métropole Rouen Normandie présente une capacité de 5 000 équivalents/habitants pour la station de Gouy, pour un débit journalier d'environ 835 m³.

2.4 Gestion des déchets

2.4.1 Collecte des déchets

La collecte des déchets et leur valorisation apparaissent comme un souci majeur à l'échelle de l'intercommunalité. Le Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen (SMEDAR) met notamment l'accent sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication avec la mise en place d'un site Internet et d'une application accessible depuis ordinateur, tablette et smartphone afin que les usagers puissent prendre connaissance des points de collecte par type de déchets en fonction de l'adresse indiquée.

Le SMEDAR gère les déchets de 165 communes, soit près de 610 000 habitants ce qui en fait l'un des plus importants Syndicats en matière de valorisation des déchets sur le plan national.

Déchets ménagers et assimilés

La collecte des déchets ménagers est gérée à l'échelle intercommunale par la Métropole Rouen Normandie et plus particulièrement par le SMEDAR.

Sur Ymare, la collecte des déchets ménagers se fait en porte à porte une fois par semaine, le lundi. Des sacs gris sont remis aux usagers par la mairie.

Déchets recyclables

Les déchets recyclables, les emballages et papiers sont également collectés une fois par semaine, le même jour que les ordures ménagères.

Les administrés reçoivent des sacs jaunes pour leurs déchets recyclables.

Un point d'apport volontaire pour les emballages en verre, les piles ainsi que les huiles usagées se situe au niveau du Parc du château.

Déchetterie

Aucune déchetterie n'est installée sur Ymare. La déchetterie la plus proche de la commune est celle de Boos. Cette dernière accueille les encombrants, gravats, ainsi que les déchets verts et les déchets ménagers spéciaux.

Les encombrants peuvent également être recueillis au porte à porte en prenant rendez-vous auprès du service de collecte des encombrants de la Métropole Rouen Normandie.

2.4.2 Valorisation des déchets

Déchets verts - Compostage individuel

La Métropole Rouen Normandie souhaite encourager la valorisation des déchets verts à l'échelle de l'intercommunalité en mettant à disposition des composteurs pour déchets de cuisine et déchets verts. Trois modèles sont disponibles :

- Modèle en bois ouvert (800 l) : gratuit pour le premier, 10 € de participation pour le second
- Modèle en bois fermé (800 l) : participation de 25 €
- Modèle en plastique fermé (400 l) : participation de 25 €

Ces déchets verts sont également collectés en porte à porte dans des sacs blancs remis aux habitants. Deux plateformes de compostages de déchets verts situées respectivement à Saint-Jean-du-Cardonnay et à Cléon sont en mesure de traiter pour l'une 40 000 t/an de déchets, et pour l'autre 15 000 t/an. À Boos, il existe une plateforme dédiée au tri du bois.

Déchets ménagers, déchets industriels et commerciaux banals, déchets d'activités de soins

L'ensemble de ces déchets fait l'objet d'une valorisation énergétique par une unité dédiée du SMEDAR. Cette dernière, mise en service en 2000 à une capacité de 325 000 t/an.

Déchets recyclables

Le centre de tri, mis en service en 2006 dispose d'une capacité de 25 000 t/an pour le traitement des emballages ménagers recyclables et papiers.

2.5 Protection du patrimoine culturel

2.5.1 Monuments historiques

La protection d'un bien meuble ou immeuble au titre des Monuments Historiques relève soit du classement, soit de l'inscription à l'inventaire supplémentaire. Cette distinction s'opère au regard de la valeur patrimoniale et des caractéristiques du Monument. En tout état de cause, les Monuments Historiques s'accompagnent d'une servitude d'utilité publique appelée servitude de protection des abords.

Aucun Monument Historique n'est identifié sur Ymare. Pour autant, la commune renferme des éléments du patrimoine culturel remarquables qui ont été intégrés à l'inventaire du patrimoine culturel de la Haute-Normandie :

- Plusieurs maisons et fermes
- La Croix de chemin
- Le Château
- L'église paroissiale Saint-Aubin, Saint-Marc
- La Croix de cimetières
- Le dolmen

Ces édifices témoignent de la richesse du patrimoine culturel de la commune. Ils présentent un intérêt tant au regard de son histoire qu'en raison de leur qualité architecturale.



L'église Saint-Aubin, Saint-Marc



Mur ancien et bâtiment du site inscrit



Maison ancienne en briques et silex



Maison ancienne en briques, pierre et torchis

2.5.2 Sites classés et sites inscrits

La loi du 2 mai 1930 concerne la protection des espaces qui présentent un intérêt général d'un point de vue « scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ». Ces critères ne sont pas cumulatifs.

Deux niveaux de protection sont à distinguer :

- le classement d'un site qui interdit toute modification ou destruction de ces derniers sauf autorisation spéciale,
- l'inscription qui impose la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet de construction et autres travaux (avis simple) ou destruction (avis conforme).

La présence d'un site classé ou inscrit entraîne une servitude d'utilité publique opposable au tiers et qui s'impose au document d'urbanisme.

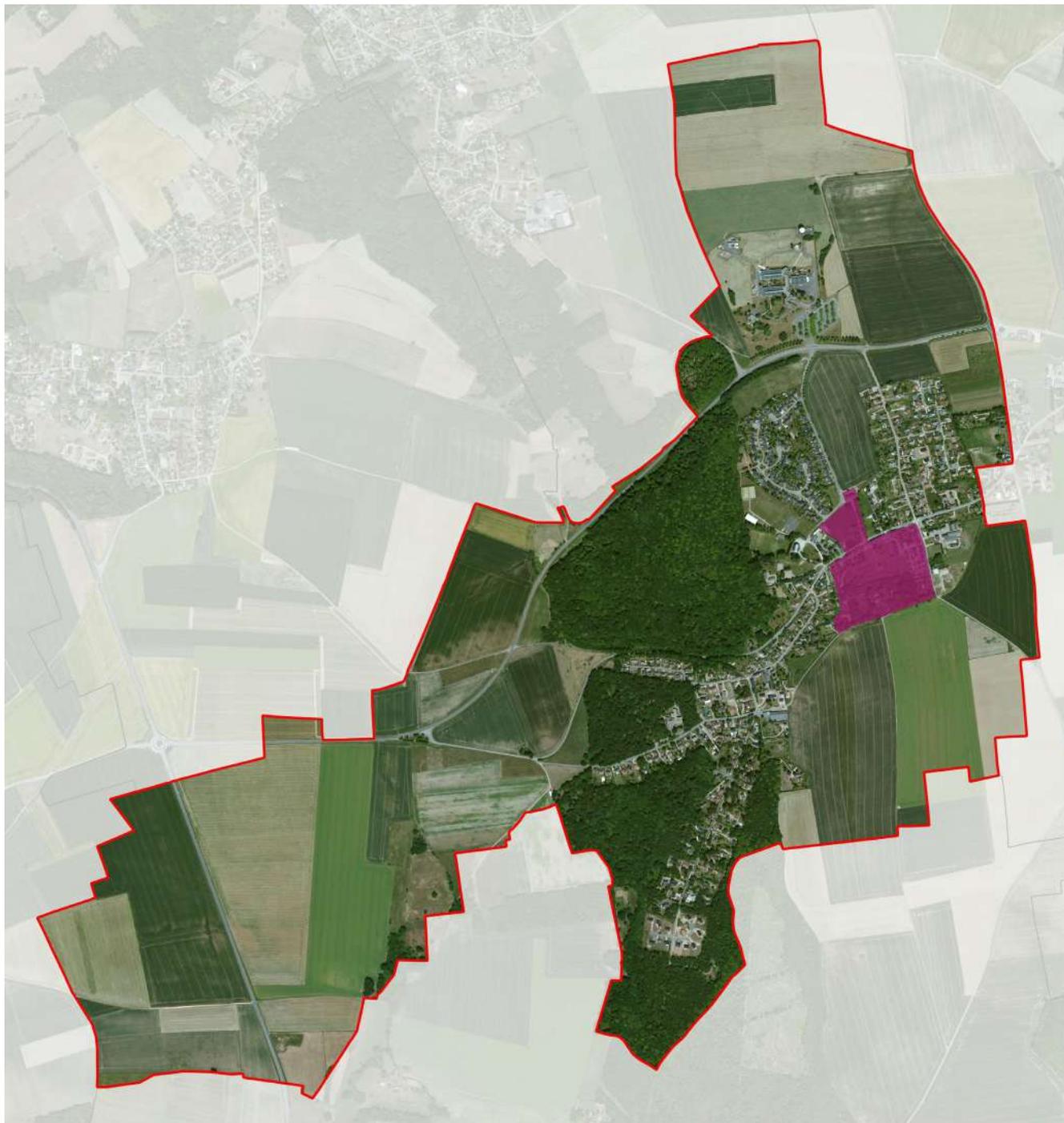
Il existe un site inscrit sur Ymare. Il s'agit du site de l'église et de la ferme de l'ancien château qui s'étend sur 8,02 ha. Ce site a fait l'objet d'une inscription par arrêté ministériel en date du 20 mars 1978.

Le site inscrit concerne les parcelles suivantes : n°29 à n°35 inclus, n°103 à n°106 inclus, n°018 à n°111 inclus, n°360 et n°361 (anciennement n°107), n°362 et n°363 (ancien n°112).



*L'alignement de tilleuls et de hêtres et le mur de l'ancien château, en haut.
Le château et le pigeonnier, en bas*





0 0,25 0,5 1 km



SITE INSCRIT « L'ÉGLISE, FERME DE L'ANCIEN CHÂ-
TEAU D'YMARE »



Site inscrit

2.5.3 Éléments du patrimoine archéologique

Le caractère non renouvelable et l'intérêt tant historique que culturel des vestiges archéologiques nécessitent de les protéger. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme relève d'une servitude d'utilité publique.

Le Service Régional Archéologique de Haute-Normandie met en évidence l'existence des sites suivants à l'échelle de la commune :

N°	Lieu-dit	Chronologie	Interprétation
1	Les communaux	Gallo-romaine	villa
2	L'Épine de la Mi-Raye	Indéterminée	Enceinte quadrangulaire
3	L'Épine de la Mi-Raye	Néolithique moyen	Série lithique
4	L'Épine de la Mi-Raye	Néolithique	Série lithique
5	La Table de Pierre (tombe du druide)	Indéterminée	Pierre à légende
6	Église Saint-Aubin et Sainte-Anne	Médiéval	Église
7	Mont Jarret	néolithique	Série lithique

Ces sites sont protégés par la loi N° 80-532 du 15 juillet 1980. La commune d'Ymare se situant dans un secteur encore peu documenté dans le domaine archéologique, les informations ci-dessus ne représentent donc en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique du territoire communal.

2.5.4 Secteurs sauvegardés

Les secteurs sauvegardés ont été instaurés par la Loi Malraux du 4 août 1962. Il s'agit de zones urbaines dont le « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » au sens de l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui accompagne la mise en place d'un secteur sauvegardé, regroupe l'ensemble des règles d'urbanisme et architecturales afférentes au secteur sauvegardé. Le PSMV a valeur de document d'urbanisme, se substituant alors au PLU.

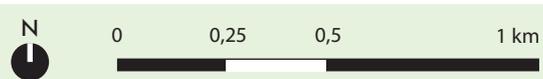
Aucun secteur sauvegardé ne s'étend sur Ymare.

2.5.5 Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) découlent directement de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Elles sont destinées à se substituer aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) à la date du 14 juillet 2015. À l'instar des ZPPAUP, les AVAP sont des secteurs dont l'intérêt au regard de critères culturels, architecturaux, urbanistiques, paysagers, historiques ou archéologiques, justifie la protection et la valorisation. La nouveauté apportée par la Loi Grenelle II est relative à l'intégration d'objectifs de développement durable. Ainsi, au-delà des qualités patrimoniales du tissu bâti et des espaces, l'AVAP doit prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment sur la question de l'énergie.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique et doit à ce titre être annexée au PLU.

Aucun périmètre d'AVAP n'a été établi sur Ymare.



ARCHÉOLOGIE

2.6 Protection du patrimoine naturel et prise en compte de la Trame Verte et Bleue

2.6.1 Protections réglementaires, conventionnelles et contractuelles

Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un dispositif mis en place à l'échelle de l'Union Européenne, qui se fonde sur deux directives : la Directive Oiseaux (1979) et la Directive Habitats (1992), dont les annexes dressent la liste des espèces animales, végétales et les habitats à conserver. L'objectif est d'assurer à l'échelle de l'UE la pérennité des espèces et habitats dont les enjeux et les menaces qui pèsent sur eux menacent la survie.

Il existe deux types de zones Natura 2000 : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et les Zones de Protection Spéciale (ZPS). Les ZPS concernent plus particulièrement les Oiseaux, tandis que les ZSC sont instaurées au regard des habitats et espèces (faune-flore) d'intérêt communautaire.

La gestion des ZSC et ZPS est définie par les Documents d'Objectifs (DOCoB) qui précisent les orientations, modalités de mise en oeuvre et financements à l'échelle des secteurs concernés.

Aucune zone Natura 2000 n'est localisée sur Ymare.

Espaces naturels sensibles -ENS-

La mise en place d'un ENS répond à la volonté du Département de mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon l'article L 113-8 du code de l'urbanisme.

Aucun périmètre d'ENS ne s'étend sur le territoire d'Ymare

Réserves naturelles nationales et régionales

Les réserves naturelles sont des secteurs au sein desquels la représentativité et la valeur patrimoniale des espèces et des milieux qui les composent, en justifie la protection. La distinction entre une réserve naturelle régionale et une réserve naturelle nationale s'opère au regard de l'autorité administrative qui a eu l'initiative du classement. Au-delà de cette distinction, l'objectif poursuivi est de réglementer les activités humaines afin qu'elles ne perturbent pas les éléments du patrimoine naturel ayant justifié la désignation de la réserve.

Aucun périmètre de réserve naturelle ne concerne Ymare.

Réserves biologiques domaniales

Les réserves biologiques constituent une mesure de protection des forêts publiques. Elles sont régies par les articles L.133-1 et R.133-5 du Code forestier pour les forêts domaniales et par l'article L.143-1 du code précité pour les forêts non domaniales. Elles sont dites « dirigées » lorsqu'elles concernent des milieux et espèces remarquables au regard desquels les opérations sylvicoles doivent être encadrées, et « intégrales » lorsque toute exploitation forestière est proscrite. Ces réserves biologiques peuvent également être mixtes.

Aucune réserve biologique domaniale ne s'étend sur Ymare.

Forêt de protection

La forêt de protection découle de l'article L.411-1 du Code Forestier. Elle concerne des massifs, publics ou privés, dont le degré d'enjeux est considéré comme fort en termes environnementaux (lutte contre l'érosion, défense contre les risques naturels) et sociaux, notamment en zone périurbaine. Sa création est décidée par décret en Conseil d'État et institue une servitude d'utilité publique interdisant notamment tout défrichement et implantation d'infrastructure en son périmètre.

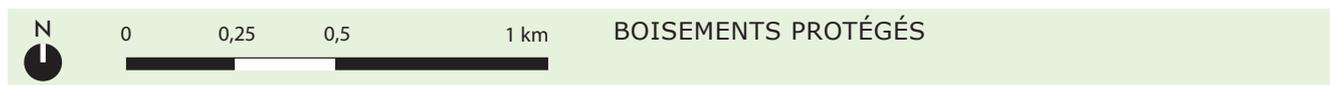
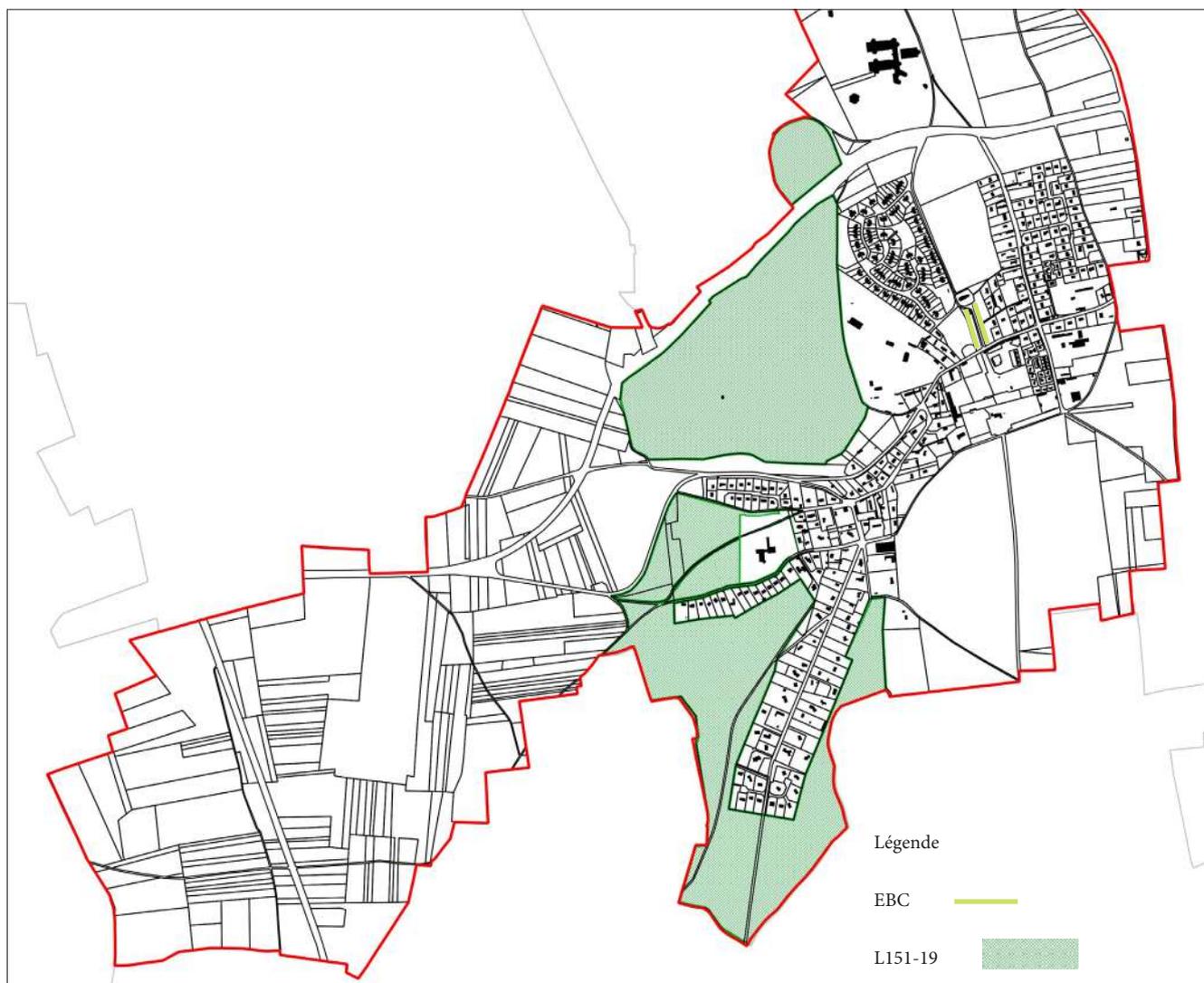
Aucune forêt de protection n'est localisée sur Ymare.

Espaces boisés classés -EBC-

C'est l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme qui régit la mise en place des Espaces Boisés Classés (EBC). Concernant principalement les éléments boisés situés en milieu urbain ou périurbain, les EBC sont une mesure de protection pouvant s'appliquer tant à des boisements, forêts, parcs, qu'à des arbres isolés ou encore des haies. Aucun changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols, ni défrichement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements n'est autorisé en EBC.

Certains arbres et boisements sont protégés au titre des EBC.

Le constat a été fait que les boisements classés au titre des EBC n'est pas toujours pertinent au regard de la réalité des bois et de leur usage actuel ou futur. Le bois d'Ymare, qui est une propriété privée, est aujourd'hui en très mauvais état avec la présence de nombreux bois mort, des arbres envahis par du lierre, du taillis sans valeur. Il est indispensable de pouvoir intervenir dans ce bois et le classement en EBC rend cette tâche très complexe. Il en va de même pour le bois des communaux qui à l'exception de quelques très beaux sujets ne présentent pas une qualité forestière qui justifie le classement en EBC. Enfin le dernier bois qui est celui de l'ancienne clinique n'est pas lui non plus dans un état satisfaisant. Le peuplement est essentiellement composé de bouleaux qui ont atteint la limite d'âge et à de rares exceptions près il n'y a pas ou peu d'arbres de valeur. Les boisements feront l'objet d'un déclassement au profit d'une protection au titre de l'article L 151-19 qui est plus adapté à l'usage de ces boisements et à leur destination touristique avec la création de chemins.



Parcs naturels nationaux et régionaux

Les parcs naturels nationaux sont créés par décret ministériel et désignent un ensemble territorial qui au. Depuis 2006, les parcs naturels nationaux définissent des mesures strictes de protection à l'échelle du coeur du territoire et des aménagements autorisés au sein de l'aire dite d'adhésion (zone périphérique).

A l'inverse, les parcs naturels régionaux, s'ils poursuivent bien une optique de protection du patrimoine naturel, . Leur origine est le groupement de communes contiguës.

Ymare n'est intégrée dans aucun périmètre de Parc Naturel Régional et National.

Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Les arrêtés de protection de biotope sont une démarche de protection du patrimoine naturel à l'échelle du département, dont l'objectif est de prévenir la disparition d'espèces protégées. Le Préfet de département dresse ainsi une liste d'actions ou d'activités interdites au sein des secteurs identifiés, et prévoit également la façon dont sont encadrées certaines autres activités au regard des sensibilités mises en évidence.

Ymare n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

2.6.2 Les zones d'inventaires : ZNIEFF et ZICO

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones d'inventaires sans portée réglementaire. Leur absence d'effets juridiques ne signifie pas pour autant que ces espaces soient à négliger, bien au contraire. En effet, les ZNIEFF au regard des sensibilités qui sont mises en évidences dans leur périmètre doivent être prises en compte pour les projets d'aménagement.

Il existe deux types de ZNIEFF : celles de type I et celles de type II. Cette distinction s'opère au regard des sensibilités des secteurs identifiés. Ainsi, les ZNIEFF de type II sont souvent de grands ensembles naturels présentant une certaine cohérence tant écologique que paysagère, ainsi que des potentialités biologiques importantes. De leur côté, les ZNIEFF de type I présentent une superficie plus restreinte et sont souvent localisées à l'intérieur du périmètre d'une ZNIEFF de type II. Elles présentent un intérêt remarquable, abritent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial et ont souvent un intérêt fonctionnel pour l'écologie locale qui justifie leur désignation.

Les Zones d'Importance Communautaires pour les Oiseaux sauvages (ZICO) découlent de la Directive européenne CEE 79/409, autrement appelée Directive Oiseaux. Il s'agit de périmètres d'inventaires établis au regard

Ces zones ne constituent qu'une étape au regard de la gestion patrimoniale, et sont amenées à évoluer vers une gestion contractuelle au titre de Zones Spéciales de Conservation.

Ymare est concernée par le périmètre de la ZNIEFF II « Forêt de Longboel, bois des Essarts » (FR230009085). Cette ZNIEFF s'étend sur près de 3 088,69 ha et englobe des milieux divers (cours d'eau, vallées et vallons, coteau, cuesta ainsi que plateau).

Parmi les critères d'intérêt de la ZNIEFF, on note son rôle en tant que protection du milieu physique notamment au regard de l'érosion des sols. Cette zone cumule également des fonctions d'habitat pour les populations animales et végétales, ainsi qu'un rôle de corridor écologique (zone de passage et d'échanges).

Différentes activités ont cours au sein de la ZNIEFF et influencent son évolution, comme l'agriculture, la chasse ainsi que la sylviculture. Concernant cette dernière activité, elle présente une influence positive lorsqu'elle préserve les sous-bois et permet la diversité des essences, et négative lorsqu'il s'agit de plantations monospécifiques ou d'une gestion impactante (enrésinement excessif, coupes trop rapprochées,...).

Enfin, parmi les espèces recensées au sein de la ZNIEFF, on note la présence d'une espèce réglementée : le Vespertillon à moustaches (*Myotis mystacinus*), protégée dans le cadre de la Directive Habitats de 1992 et présente sur la liste nationale des mammifères terrestres protégés.

La ZNIEFF se situe sur des parcelles qui ne sont pas urbanisées et ne sont pas destinées à l'être. Il n'y sera pas porté atteinte à ce titre dans le cadre de l'élaboration du PLU sur Ymare.



0 0,25 0,5 1 km



ZNIEFF DE TYPE II « FORÊT DE LONGBOEL, BOIS DES ESSARTS »



ZNIEFF de type II

2.6.3 La biodiversité ordinaire

La biodiversité ordinaire correspond à l'ensemble des éléments du patrimoine naturel ne faisant pas l'objet d'un régime de protection particulier, mais qui contribue au fonctionnement écologique.

Des éléments de la biodiversité ordinaire ont également été recensés à différentes époques sur le territoire communal. Ces données ont été recherchées sur le site de l'INPN. Les taxons suivants ont été mis en évidence sur Ymare :

Classe	Nom scientifique	Dernière observation	Statut réglementé / Mesure de protection (territoire métropolitain/conventions internationales)
Espèces animales			
Mammifères	<i>Capreolus capreolus</i> Chevreuil européen	1985	Convention de Berne Annexe III Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée : Premier
	<i>Oryctolagus cuniculus</i> Lapin de garenne	1981	Liste des espèces dont la chasse est autorisée (1er)
	<i>Sus scrofa</i> Sanglier	1985	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée : Premier
	<i>Vulpes vulpes</i> Renard roux	1982	
	<i>Sciurus vulgaris</i> Écureuil roux	1981	
Amphibiens	<i>Lissotriton helveticus</i> Triton palmé	2001	Convention de Berne (Annexe III) Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (Art.3)
	<i>Bufo calamita</i> Crapaud calamite	2000	Directive Habitats (Annexe IV) Convention de Berne (Annexe II) Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (Art.2)
	<i>Pelophylax kl.esculentus</i> Grenouille commune	2000	Directive Habitats (Annexe V) Convention de Berne (Annexe III) Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (Art.5)
Insectes	<i>Accrossus rufipes</i>	1981	–
	<i>Aphodius fumetarius</i>	1981	–
	<i>Campyloneura virgula</i>	1931	–
	<i>Gryllus campestris</i> Grillon champêtre	1995	–
	<i>Monalocoris filicis</i>		–
	<i>Teuchestes fossor</i>		–
Espèces végétales			
Magnoliopsida	<i>Papaver rhoeas</i> Coquelicot	2007	–
Equisetopsida	<i>Avena fatua</i> Avoine folle	2007	–
	<i>Viola arvensis</i> Pensée des champs	2007	–

Source : INPN

La plupart de ces observations sont anciennes, et ne représentent ainsi pas forcément la réalité actuelle à l'échelle de la commune. Toutefois, l'ensemble de ces données donne un aperçu des espèces potentiellement rencontrées sur Ymare.

On note la présence en 2000 du Crapaud calamite et de la Grenouille commune, toutes deux protégées sur le plan européen par la Directive Habitats de 1992. Ces deux espèces appartiennent également à la liste

rouge des amphibiens menacés en Haute-Normandie. Le Crapaud calamite est considéré comme vulnérable à l'échelle de la région.

Le Triton palmé, observé en 2001 sur Ymare, figure également sur la liste rouge des amphibiens menacés en Haute-Normandie. Son état n'est pas considéré comme menacé à court ou moyen terme, bien qu'il soit mis en évidence une régression assez forte de l'espèce à l'échelle régionale.

Le Crapaud calamite se caractérise par sa grande capacité d'adaptation : il s'agit d'une espèce pionnière capable de coloniser sans trop de difficultés à des biotopes qui pourraient paraître défavorables à d'autres espèces. Malgré cette capacité d'adaptation, les échanges entre populations souffrent de la fragmentation des paysages.

Le Conservatoire Botanique National de Bailleul complète les données de l'INPN et indique la présence de trois espèces végétales protégées sur la commune d'Ymare, à savoir :

Nom scientifique	Dernière observation	Nombre d'observations	Statut réglementé / Mesure de protection (territoire métropolitain/conventions internationales)
<i>Damasonium alisma</i> Mill. Étoile d'eau	1894	2	Liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain (Art.1)
<i>Lathyrus nissolia</i> L. Gesse de Nicole	1865	1	-
<i>Persicaria mitis</i> Renouée douce	1865	1	Liste des espèces végétales protégées en Basse-Normandie (Art.1)
<i>Wolffia arrhiza</i> Lentille d'eau sans racine	20/07/2007	1	-

La base de donnée DIGITALE 2 mise en place par le Conservatoire botanique national de Bailleul permet également de prendre connaissance des espèces invasives observées sur un territoire. Six de ces espèces ont été identifiées sur Ymare :

- Le Bident à fruits noirs (*Bidens frondosa*)
- L'Épervière orangée (*Hieracium aurantiacum*)
- La Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)
- Le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*)
- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- La Buddleja du Père David/Arbre à papillons (*Buddleja davidii*)

L'ensemble de ces espèces ont été observées en juillet 2007 sur la commune.

2.6.4 LA PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

L'article L 211-1 du Code de l'Environnement décrit les zones humides comme étant « [...] les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Il peut ainsi s'agir de mares, prairies humides, marais, vasières..

Longtemps négligées, les zones humides voient désormais leur prise en compte renforcée. Le document d'urbanisme doit notamment assurer leur préservation.

En effet, en matière d'urbanisme, le principe général est l'interdiction de l'extension de l'urbanisation dans les secteurs situés en zone humide. À défaut, le PLU doit justifier du choix de poursuivre l'urbanisation sur de tels secteurs. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SDAGE, mais aussi du SAGE quand il en existe un qui s'applique à la commune.

En effet, les zones humides revêtent des fonctions et bienfaits multiples : on peut notamment souligner leur importance au regard de l'**amélioration de la qualité de l'eau** par un rôle à la fois épurateur (dénitrification, assimilation par les plantes) et tampon (absorption des pesticides et des micro polluants).

Agissant comme des éponges, les zones humides jouent aussi un **rôle régulateur** en stockant les eaux lors des périodes pluvieuses (recharge des nappes) et en les restituant en période d'étiage (soutien), contrôlant ainsi les crues.

Enfin, les zones humides sont également de véritables **réservoirs biologiques** au sein desquels de nombreuses espèces animales trouvent refuge, repos et habitat, mais aussi aires de nourrissage.

D'une façon générale, l'urbanisation et plus particulièrement l'imperméabilisation des sols qui l'accompagne est la principale cause de dégradation voire de disparition des zones humides, avec l'agriculture (par le biais du drainage et de la mise en culture).

Les décharges sauvages, mais aussi la perte d'usage (défaut d'entretien conduisant à l'eutrophisation des milieux) contribuent également à cette perte partielle ou totale des fonctions des zones humides.

Les conséquences sont plurielles: fragmentation des habitats, disparition des espèces (faune et flore, dont certaines inféodées aux zones humides), mais aussi perte de l'équilibre hydrologique sur les territoires avec des inondations plus brutales et/ou fréquentes, mais aussi l'atténuation des capacités d'auto-épuration.

Les données issues de Carmen (DREAL Haute-Normandie) ne mettent en évidence aucune zone humide sur la commune d'Ymare.

Les visites sur site ainsi que la photographie aérienne ont permis de localiser les mares sur le territoire. Ces dernières sont reportées sur la carte présentée page suivante.

Enfin, le bilan hydraulique réalisé par l'AREAS en 2003 localise trois talwegs principaux sur Ymare, respectivement localisés au sein de la Vallée Bénard, de la Vallée de l'Éperon et du vallon des Communaux. Ces talwegs sont accompagnés de leur champ d'expansion respectif, créant localement et de façon ponctuelle quelques milieux humides.



La mare qui est située au bas du coteau et qui a été réaménagée récemment.

PATRIMOINE NATUREL



LOCALISATION DES MARES

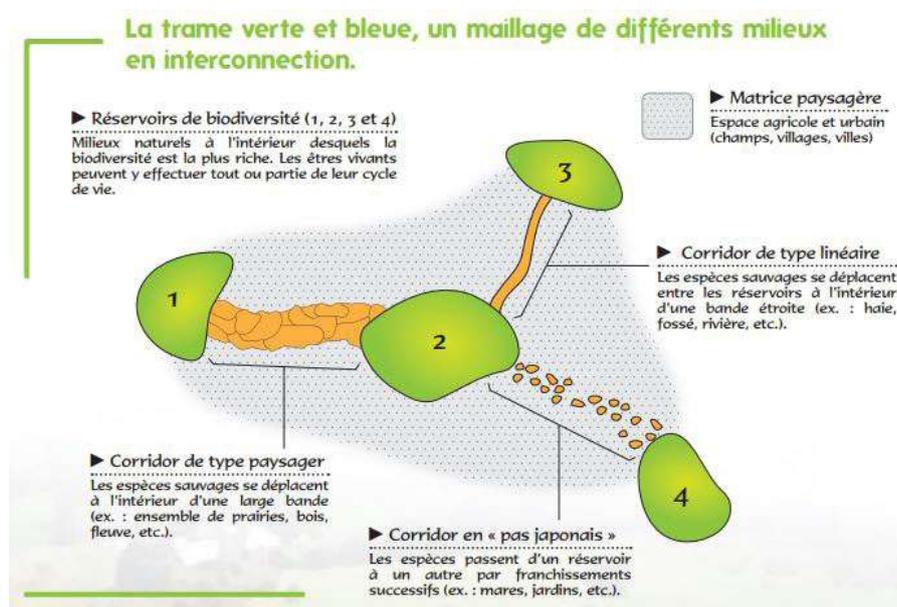
 Mares

2.6.5 La trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 introduit le dispositif de la Trame Verte et Bleue et définit les éléments de la Trame Bleue (**article L.371-1 du Code de l'Environnement**). Sont ainsi constitutifs de la Trame bleue :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux (en tout ou partie) classés par arrêté préfectoral de bassin
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulières mentionnées à l'article L.211-3 du Code de l'Environnement
- Les compléments aux deux éléments précités, identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est constituée d'un maillage de corridors écologiques (que l'on peut assimiler à des voies de circulation pour les espèces) et de réservoirs de biodiversité. Le schéma qui suit, réalisé par l'AREHN, présente les typologies de la Trame Verte et Bleue :



La prise en compte de la Trame Verte et Bleue répond à plusieurs objectifs, énoncés à l'**article L.371-1 du Code de l'Environnement**, parmi lesquels :

- La diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces avec la prise en compte de leur déplacement dans le contexte de changement climatique
- L'identification, la préservation et connexion des espaces importants pour la biodiversité (appelés corridors écologiques)
- La préservation des zones humides
- La prise en compte de la biologie des espèces
- La facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces faune-flore
- L'amélioration de la diversité et de la qualité des paysages
- L'obtention ou le rétablissement du bon état écologique des cours d'eau.

On note ainsi qu'au-delà de son rôle écologique, la Trame Verte et Bleue présente aussi un intérêt sanitaire (qualité des cours d'eau) et social (aspect paysager).

Pour faciliter la prise en compte des éléments de Trame Verte et Bleue, les dispositions de la Loi Grenelle II prévoient ainsi une implication à l'échelle communale en établissant une relation de compatibilité entre les documents d'urbanisme et les Schémas régionaux de Cohérence écologique (SRCE).

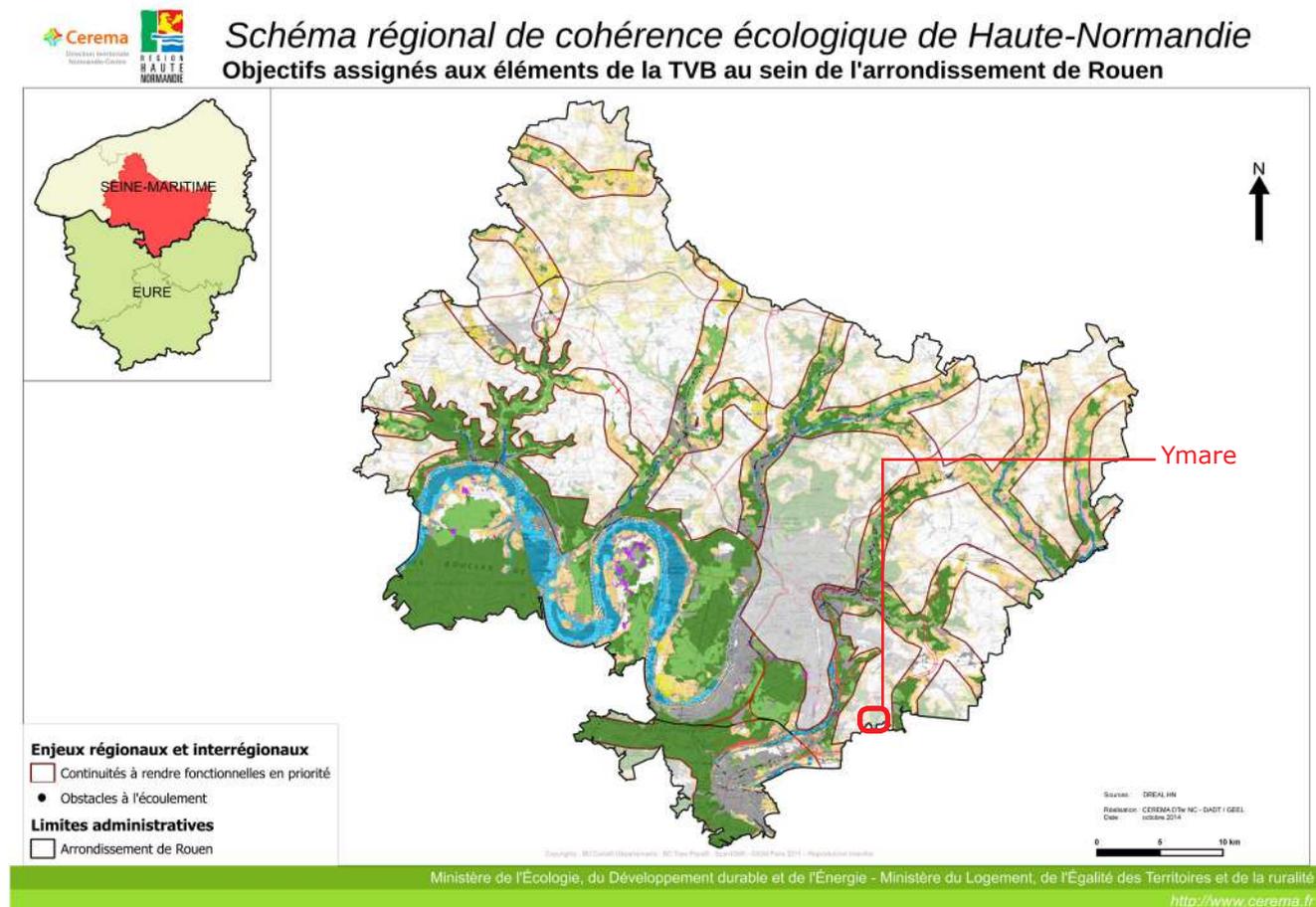
Les SRCE sont régis par l'**article L.371-3 du Code de l'Environnement**. Ils identifient les corridors biologiques, les réservoirs de biodiversité, mais aussi les discontinuités écologiques et obstacles à la biodiversité.

Les SRCE présentent également les enjeux à l'échelle régionale, voire inter-régionale : le document d'urbanisme doit prendre en compte ces enjeux.

À l'échelle du département de Seine-Maritime

Le Schéma régional Écologique de Haute-Normandie met en lumière différents enjeux à l'échelle de la région. Ces derniers sont représentés sur carte par des couloirs au sein desquels les continuités écologiques sont à rendre fonctionnelles prioritairement.

La commune d'Ymare est concernée par l'un de ces couloirs à l'extrémité sud du territoire comme le met en évidence la carte ci-après « Objectifs assignés aux éléments de la TVB au sein de l'arrondissement de Rouen ». Ce couloir concerne également la Métropole Rouen Normandie.



À l'échelle du territoire Métropolitain

Ce qui apparaît de façon très prononcée à l'échelle du territoire, c'est l'axe majeur qu'est la Seine et sa vallée au regard de la Trame Bleue. Les prairies humides et habitats associés qui accompagnent la vallée sont également des corridors écologiques importants.

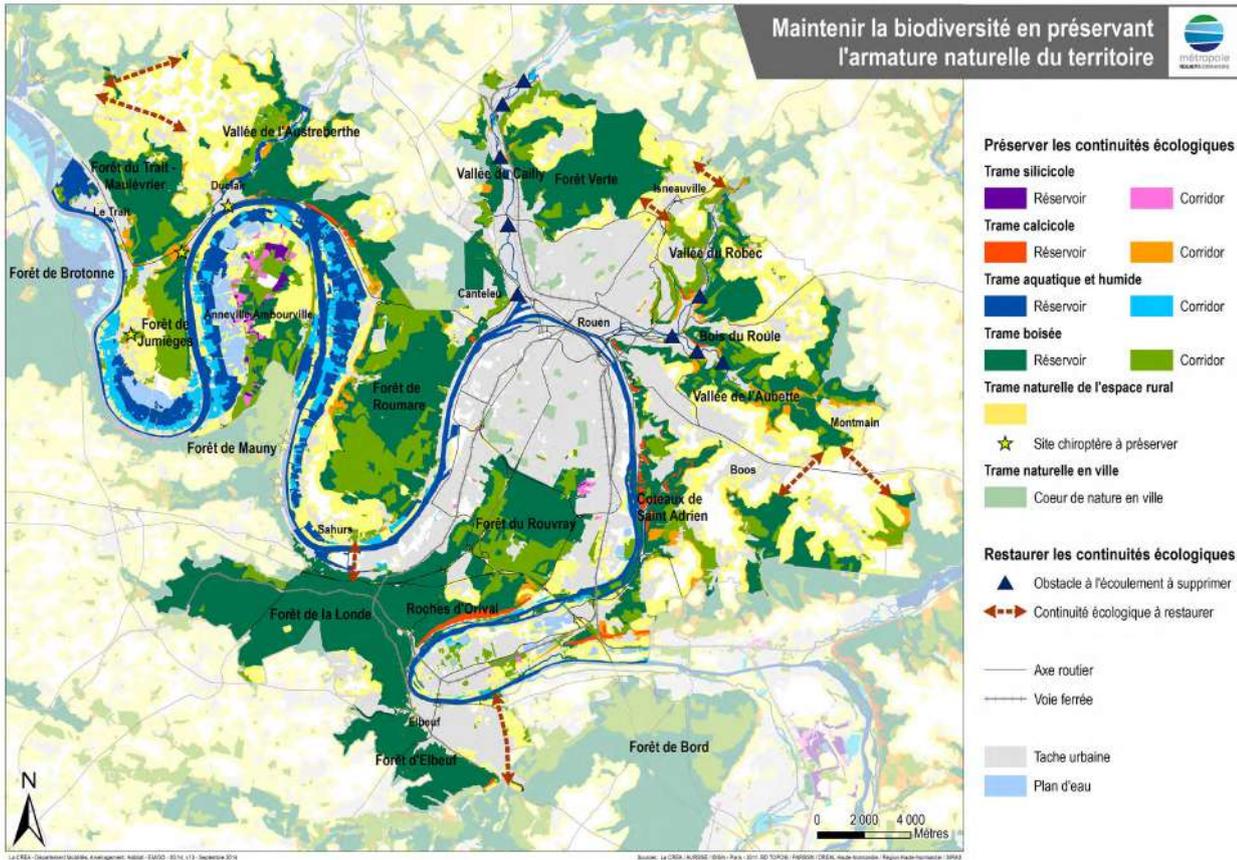
À ces milieux s'ajoute également une part importante de forêts qui s'étendent sur le territoire : Forêt Verte, Forêt de la Londe, Forêt de Roumare... L'ensemble de ces forêts constitue des réservoirs boisés propices à la biodiversité, en terme d'accueil de la faune notamment.

Le SRCE de Haute-Normandie et le SCoT de la Métropole Rouen Normandie mettent en évidence l'existence d'autres corridors et réservoirs boisés à l'échelle de l'intercommunalité, à savoir des pelouses calcicoles (co-teaux en bord de Seine), des réseaux de landes et de pelouses sur sable ou encore les mosaïques d'habitats constitués par les réseaux de haies, prairies et vergers.

La Métropole Rouen Normandie se caractérise également par son caractère très urbain (identifié par le SRCE comme discontinuités et obstacles à la biodiversité en tant que « zone urbaine » et qui apparaît en gris sur la carte page ci-contre). Le SCoT met toutefois en évidence l'existence d'une trame arborée en ville, avec notamment un gradient des habitats forestiers jusqu'au coeur de Rouen.

D'une façon générale, à l'échelle de l'intercommunalité les éléments les plus impactant en terme de biodiversité sont :

- les zones urbaines : en effet, l'activité humaine source de bruit, d'émissions lumineuses, de danger (circulation notamment automobile) est un facteur limitant. Les zones urbaines n'offrent pas non plus des habitats, aires de nourrissage ou de reproduction favorables à la plupart des espèces. Ce sont autant d'éléments pouvant limiter la biodiversité. Au regard de la flore, c'est principalement l'imperméabilisation des sols qui constitue un frein à leur dispersion.
- Les multiples axes routiers d'importance qui sont autant d'éléments de rupture pour la Trame Verte et Bleue, et sont également facteurs de mortalité des espèces. De la même manière, les grandes parcelles agricoles (terres arables sans haies) n'offrent pas de refuge pour la petite faune qui, de ce fait, rencontre également une difficulté à les traverser en raison de leurs dimensions.



TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE (SOURCE : SCOT CREA)

À l'échelle d'Ymare

L'insertion de la commune d'Ymare dans le contexte écologique a été opérée sur la base du Schéma régional de Cohérence Écologique d'une part, et à travers les visites de terrain et l'analyse des photographies aériennes d'autres part.

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ainsi que les facteurs limitants qui ont été repérés sont présentés dans le tableau suivant :

Sous-Trame	Commentaire	Source
Corridors écologiques		
Corridor fort déplacement	Vient encadrer le corridor sylvo-arboré et les grands réservoirs boisés identifiés. Ces corridors ne sont pas connectés en tout point les uns aux autres.	SRCE
Corridor sylvo-arboré faible déplacement	Sur la partie centrale du territoire, qui correspond aux Communaux.	SRCE
Réservoirs de biodiversité		
Réservoirs boisés	Sur la partie centrale du territoire, englobant l'ensemble des boisements de la commune (Bois d'Ymare, le Petit Bosc et les Communaux)	SRCE
Vergers	Relictuels, localisés au niveau centre-bourg.	Terrain Photographie aérienne
Plans d'eau	Constitués par quelques mares, la plus importante se situant au niveau du centre-bourg.	Terrain Photographie aérienne
Alignements	Maillage de haie quasi inexistant sur les parcelles agricoles, mais bien présentes et connectées au niveau du centre-bourg et des hameaux. Toutes les haies ne présentent pas un intérêt écologique identique, en fonction de leurs essences notamment.	Terrain Photographie aérienne
Discontinuités écologiques		
Espace rural	Grandes parcelles agricoles sans haies.	Terrain Photographie aérienne
Infrastructures routières	Concerne la route département D 6015	SRCE
Obstacles à la biodiversité		
Zones urbaines	Constituées par le centre-bourg, ainsi que les lotissements et l'entreprise Thales.	SRCE

Ce qui apparaît très nettement lors de l'analyse de la Trame Verte et Bleue sur Ymare, c'est l'existence d'un maillage vert intéressant sur la commune qui, a contrario, dispose de peu d'éléments de Trame Bleue.

D'une façon générale, le maillage écologique sur Ymare apparaît comme très polarisé : la partie ouest de la commune présente un réseau dense et varié, de même que la partie est, tandis qu'une large bande centrale qui s'étend du nord jusqu'au sud du territoire apparaît comme vide de tout corridor à fort déplacement.

La Trame Bleue sur Ymare est constituée par quelques mares. Il n'y a pas de cours d'eau, mais la présence de trois talwegs principaux (Vallée Bénard, Vallée de l'Éperon et vallon des Communaux) et de leurs champs d'expansion qui constituent ponctuellement des milieux plus humides.

Les points d'eau constitués par des eaux douces stagnantes sont particulièrement intéressants pour les espèces d'amphibiens, et insectes inféodés aux milieux humides (libellules...), mais aussi pour l'avifaune en qui y trouve une aire de repos, nourrissage, abreuvement, reproduction, mais aussi un abri. À titre d'exemple, les prospections opérées en 2000 mettent en évidence la présence de la Grenouille verte et du Crapaud Calamite

sur le territoire.

Les mares, qui ne sont pas connectées entre elles, apparaissent comme très dispersées sur le territoire (localisation en centre-bourg, et le long d'une route) ce qui ne favorise pas l'existence d'un maillage bleu sous forme de « pas japonais ».

L'essentiel de la Trame Verte est composé par le Bois d'Ymare, le Petit Bosc (au nord) et les Communaux, qui constituent des réservoirs boisés au sein desquels est localisé un corridor sylvo-arboré faible déplacement. Les boisements occupent la partie centrale de la commune.

La protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés contribue à la préservation de ces ensembles boisés. Néanmoins, le mauvais état des bois présents sur Ymare ainsi que l'usage qui en est fait nous orientent vers un classement non plus au titre des EBC mais plutôt au titre de l'article L 123 1 5 III 2° du code l'urbanisme ; ce qui permet de préserver les zones boisées tout en permettant certaines modifications et surtout l'entretien qui devient aujourd'hui nécessaire compte tenu de l'état très pauvre de chaque bois.

On observe la présence de corridors à fort déplacement qui viennent encadrer, sans toutefois être toujours connectés, les réservoirs boisés ainsi que le corridor sylvo-arboré à faible déplacement. Les connexions à établir sont représentées par des flèches rouges sur la carte page suivante. On peut toutefois supposer que le maillage de haies qui existe à l'échelle des zones d'habitat à l'est contribue au déplacement des espèces au sein de ces corridors et permet les échanges avec les réservoirs boisés. À l'ouest en revanche, il s'agit de parcelles agricoles exclusivement. Il y a une déconnexion entre le corridor grand déplacement et les boisements.

De très rares vergers relictuels ont été repérés sur Ymare. Ces derniers sont localisés au niveau du centre-bourg. Les vergers, et plus particulièrement ceux dits de « haute tige » offrent une palette de micro-habitats propices à la biodiversité, pouvant attirer la petite faune, mais aussi les insectes, les chiroptères ou encore les oiseaux, pouvant trouver gîte et alimentation. À ce titre, leur maintien semble indispensable sur la commune: outre leur caractère écologique, leur intérêt paysager et leur caractère emblématique de la région viennent renforcer leur intérêt à l'échelle du territoire.

À l'instar de nombreuses autres communes du département, Ymare a connu un phénomène de disparition progressif de ses alignements, notamment les haies : remembrements agricoles, ouverture à l'urbanisation, défaut d'entretien sont autant de raisons expliquant cette disparition. **Les haies sont inexistantes ou presque sur les parcelles agricoles, qui constituent dès lors un obstacle aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore.** Plus présent au niveau du centre-bourg et des lotissements qui s'étendent vers la pointe sud du territoire, le réseau de haie semble bien connecté.

Les zones urbaines, qui constituent le principal obstacle à la biodiversité à l'échelle de la commune, apparaissent comme très groupées : elles se composent du centre-bourg, des lotissements, ainsi que par l'industrie Thalès, au nord. La faible dispersion de l'habitat sur le territoire ne vient pas constituer un mitage des milieux. Le réseau de haies bien présent entre les habitations notamment pavillonnaires autorise une certaine perméabilité entre les zones urbaines et les espaces boisés constitutifs de réservoir et de corridor écologique. **Une infime portion sur la pointe sud du territoire est concernée par un corridor à enjeu identifié par le SRCE de Haute-Normandie.** Ce corridor est extrêmement localisé à l'échelle du territoire et concerne un secteur qui n'est pas destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Pour l'essentiel, les pressions et conflits d'usages pouvant s'exercer sur la biodiversité à l'échelle d'Ymare sont liés aux pratiques agricoles ainsi qu'à l'urbanisation.

Cela se traduit notamment par l'imperméabilisation des sols, l'arrachage des haies, ou encore la mise en place d'obstacles (de type murets plein...).

Ces éléments sont à l'origine d'une fragmentation des corridors et d'un appauvrissement des milieux (perte, altération) dommageable pour la faune et la flore.

D'une façon générale, le maintien ou la préservation d'un corridor à l'échelle d'un territoire est possible de plusieurs façons :

- En préservant les continuités écologiques au sein de la globalité du corridor
- En évitant d'augmenter la fragmentation par un projet
- En respectant les milieux perméables aux déplacements
- Voire par la création de milieux pour améliorer la fonctionnalité

Un corridor dégradé peut-être restauré en remplaçant des milieux résistants par des milieux perméables, par exemple en substituant une culture par une prairie, en supprimant une clôture au profit d'une haie... Pour être efficaces, ces mesures doivent être réalisées à l'échelle de l'ensemble du corridor et non pas uniquement sur la zone de discontinuité.

Le SRCE de Haute-Normandie souligne que le respect de la continuité d'un corridor n'interdit pas l'urbanisation ou la réalisation d'un projet dans la mesure où tout le corridor n'est pas concerné et où il reste des passages possibles entre les réservoirs. A contrario, un projet traversant l'ensemble d'un corridor ne respecterait pas la continuité écologique.

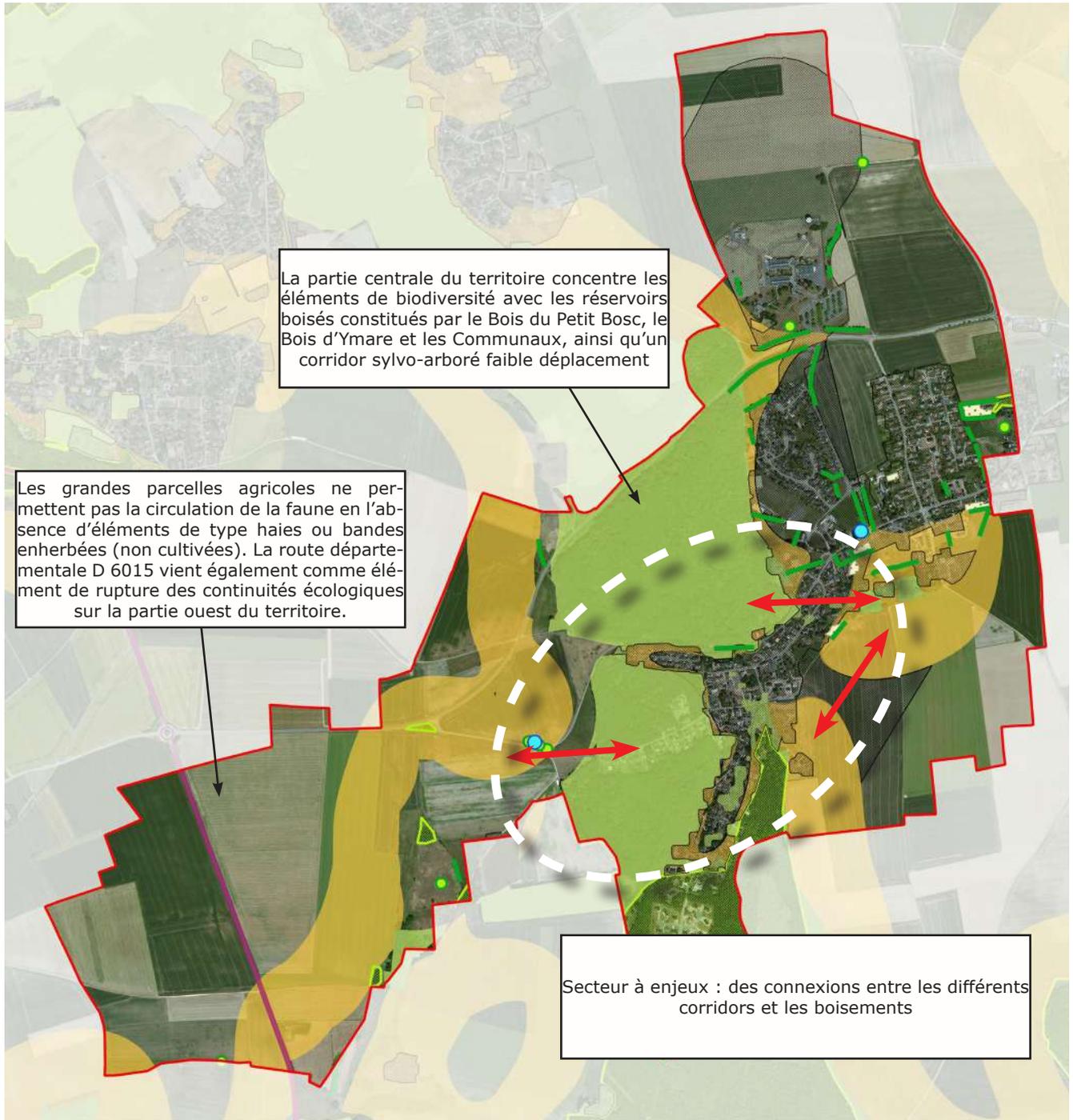
2.6.6 La trame noire

L'environnement et plus particulièrement les sensibilités liées à la biodiversité ne sont pas qu'une affaire diurne : leur prise en compte doit se faire également dans un contexte nocturne. On parle alors de « trame noire » ou « trame grise ». Celle-ci concerne les émissions lumineuses génératrices de « pollution » : il s'agit essentiellement de l'éclairage urbain et celui des infrastructures de transport. En effet, la lumière peut venir perturber le cycle végétal ainsi que le comportement des espèces animales.

Les principaux axes routiers traversant la commune, à savoir les routes départementales D13, et la D6015 ne sont pas éclairées la nuit. Seuls les phares des véhicules sont ainsi source de pollution lumineuse et susceptible de perturber le fonctionnement nocturne de la faune.

Le centre-bourg et les lotissements concentrent l'éclairage public. Les autres sources d'émissions lumineuses sont l'habitat, et les véhicules lorsqu'ils traversent la commune de nuit.

Les enjeux au regard de la trame noire sont ainsi très limités sur Ymare.



Corridors - enjeux interrégionaux

Corridors écologiques

Corridor fort déplacement

Corridor sylvo-arboré

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs boisés

Connexions à établir

Obstacles à la biodiversité

Zones urbaines

Infrastructures routières

2.7 Analyse du paysage

2.7.1 Analyse du paysage

Contexte général, organisation des grandes entités paysagères

La commune de Ymare s'est implantée tout à la fois dans une plaine agricole parallèle à la Seine, le long d'un coteau boisé et relativement escarpé et enfin sur un plateau agricole qui domine les paysages voisins. Cette diversité géographique est à l'origine de paysages multiples qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

La partie sud-ouest de la commune se caractérise par une plaine orientée principalement nord-sud et dont le point bas se situe peu avant la limite communale. Cet ensemble agricole est bordé en sa partie est, côté Ymare, par un coteau boisé qui permet l'accès au plateau agricole qui évolue plus à l'ouest et en sa partie ouest, côté Seine, par une frange urbaine entrecoupée de boisements avec un arrière-plan boisé qui correspond aux coteaux de la Seine. Cette plaine affiche un caractère encore agricole malgré la présence d'infrastructures routières. Cet ensemble paysagé est encore préservé et surprend par son caractère rural très prononcé.

Cette dichotomie renforce le caractère rural et préservé de la portion de plaine située sur Ymare. Ainsi en sortant d'Ymare en direction de la Seine le paysage est plus urbain, il annonce la présence de la métropole et du foisonnement urbain qui la caractérise. À l'inverse en allant vers Ymare on peut être surpris par l'absence d'urbanisation et un paysage aux allures de bocage avec une alternance de prairies pâturées, de quelques arbres isolés et d'un vaste boisement qui occupe le relief.



Le coteau d'Ymare depuis la plaine agricole. Le paysage est celui d'un territoire préservé et encore agricole. La densité des boisements qui investissent le coteau isole le secteur en point bas du plateau et de l'urbanisation



En quittant Ymare en direction de l'ouest la ligne d'horizon s'habille d'une urbanisation presque continue. Cette urbanisation annonce la présence de la densité urbaine qui caractérise la vallée de la Seine entre Elbeuf et Rouen. À l'arrière-plan on devine les coteaux boisés qui surplombent la Seine en amont de Rouen.

Au centre et au et nord nord-est de la commune on trouve un plateau agricole qui n'est autre que l'extrémité sud du plateau de Caux. Ce plateau se caractérise par un relief très changeant qui donne l'impression d'onduler en permanence. Il n'est jamais vraiment linéaire sans pour autant être très marqué. Ce mouvement permanent anime non seulement l'étendue agricole, mais également la zone bâtie.



Le plateau agricole en regardant vers l'est. Le regard porte très loin et la ligne d'horizon s'habille de quelques boisements dans le lointain. Le caractère naturel et agricole domine.

Entre les deux secteurs ouest et est de la commune se trouve une zone de coteau escarpé et massivement boisé. Le relief assorti d'un boisement dense et presque continu se pose en élément de rupture très nette qui cloisonne les différents secteurs de la commune. Ainsi, cette bande orientée nord-ouest sud-est contribue à isoler la partie en creux de la portion en point haut d'Ymare. Se créait alors une absence de porosité entre le plateau et la plaine qui sont pourtant deux territoires encore résolument agricoles. En effet, depuis la plaine il est impossible d'imaginer la présence d'une zone bâtie en point haut, de la même manière sur le plateau rien ne permet d'imaginer la présence de la plaine et de son paysage agricole et encore préservé.



Le coteau boisé en descendant vers la Seine ou en montant vers Ymare se caractérise par une pente appuyée et une végétation dense et omniprésente. Cette portion de la commune contraste en tout point avec la plaine ou même le plateau.

Les grands ensembles paysagers de la commune -plaine agricole, coteau souvent boisé et plateau urbanisé et agricole- s'accompagnent d'une végétation spécifique qui contribue elle aussi à la qualité du cadre de vie et au caractère encore préservé de la commune. On peut distinguer la végétation qui investit les portions non urbanisées de la commune comme l'ensemble des bois et des structures végétales qui accompagnent la trame bâtie.

La structure végétale

La commune de Ymare se distingue par des paysages variés et caractéristiques.

On retrouve deux typologies distinctes de végétation : les plantations qui n'accompagnent pas le bâti (boisements, et haies qui accompagnent la trame agricole et les axes de circulation) et celles qui viennent en accompagnement de la trame bâtie.

Les plantations en secteurs non bâtis :

- Les boisements.

Il existe plusieurs types de boisement sur la commune, même si ils sont tous implantés sur le coteau ou en ligne de crête :

- Les bois très localisés qui sont contraints par l'urbanisation et le réseau routier. Il s'agit du bois d'Ymare et du bois du petit Bosc.
- Les bois qui appartiennent à un ensemble plus étendu, qui se prolonge au-delà des limites communales. Il s'agit du bois d'Ymare et du bois des communaux.

Cependant la caractéristique de l'ensemble de ces formations végétales est une certaine homogénéité dans les typologies végétales avec une dominance de chênaie - hêtraie qui s'accompagne de boulots notamment dans le bois de l'ancienne clinique. On peut noter la présence de quelques très beaux chênes à la lisière du bois des communaux qui est le boisement le mieux entretenu. En effet que ce soit le bois d'Ymare ou celui de l'ancienne clinique ils ont tous les deux pour caractéristique de souffrir d'un manque très important d'entretien. Ces bois sont envahis par un taillis dense qui empêche les beaux sujets de se développer, par plusieurs arbres morts qui tombent sur les autres et les abîmes et enfin par un nombre important de sujets envahis par le lierre.



Le bois de l'ancienne clinique est envahi par un taillis dense et par le lierre.



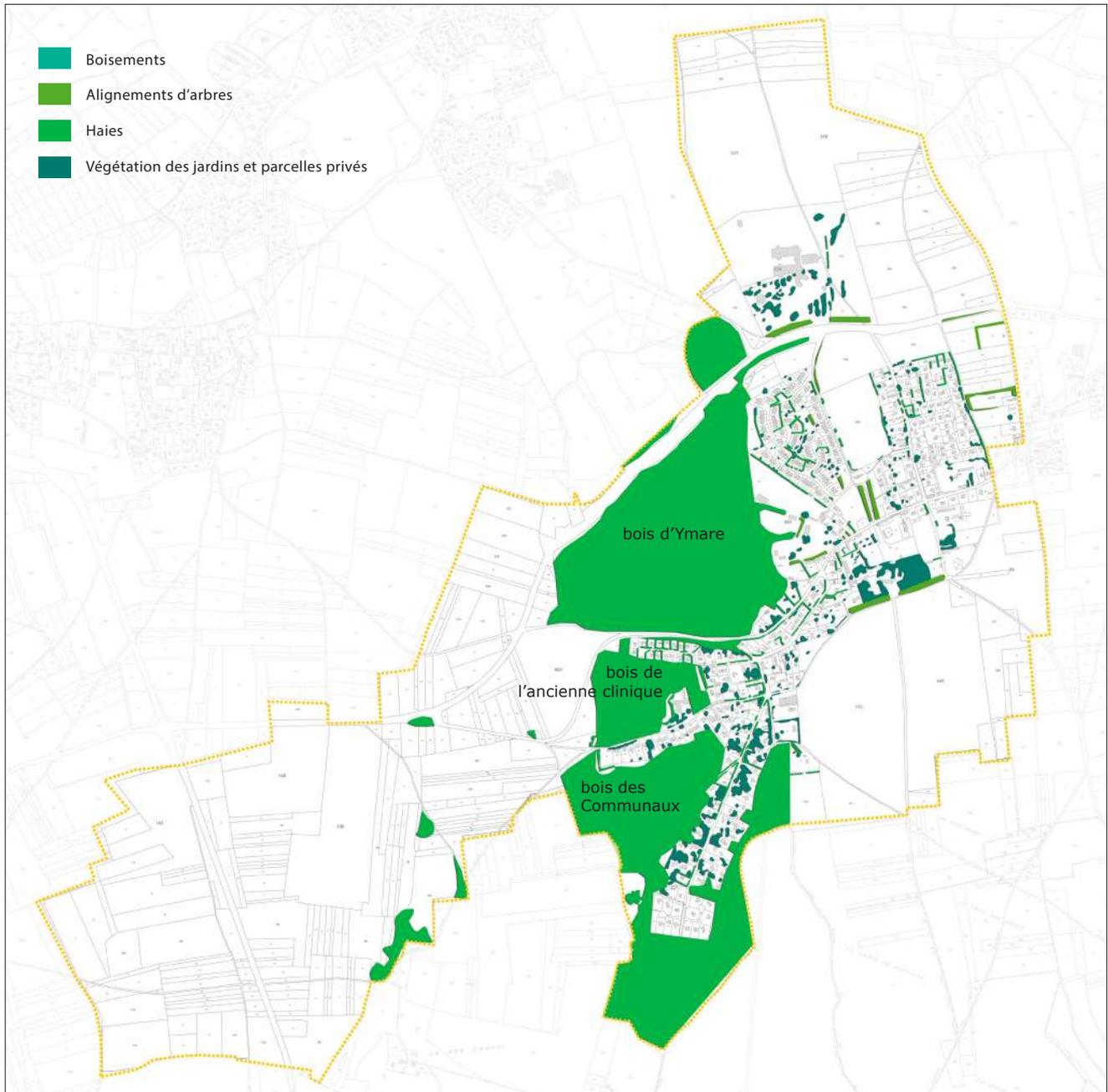
Quelques beaux sujets en lisière du bois des communaux..

- Les haies bocagères.

La plupart des haies bocagères qui bordaient le parcellaire agricole a disparu. Cette raréfaction entraîne un appauvrissement du paysage et surtout contribue à amplifier les phénomènes de ruissellement des terres agricoles, surtout lorsque celles-ci sont labourées. Néanmoins certaines ont survécu, et en particulier sur La Forge le long des herbages situés à droite de la RD 95 lorsqu'on arrive sur Ymare. Le long du chemin qui mène à Thalès avant la RD 13 il y a là aussi une haie bocagère. Pour le reste celles qui existaient en dehors des secteurs urbanisés ont toutes disparu.

- Les vergers.

Comme pour les haies il ne reste sur Ymare que quelques sujets éparses. On en retrouve par exemple le long de la route principale dans la parcelle pâturée à proximité de la ferme.



CARTE DE LA VÉGÉTATION SUR YMARE



Verger le long de la Grande Rue, dans un herbager situé dans la continuité de la ferme. À l'arrière-plan on constate que des haies de hêtres ont été récemment plantées ce qui est une belle manière de gérer la limite avec le parcellaire agricole.



En entrant à Ymare par le nord et la RD 95, l'herbager qui situé à l'ouest s'accompagne d'une haie bocagère ancienne et composée d'aubépines et de charmilles principalement. Cette haie participe du caractère encore rural et préservé de la commune.

- Les arbres isolés.

Il subsiste encore quelques arbres isolés dans les herbages en particulier à l'ouest de la commune. Il y a un très beau chêne au niveau de la mare recensée le long de la RD 13 et quelques sujets remarquables dans le parc de l'ancienne ferme et à proximité des équipements sportifs.



Arbre majestueux qui imprime de sa présence la plaine agricole et qui fonctionne comme un signal, un point de repère.

Les plantations en accompagnement des secteurs bâtis :

- Les alignements d'arbres.

Il n'y a pas d'alignement d'arbres dans la zone non bâtie. Les seuls alignements présents sur la commune concernent soit le site inscrit soit les abords de Thalès.



L'alignement de tilleul avec quelques hêtres plus jeunes au bout du site inscrit. Cet alignement est en parfait état et dessine de manière remarquable la transition entre la portion urbanisée de la commune et la zone agricole.

- Les haies

Au-delà des grands alignements d'arbres, les haies qui clôturent les habitations ou accompagnent les chemins jouent un rôle important dans la qualité des lieux perçus depuis l'espace public. Les haies qui clôturent les habitations sont de nature très variée. En effet, si le thuya est encore présent on peut noter la présence de nombreuses haies traditionnelles composées de charmilles ou hêtres taillés, mais aussi des haies mixtes composées de variétés avec et sans fleurs.

La nature de ces clôtures végétales est un des éléments qui qualifie l'espace public. Elles constituent la limite entre la sphère privée et le domaine public et de ce fait, contribuent à la qualité de l'espace public. Il importe par conséquent de privilégier les plantations à caractère local par exemple les haies de charmilles et de hêtres qui sont indéniablement les plus intéressantes et les plus caractéristiques. Ces haies qui servent de clôture participent de la valeur et de l'identité de la commune la rattachant ainsi à l'histoire de son terroir. À l'inverse, les haies de thuyas tendent à banaliser l'espace par leur caractère presque universel, que l'on retrouve dans toute la France indépendamment des particularismes locaux.

La qualité de l'espace public tient à la nature des végétaux qui composent les haies, mais aussi à l'emplacement de la haie par rapport à la clôture si elle existe. Il est préférable de privilégier, côté espace public, la haie végétale qui peut être le cas échéant doublée d'un grillage ou d'un muret côté espace privé. L'essentiel des haies qui accompagnaient les chemins ruraux a disparu.



Florilège des différentes typologies végétales qui sont utilisées pour gérer la limite entre l'espace public et le domaine privé.



Diversité et abondance végétale qui contribue au caractère encore rural et préservée de la commune d'Ymare.

Les haies jouent un rôle très important, non seulement à l'intérieur du tissu urbain, mais également lorsqu'elles sont implantées à la limite de la zone construite et de la zone agricole ou naturelle. Dans ce cas, la végétation permet de qualifier la silhouette du village et d'annoncer la zone bâtie. Cette présence végétale génère un espace de transition de qualité. Par ailleurs la présence végétale limite l'impact du vent, surtout sur le plateau et réduit les risques de ruissellement.

Paysage : synthèse et principaux enjeux

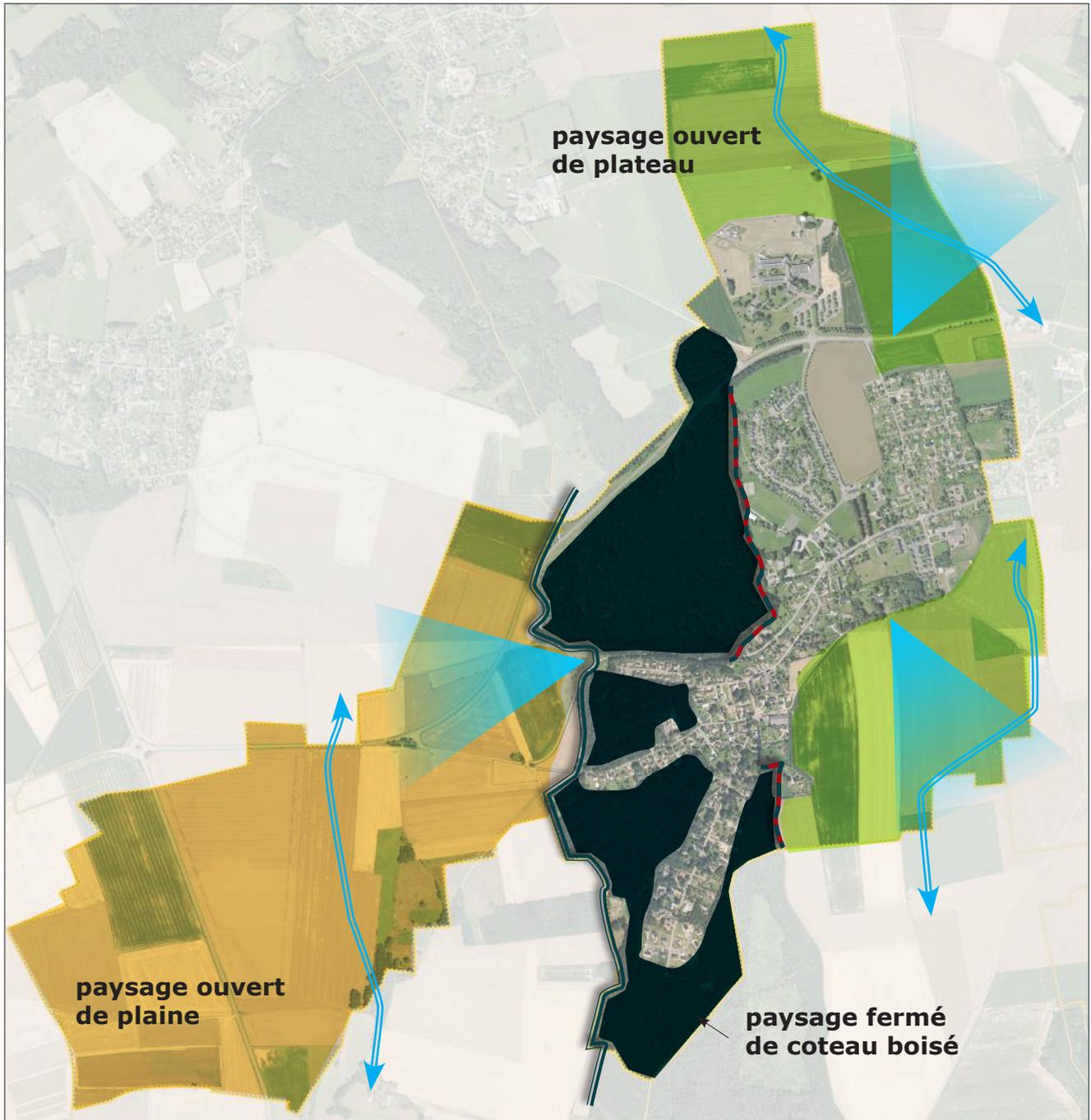
Le paysage présente, ici, la caractéristique d'être encore préservé avec

- des vues lointaines en point haut et en point bas,
- la perception du grand paysage et des territoires limitrophes,
- une grande diversité végétale que se soit dans les types de végétaux que dans les modalités de mise en oeuvre,
- et enfin des ambiances très contrastées que ce soit dans la zone naturelle et agricole que dans le secteur construit.

Il en résulte une commune très attractive, dont le caractère rural et naturel est encore très présent malgré la proximité de la Rouen et de sa proche couronne.



En haut, la diversité végétale qui accompagne la zone bâtie permet de gérer de manière qualitative la zone de transition. Au centre, différentes formes de densité végétale. Le parc du site classé à droite avec des arbres magnifiques et le bois d'Ymare à gauche qui génère un paysage refermé et dense. En bas, le plateau offre des vues lointaines avec la perception du grand paysage. Ici au niveau de la Grande Ferme.



CARTE DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE

-  Lisière boisée au caractère très dense et naturel
-  Lisière boisée au caractère plus urbain
-  Cône de vue vers les paysages plus lointains
-  Orientation du paysage

2.8 Analyse urbaine et architecturale

2.8.1 Le fonctionnement urbain

La commune de YMARE s'organise avec :

- un centre bourg qui s'est progressivement densifié
- un espace préservé dans le centre qui correspond au site inscrit
- l'absence de hameau ou de ferme isolée
- la présence de Thalès à l'écart de la zone résidentielle
- la présence d'une friche (ancienne clinique)

La commune d'Ymare s'est considérablement développée depuis l'après guerre avec de grosses opérations de lotissements et une densification progressive des secteurs plus anciens de la commune. Ainsi, la commune bénéficie d'une concentration particulière avec l'absence de hameau ou de fermes isolées dans la plaine. Il n'y a pas de rupture de l'urbanisation à l'exception du cas particulier que représente l'entreprise Thalès et qui s'est développé en marge de la zone urbanisée et résidentielle.

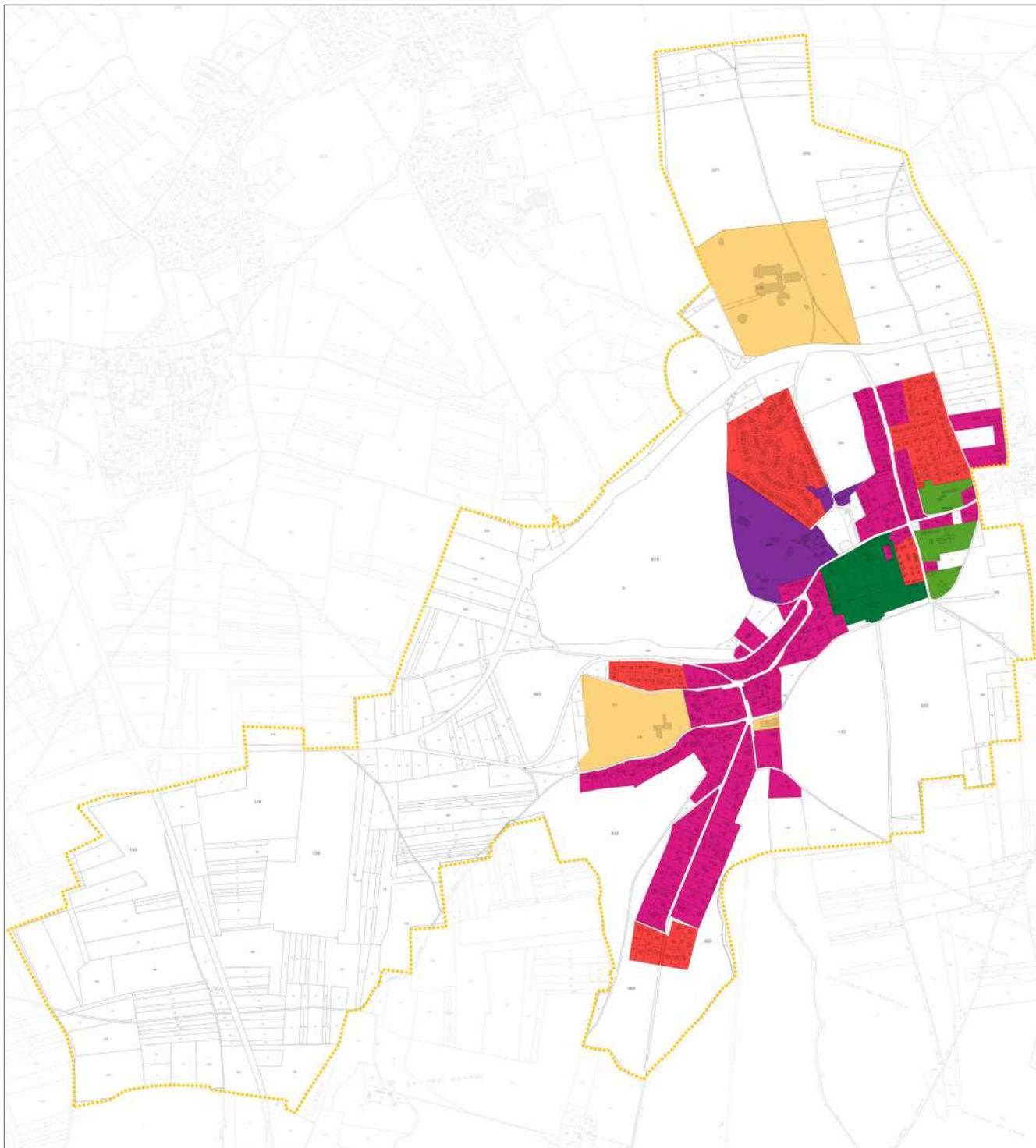


En haut à gauche le lotissement dense qui jouxte le parc de la mairie.

En haut à droite, le lotissement de la Forge

En bas à gauche, l'entreprise Thalès et son radar reconnaissable de loin.

En bas à droite, la Grande Rue et son bâti ancien à l'alignement



CARTE DES TYPOLOGIES DE PARCELLE

- parcellaire de maisons individuelles
- parcellaires de lotissements
- parcellaires de propriétés remarquables
- parcellaires de ferme (hors espaces cultivés - en activité ou non)
- parcellaire d'activités
- parcellaire d'équipements communaux

Les limites de la zone construite et urbanisée de la commune sont franches et clairement identifiables, d'autant qu'elles s'accompagnent le plus souvent d'une végétation caractéristique des secteurs urbanisés.

L'élément marquant à Ymare réside non seulement dans l'absence de ferme ou hameau isolé, mais également dans la grande densité déjà présente. En effet, les principaux lotissements (La Forge, l'éperon et surtout La Mare du Parc) sont des opérations denses sur des parcelles relativement petites compte tenu de la situation géographique de la commune. Il en résulte une zone bâtie clairement identifiable, dense et cohérente. Les dents creuses se faisant rares.

La Grande Rue fonctionne comme un axe structurant qui permet de relier tous les secteurs de la commune. C'est autour de cet axe qu'on retrouve l'accès aux nombreux équipements sportifs et de loisir, ainsi que le groupe scolaire, les deux commerces, le site inscrit et les opérations de logements les plus emblématiques comme la Mare du Parc.

La présence du site inscrit au coeur de la commune est un élément emblématique cher aux habitants. Ce vaste domaine est un lieu de respiration dont les franges ont fait l'objet d'opérations de logements et les bâtiments existants de réhabilitation en appartements. Ce site contraste avec la densité des dernières opérations de logement et il semble essentiel de préserver en état un lieu aussi caractéristique à forte valeur patrimoniale.

Le seul point qui est problématique aujourd'hui est la présence à quelques centaines de mètres de la mairie et des équipements, de l'ancienne clinique qui est désaffectée aujourd'hui. Cette grande bâtisse des années 1950 n'a pas su retrouver un repreneur. Tout l'enjeu de l'actuelle révision est la requalification de cette zone qui à terme risque d'engendrer des dysfonctionnements et attirer des personnes mal attentionnées. Il devient crucial que cet édifice retrouve une fonctionnalité non seulement pour le voisinage, mais également pour éviter que l'ensemble de la parcelle (bâti et végétation) ne se détériore de trop.



En haut à gauche la Mare du Parc : opération urbaine dense et particulièrement homogène.

En haut à droite, la Grande Rue dans sa portion qui amorce la descente en direction de la Seine.

En bas à gauche, la rue de la mare du Bouet avant le site de l'ancienne clinique. Au fond on devine la plaine agricole.

En bas à droite, l'ancienne clinique désaffectée : un site à forts enjeux en l'absence de repreneur.



CARTE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

- Zone urbanisée
- Coupure verte liée au site inscrit
- Axes routiers structurants
- Site désaffecté de l'ancienne clinique
- Secteur d'activité excentré

2.8.2 Les typologies de bâti

On retrouve sur Ymare plusieurs typologies d'habitat traditionnel datant d'avant-guerre comme les maisons de maître, les mesures et les chaumières, mais aussi des constructions plus récentes qui ont été construites après guerre et qui n'utilisent que très rarement des matériaux traditionnels comme la brique et le torchis.

La maison de maître

Fonctionnement

Elles sont alignées sur la rue soit par leur pignon, soit en façade dégageant ainsi le jardin à l'arrière. D'autres se détachent légèrement de la limite parcellaire pour favoriser l'ensoleillement. Concernant les maisons ayant leur façade sur rue, elles accueillent souvent deux logements mitoyens.

Volumes et formes des constructions

Les maisons de maître traditionnelles sont généralement composées sur deux niveaux.

On peut distinguer deux typologies:

- La maison mitoyenne composée de deux bâtiments. Le premier atteint une longueur de 14 m environ. À celui-ci, est accolée, une maison de volume plus petit.
- La maison isolée est à deux pans coupés symétriques d'une longueur de 12m.

Pour les deux typologies, la largeur reste généralement autour des 7 m et 12 à 14 m en hauteur.

Les baies des maisons principales sont identiques sur la façade nord et sud. Pour les maisons plus modestes, les ouvertures sont plus petites au nord.

Matériaux

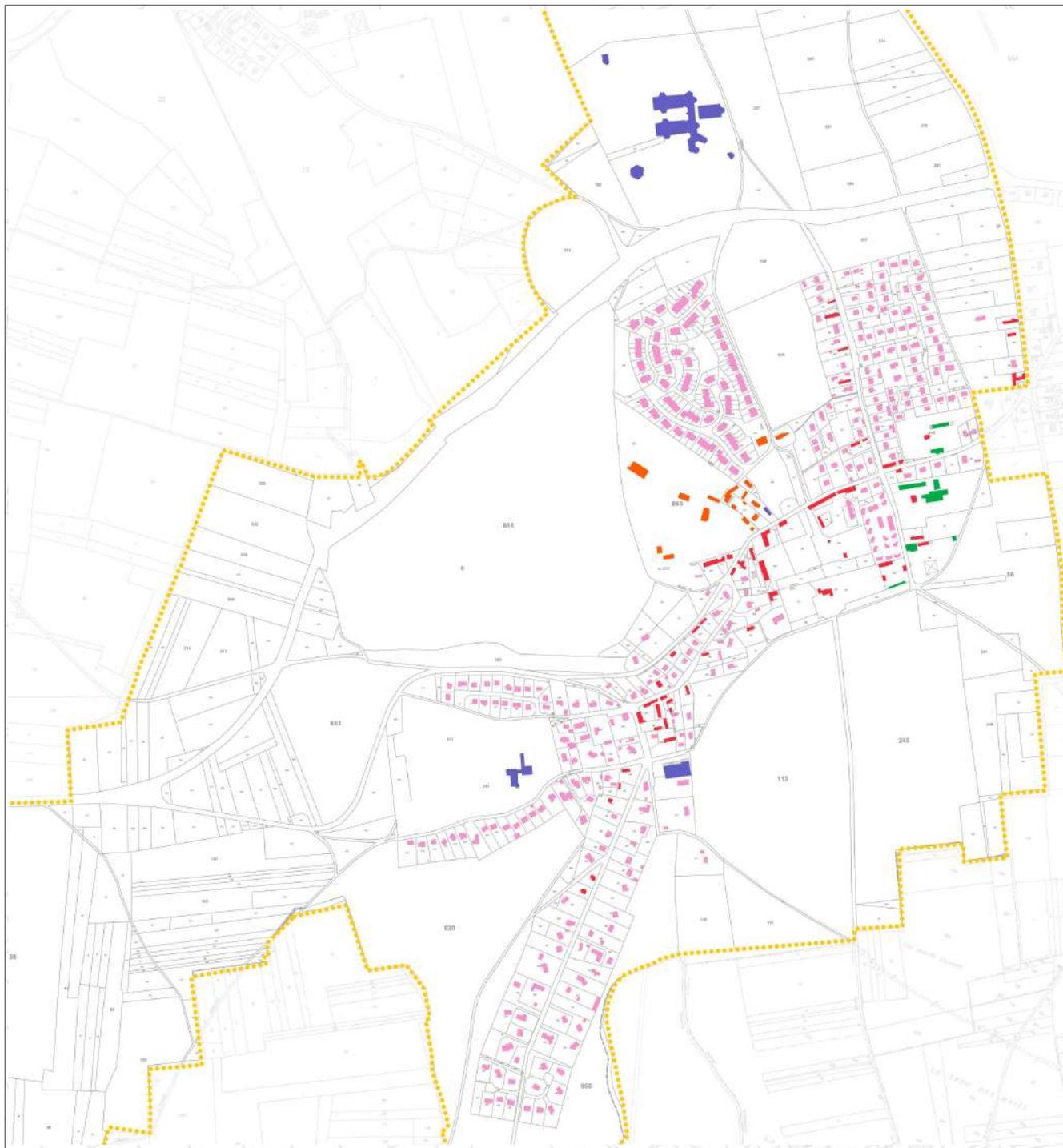
Le premier modèle de type 'mitoyen' utilise la construction brique avec les chaînages d'angle, les solins et les encadrements en reliefs pour la maison principale. Le second bâtiment est plus composite dans ses matériaux utilisant la brique en structure et le remplissage pierre avec enduit.

La maison dite 'isolée' retrouve ces mêmes matériaux avec tout de même un remplissage pierre plus ordonné. Aujourd'hui ces remplissages sont parfois recouverts d'enduits.

Pour les deux modèles, la toiture est en ardoise ajustée à la maçonnerie et on y retrouve quelques lucarnes.



Deux exemples de maisons construites sur le même modèle, mais avec des matériaux et des modénatures différentes.



CARTE DES TYPOLOGIES DE BÂTIES

- logements construits avant-guerre (1945)
- logements construits après guerre (1945)
- bâtiments à usage agricole
- bâtiments à usage d'activités
- bâtiments à usage communal

La mesure

Elles sont parsemées dans le paysage, clôturées par des haies arbustives ou bien des alignements d'arbres.

Fonctionnement

Ces maisons traditionnelles longent la voirie au nord et s'ouvrent sur un jardin dégagé au sud. Une haie plus ou moins basse sert généralement de limite entre l'espace public et l'espace privé. Des vergers sont plantés ainsi que quelques alignements d'arbres de haut jet. La mesure isolée gère ses limites avec des plantations traditionnelles. Elle utilise le boisement existant pour se protéger des vents. La route ou le chemin sur lequel elle se rattache sert de ravine lors des fortes intempéries. Le plus souvent c'est par l'usage d'une mare que ces parcelles gèrent les montées d'eau.

Volumes et formes des constructions

Ce sont des habitations relativement étroites et longues. Sur leur parcelle on peut retrouver des petites dépendances, des charretières, des fournils et des puits.

Matériaux

Les mesures sont principalement en colombages, mais aussi en briques. Certaines ont été par la suite recouvertes d'enduit. Les toitures sont en ardoises.

Densité

Ces maisons anciennes sont installées, à l'origine sur des parcelles relativement grande de 2 000 à 12 000 m² environ. L'ensemble du bâti représente entre 4 % et 8 % de la superficie du terrain. Aujourd'hui on peut constater que la plupart des parcelles des mesures ont fait l'objet de division et présentent donc un parcellaire plus petit pouvant aller jusqu'à 800 m².



Maison ancienne construite selon le gabarit des mesures.

Les maisons récentes types pavillonnaires

Depuis les années 1960, les nouvelles constructions se présentent sous forme de maisons pavillonnaires.

Fonctionnement

Les maisons pavillonnaires, malgré leurs apparences hétérogènes, apportent une nouvelle typologie au niveau du bâti. Elles n'ont pas de logique de fonctionnement comme vu précédemment. Elles s'installent en milieu de parcelle. Toutes leurs façades sont ouvertes sur un jardin de gazon, arboré de façon ponctuelle. Les limites sont traitées par rapport au regard extérieur et non pour faire face aux éléments naturels tels que le vent, les ruissellements. Les eaux pluviales sont très peu gérées puisqu'elles ne se dotent pas, ou peu, de fossés, ou de haies à fort pouvoir drainant.

Volumes et formes des constructions

Ces maisons sont des constructions le plus souvent 'clé en main' fabriquées par des promoteurs. En volumétrie, les compositions diffèrent avec des propositions en longueur, en L, avec des parties saillantes, etc. Malgré des longueurs variables, la largeur de ce type de maison est plus importante que les constructions anciennes afin de pouvoir installer deux pièces dans la largeur.

Elles s'organisent généralement sur deux niveaux, mais seul le rez-de-chaussée est maçonné. L'étage s'installe dans les combles de la toiture. On obtient des volumes assez trapus. Certaines utilisent des pastiches régionaux tels que la queue de geai, les colombages, mais sans réelle logique fonctionnelle.

Matériaux

Les matériaux utilisés sont généralement le parpaing, l'enduit, les fermettes bois, des huisseries souvent en 'PVC' et une toiture en ardoise ou tuile. Les limites parcellaires sont dessinées par de faibles haies (on peut souligner la multiplication des haies arborées et non plus de sapin), des clôtures variées (poteau béton et grillage), de muret à crépis et de porte de jardin commerciale le plus souvent en bois.

Densité

Les parcelles vont de 500 m² à 1500 m² et sont généralement vierges de toute végétation remarquable. Les bâtiments (de 35 m² à 130 m²) occupent au sol une moyenne de 8,3 % du terrain.

À Ymare on constate deux typologies de lotissement différentes. La première est plus classique avec un parcellaire d'environ 1000 m² et des maisons le plus souvent implantées au centre de la parcelle. Il s'agit par exemple de l'éperon et de La Forge.

La seconde typologie et qui est moins caractéristique consiste en de toutes petites parcelles, environ 500 m², avec des maisons mitoyennes implantées sur bornes. Il s'agit du lotissement de la Mare du Parc. Ici les maisons sont toutes identiques. Seul le traitement des clôtures et des limites changent.



À gauche le lotissement de la Mare du Parc vu depuis les équipements sportifs de la commune. Il se distingue par un bâti identique à toutes les parcelles et une implantation sur borne.

À droite le lotissement de La Forge qui se caractérise par une vraie diversité de l'habitat tant dans les typologies d'implantation que dans les formes architecturales.

Les autres formes d'urbanisation

Au-delà de l'habitat et des bâtiments qui lui sont rattachés, on trouve à Ymare plusieurs constructions qui ne rentrent pas dans le champ de l'habitat.

Il s'agit de bâti récent dont la typologie est le plus souvent induite par l'usage. On peut donc recenser :

- l'entreprise Thalès et ses nombreux bâtiments qui sont organisés sur une grande parcelle au nord de la commune, à l'écart de la zone urbanisée.
- l'ancienne clinique qui est implantée au centre d'une grande parcelle en pente et boisée, située rue de la Mare du Bouet. Cet édifice des années 1950 fait face à une urbanisation type pavillonnaire qui s'est développée en linéaire le long de la voirie.
- l'ancienne SND qui est un bâtiment en tôle sans grande valeur architecturale et qui est implantée au bout de la rue du coteau fleuri en limite de la zone agricole.
- les équipements communaux qui sont tous regroupés dans le parc du château, à l'arrière de la mairie.
- le groupe scolaire et la salle des fêtes qui sont implantés à l'arrière de la mairie
- la crèche qui a été construite dans une des parcelles du lotissement de la Mare du Parc à proximité de l'église.



À gauche le bâtiment de l'ancien SND et à droite la clinique désaffectée.

2.8.3 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles encore en zone A mais pouvant changer de destination

L'ensemble des bâtiments agricoles existants a fait l'objet d'une analyse et d'un recensement. Les bâtiments qui, en raison de leur caractère architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole

Il n'y a aucun bâtiment sur la commune susceptible de changer de destination.

2.9 État initial : Synthèse et enjeux

Le développement de la commune, son histoire et sa géographie ont généré certaines contraintes et des atouts. Ce sont ces éléments qui vont permettre la réflexion sur les objectifs, les enjeux et l'élaboration du projet de la commune dans le cadre de ce PLU.

Les contraintes :

- Une population vieillissante.
- Présence de zones de risques (cavités, axes de ruissellement)
- Le site de l'ancienne clinique : une grande parcelle désaffectée à proximité du centre.
- Des ruptures dans les continuités écologiques en particulier vers Quévreville la Poterie

Les atouts :

- La commune s'inscrit dans un cadre de vie remarquable avec une diversité de paysages et la présence d'un site inscrit en plein centre bourg.
- Une commune encore rurale à proximité de Rouen.
- Un taux d'équipement de très grande qualité et un tissu associatif particulièrement dynamique.
- Des potentialités de développement et de densification à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée, ce qui permet un développement en dehors des zones agricoles.

Les enjeux :

- Permettre la reconversion de l'ancienne clinique dans le respect de la trame urbaine actuelle
- Trouver un équilibre entre développement démographique cohérent et respectueux du PLH et réalité urbaine et économique.
- Préserver les éléments emblématiques de la commune : le site inscrit, le bâtiment de l'ancienne clinique, le site du château et son caractère associatif et sportif.
- Favoriser la densité urbaine sans pour autant développer de manière trop conséquente la démographie.
- Recréer les continuités écologiques.

Mode d'occupation des sols

L'analyse du Mode d'occupation des sols menée par la Métropole Rouen Normandie entre 1999 et 2009 à l'échelle d'Ymare met en évidence une surface totale des zones naturelles urbanisées entre ces deux périodes de l'ordre de 4,6 ha, dont 4,4 ha concernent l'habitat, et le reste est attribué à des espaces en cours d'évolution.

Le tableau suivant présente plus en détail les résultats de cette analyse :

Occupation du sol	Surface en 1999 (ha)	Surface en 2009 (ha)	Évolution entre les deux périodes (ha)
Espace non boisé, non agricole	8,3	7,0	-1,3
Espace boisé	79,3	76,6	-2,7
Espace naturel aquatique	0,1	0,1	0
Espace de loisir et d'agrément	0,3	0,3	0
Espaces agricoles	225,0	225,0	0
Construction en milieu rural	1,2	0,6	-0,6
Activités industrielles et/ou artisanales et/ou tertiaires	30,1	30,1	0
Activités commerciales	0	0	0
Activités de carrières	0	0	0
Habitat dense, continu, hypercentre	0	0	0
Ensemble d'habitats collectifs dominant	0,8	0,8	0
Habitat individuel dense	22,4	24,3	1,9
Habitat individuel peu dense	17,6	21,4	3,8
Équipement avec son parking (public, privé)	6,1	6,1	0
Aéroport, ports et installations portuaire, gare routière, ferroviaire	0	0	0
Autoroute, route essentielle, échangeur	7,6	7,6	0
Voie ferrée	0	0	0
Espaces en cours d'évolution sans affectation	0	0,2	0,2
Espaces en cours d'évolution pour l'espace rural	0	0	0
Espaces en cours d'évolution pour l'activité	0	0	0
Espaces en cours d'évolution pour l'activité commerciale	0	0	0
Espaces en cours d'évolution pour l'habitat	1,3	0	-1,3
Espaces en cours d'évolution pour les équipements	0	0	0
Espaces en cours d'évolution pour les équipements modaux	0	0	0

CHAPITRE 3 BILAN DES SURFACES CONSOMMÉES, ÉVALUATION DES BESOINS ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

Préambule

La commune de Ymare se caractérise par une population vieillissante. La municipalité souhaite diversifier l'offre de logements afin d'accueillir des jeunes et des personnes âgées en plus des familles.

3.1 INTRODUCTION

Conformément aux dispositions des Lois Grenelle (2009/2010) et de la Loi ALUR (2014), le PLU d'Ymare a été élaboré dans le respect des souhaits de la commune :

- limiter son développement en freinant sa croissance,
- contenir l'urbanisation aux dents creuses, aux bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole
- réhabiliter le site de la clinique
- favoriser la densification des secteurs proches du centre du village

3.2. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2004

La commune d'Ymare a connu un développement régulier ces dix dernières années à l'exception de l'année 2007. Le développement ne concerne que l'habitat individuel, à la seule exception de la construction de la crèche en 2013 pour une surface de 1500 m².

3.2.1. Bilan de la construction de logements

Années	NB de logements	superficie en m ²
2004	3	1 984
2005	1	800
2006	6	6 355
2007	44	27 260
2008	5	7 286
2009	3	2 629
2010	4	3 198
2011	5	4 756
2012	2	641
2013	1	511
2014	2	7 113
Total	75	61 222 m²

Le développement de la commune se fait sous forme de maisons individuelles soit en lotissement soit en densification de parcelles déjà construites.

Depuis 2004 se sont 75 logements qui ont été construits pour un foncier consommé de 61 222 m², soit une consommation moyenne par logement de 816 m² ce qui est relativement faible.

La tendance à la baisse observée depuis 2012 se confirme avec seulement 4 PC accordés en 2015 et aucun en 2016.

3.2.2. Bilan de la construction de bâtiments agricoles

Il n'y a pas eu de construction de bâtiment agricole depuis 2004.

3.2.3. Bilan de la construction de la consommation de bâtiments industriels

Il n'y a pas eu de construction de bâtiments industriels depuis 2004.

3.2.4. Bilan de la construction d'équipements

Entre 2012 et 2013, une crèche du côté du lotissement de la Mare du Parc a été construite sur une parcelle de 4 236 m².

3.2.5 Bilan du foncier consommé

Depuis 2004 se sont au global pour les logements, 61 222 m² de foncier qui ont été urbanisés. **Sur la période on dénombre ainsi 75 nouveaux logements et 1 équipement public pour une croissance annuelle de 0,7 %**

La variation annuelle de la population est en baisse constante depuis 1999. (1% de 1990 à 1999 ; 0,9% de 1999 à 2007 et enfin 0,7% entre 2007 et 2012). Cette baisse constante se traduit entre autre par un vieillissement de la population.

3.3 ÉVALUATION DES BESOINS EN TERME DE LOGEMENT

3.3.1 Objectifs et scénarios d'évolution

Les objectifs municipaux sont multiples, mais s'articulent avant tout autour du site de la clinique et des contraintes économiques et urbaines liées à celui-ci.

La commune souhaite s'inscrire en cohérence avec les objectifs du PLH et SCOT et en particulier :

- la diversité de l'habitat avec l'augmentation du parc locatif y compris des T2 et T3 pour répondre aux attentes des ménages de petite taille, et notamment les jeunes,
- la reconversion des friches industrielles,
- le respect de la place de l'agriculture.

La commune souhaite également :

- lutter contre le vieillissement de la population
- rester en cohérence avec le taux d'équipements actuels
- observer un développement démographique qui soit dans la même fourchette que ce qui s'est produit sur les dix dernières années;
- préserver le caractère rural de la commune en réduisant les zones agricoles potentiellement urbanisables.

L'important pour l'actuelle municipalité est d'assurer le renouvellement de la population, mais en aucun cas de s'agrandir de façon démesurée. Dans cette hypothèse plusieurs scénarios ont été envisagés avec comme postulat de réhabiliter le site de l'ancienne clinique et de densifier les secteurs inscrits dans la trame urbaine.

Trois scénarios ont été envisagés :

- Le premier consiste à maintenir la population à son niveau actuel.
- Le second consiste à développer la population avec une croissance annuelle de 0,45% .
- Le troisième scénario consiste à développer la population dans des proportions équivalentes à ce qui c'est fait sur les dix dernières années c'est à dire 1%.

Chacun de ces scénarios sera ensuite confronté aux réalités urbaines, au foncier mutable et aux contraintes liées à la réhabilitation ou la reconversion du site de la clinique.

3.3.2 Méthodologie

Les scénarios démographiques sont calculés sur une période de 10 ans, qui correspond à la durée du PLU.

Dans un premier temps nous avons évalué le "point mort" dont les caractéristiques sont détaillées page suivante et dans un second temps nous avons travaillé sur trois scénarii démographiques.

Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin a minima.

Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels :

- le renouvellement du parc,
- le desserrement des ménages,
- et la fluidité du parc.

Renouvellement :

Les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.

Parc de logements en 2012 : 431	-	Parc de logements en 2007 : 386	=	Variation du parc 2007 à 2012 : 45
Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012 63	-	Variation du parc entre 2007 à 2012 : 45	=	Renouvellement du parc 2007 à 2012 : 18

Fluidité du parc :

Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages, et l'entretien du parc de logements et se mesure selon la formule suivante :

Logements vacants et résidences secondaires en 2012: 16	-	Logements vacants et résidences secondaires en 2007 : 10	=	Logements nécessaires à la fluidité du parc : 6
---	---	--	---	---

Desserrement des ménages :

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France passe ainsi de 3,1 personnes en 1968 à 2,3 personnes en 2007.

Population de 2007/taille des ménage en 2012 : 412	-	population de 2007/taille des ménages en 2007 : 398	=	Desserrement des ménages / an : 15
--	---	---	---	--

Le point mort résulte de l'addition des trois composantes : renouvellement du parc, desserrement des ménages et fluidité des marchés. Le calcul du point mort permet de mesurer l'évolution « naturel » du parc a posteriori et de prolonger ces tendances à l'avenir.

Le point mort est donc de 39.

Renouvellement du parc = 18	+	Fluidité du parc = 6	+	Desserrement des ménages = 15	=	39
---------------------------------------	---	--------------------------------	---	---	---	-----------

	Scénario 01	Scénario 02	Scénario 03
	maintien de la population (1152)	objectif 0,45 % soit 1199 habitants	objectif 1 % soit 1260 habitants
gain de population	/	47	108
taille moyenne des ménages en 2026	2,55	2,55	2,55
point mort	39	39	39
nombre de logements à réaliser y compris le point mort	39	57	81

Le calcul du point mort équivaut à 39 logements à échéance 2026.

La taille moyenne des ménages a été évaluée à 2,55. Ce chiffre prend en compte le taux actuel qui est 2,7 avec le desserrement de la population. Nous nous sommes donc appuyés sur une hypothèse de 2,55 habitants par foyer à échéance 2016. Le nombre de logements à réaliser correspond au point auquel on additionne le nombre de logement nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants.

Par ailleurs on observe que la commune d'Ymare, faute de terrains disponibles, n'a pas rempli les objectifs du PLH sur la période 2012-2016. En effet, celui-ci prévoit la construction, sur l'hypothèse haute de 30 logements pour la durée du PLH soit 5 logements par an. En 6 ans se sont seulement 9 logements qui ont été construits soit une moyenne de 1,5 logements par an. Rapporté à la durée du PLH on obtient 10,5 logements soit un différentiel de 30 logements.

3.3.3 Scénario d'évolution 01 : maintien de la population à 1 146 habitants

Avec une hypothèse de 2,55 habitants par logement, la commune de Ymare devrait prévoir de réaliser 39 logements pour une population stable à 1152 habitants.

3.3.4 Scénario d'évolution 02 : Taux de croissance annuelle = 0,45 %

Un gain de 47 habitants en 10 ans pour une croissance annuelle de 0,45 % induit la construction de 18 logements environ hors point mort et hors rattrapage PLH pour la période 2012-2017. Cette croissance inférieure à 0,5 % correspond à la fourchette basse du PLH. Cette croissance inférieure à 0,5 % correspond à la fourchette basse du PLH. AU final ce scénario implique la construction de 87 logements.

3.3.5 Scénario d'évolution 03 : Taux de croissance annuelle = 1 %

Un gain de 108 d'habitants, et qui correspond à la fourchette haute du PLH semble, à priori, plus en cohérence avec les objectifs municipaux et en adéquation avec le niveau d'équipements et de services présent à Ymare. Ce scénario implique au final la construction de 111 logements dont 42 pour les nouveaux habitants, 30 pour rattraper le déficit du PLH (dû à l'absence de terrains disponibles) et 39 pour le point mort.

Sur la base de cette estimation chiffrée il s'agit maintenant de regarder dans le détail la réalité du foncier et le potentiel mutable afin de confronter les données chiffrées avec le foncier disponible.

3.3.6 Évaluation du foncier disponible d'après le PLU en vigueur

Les dents creuses et les parcelles densifiables

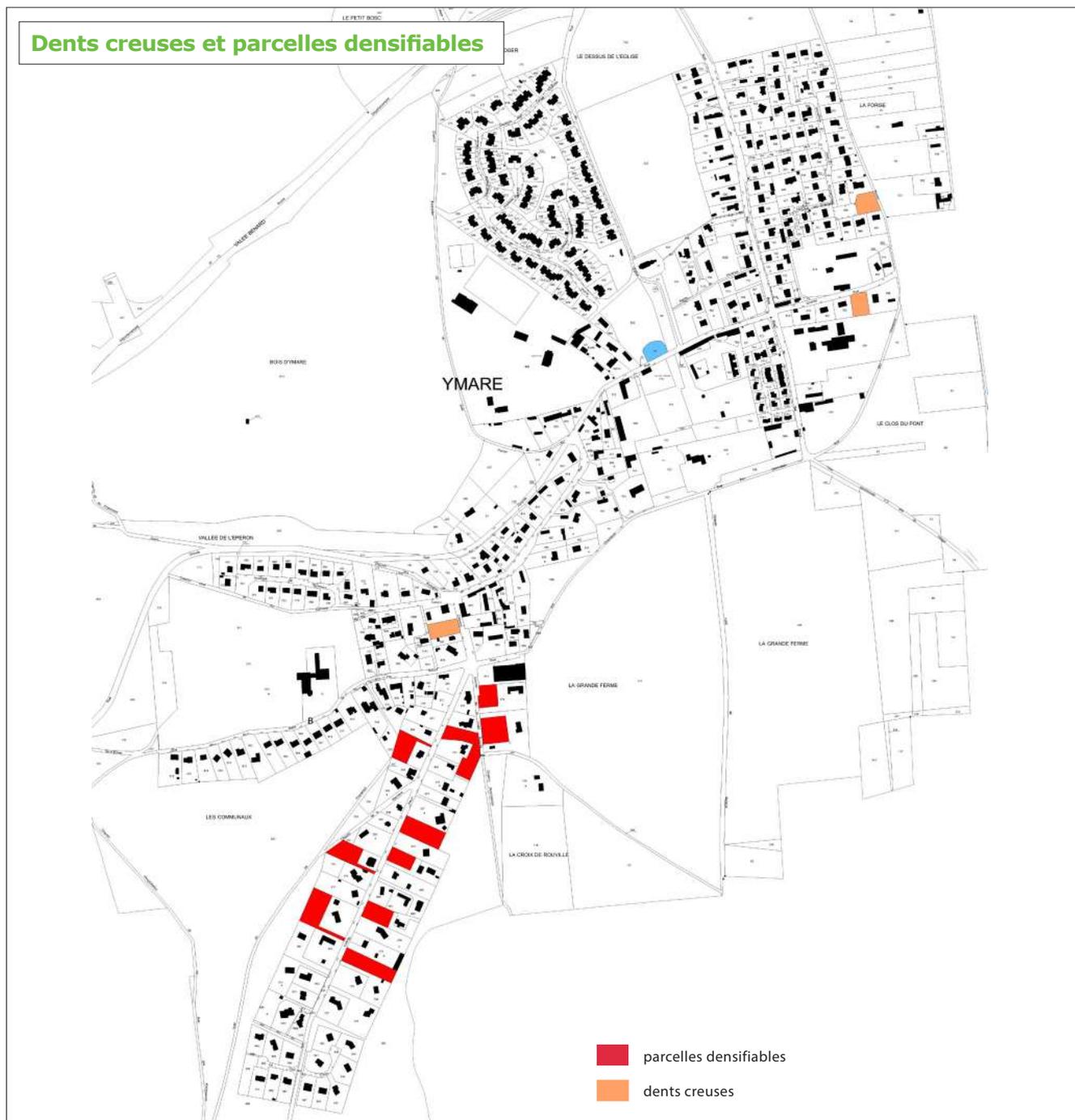
Le recensement des potentialités foncières permet dans un premier temps de connaître de façon exhaustive l'offre actuelle pour dans un second temps croiser cette information avec le développement envisagé en terme d'habitat.

Le potentiel mutable :

- 3 dents creuses
- 11 parcelles densifiables

Compte tenu de la réalité du terrain, on considère que la rétention foncière est de 20 %. En effet, nombreux sont les habitants qui n'ont pas la volonté de diviser leur parcelle. Par ailleurs la topographie rend compliquée la division de certaines parcelles, en particulier au coteau fleuri.

Au total, le potentiel est de 11 logements.



Les grandes parcelles disponibles à l'intérieur de la trame urbaine

Au-delà des dents creuses et des parcelles qui peuvent être densifiées, il existe sur la commune plusieurs parcelles, dans le tissu urbanisé, qui sont potentiellement urbanisables. Ces parcelles à enjeux sont toutes constructibles dans le cadre du PLU en vigueur.

Bilan des surfaces disponibles :

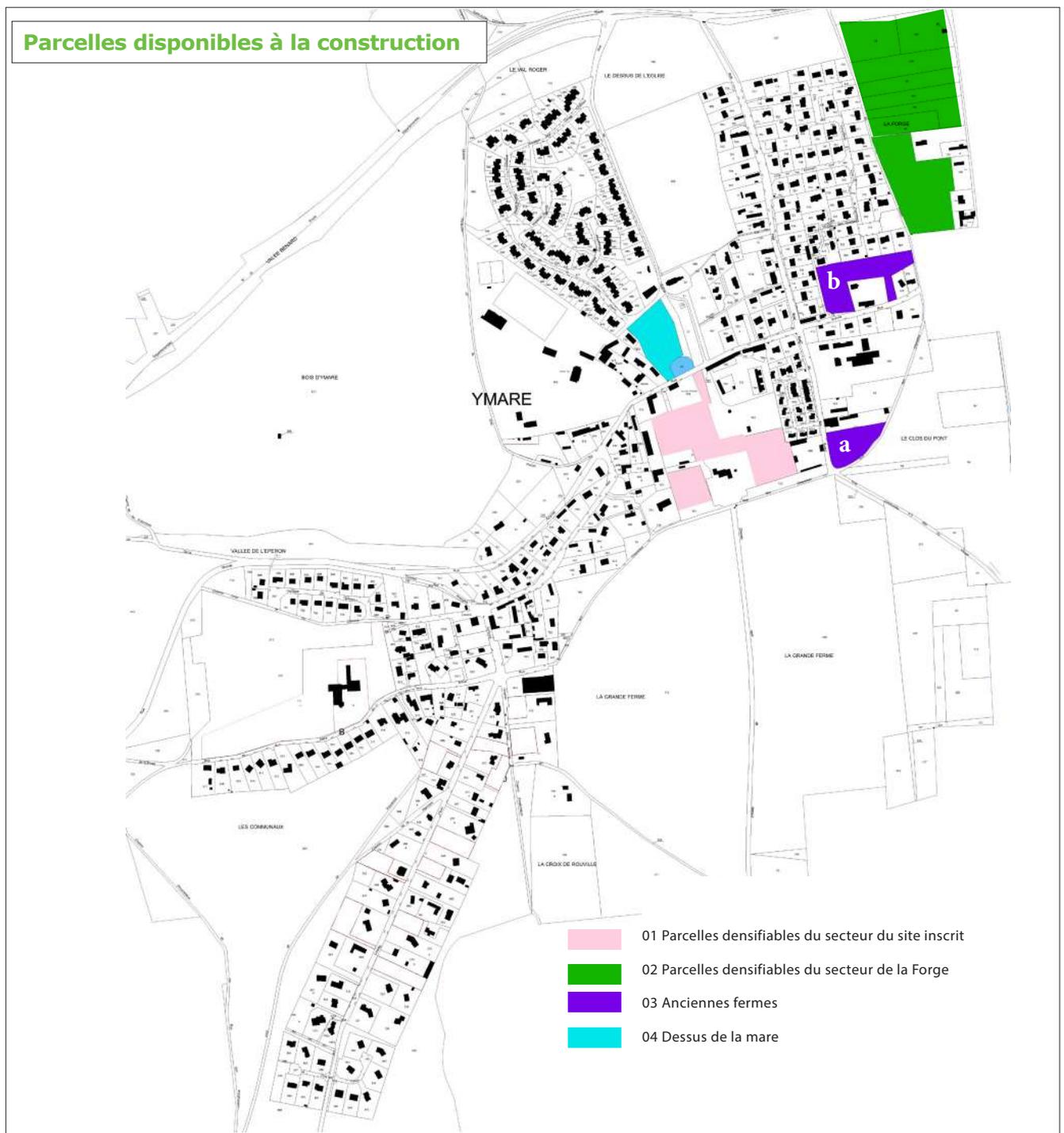
01 = 1,89 ha soit environ 27 logements. Hypothèse de maisons individuelles sur parcelles libres.

02 = 5,29 ha soit environ 75 logements. Hypothèse de maisons individuelles sur parcelles libres.

03 = 1 ha soit environ 20 logements. Hypothèse d'un petit collectif rue du Bel Événement (a) et de maisons individuelles groupées ou non Grand rue (b)

04 = 0,63 ha soit environ 9 logements.

Au total, le potentiel est de 124 logements



SECTEUR DE LA FORGE

haie arborée qui gère la limite entre la zone bâtie et le parcellaire agricole

parcelle agricole

RD 95



lotissement de La Forge

chemin piéton

Grand Rue

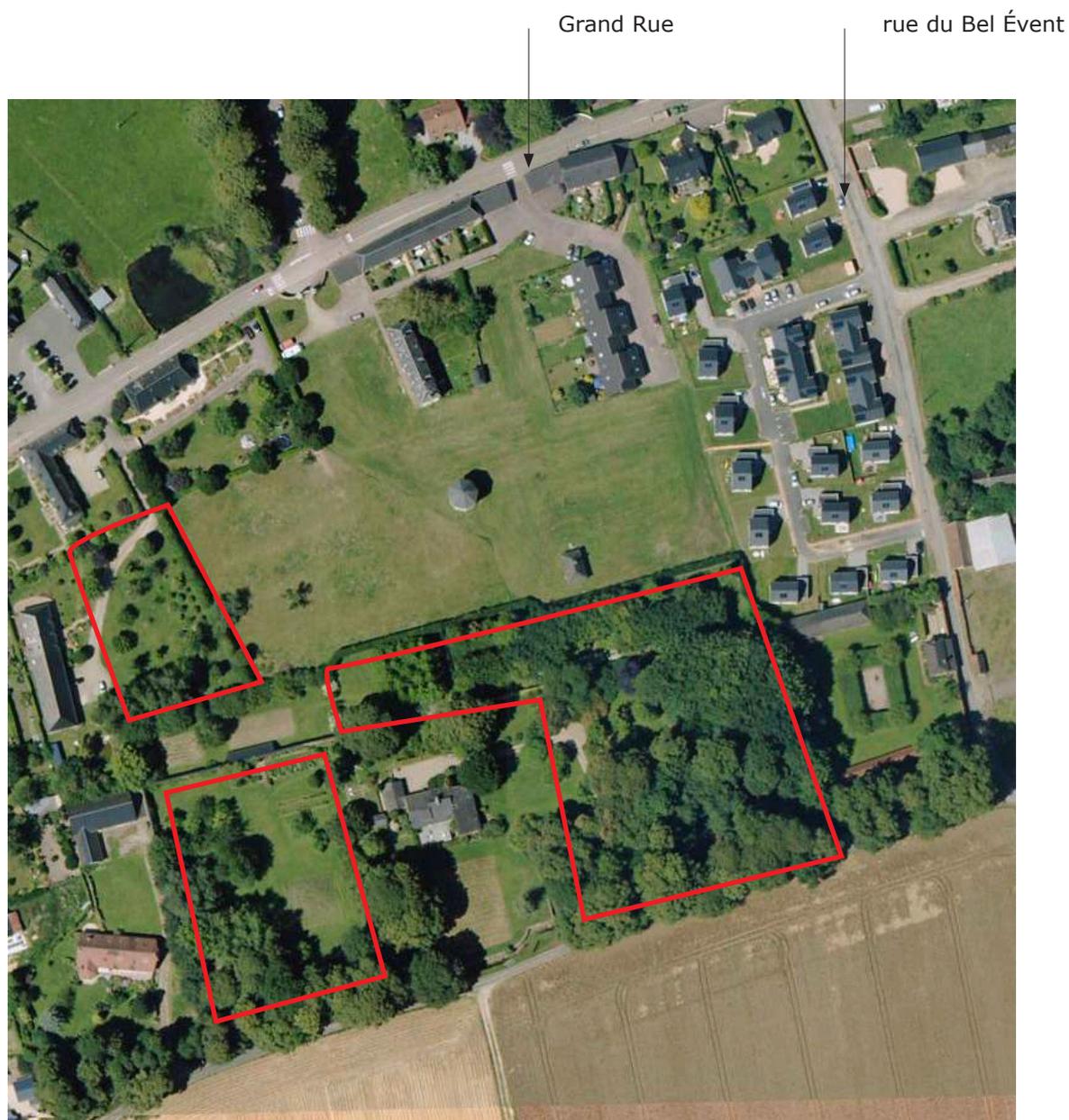
Cette parcelle localisée à l'en entrée de la commune est bordée à l'ouest par un lotissement qui s'organise sur des parcelles de 800 m² environ à 1200 m² et à l'est par la RD 95 et quelques habitations. L'objectif est de s'inscrire dans la continuité de ce type d'urbanisation avec des parcelles d'environ 700 m² conformément aux préconisations du SCOT.

SECTEUR DU BEL ÉVENT



Cette parcelle en entrée de commune est bordée à l'ouest par le site inscrit et à l'est par un chemin qui marque la transition avec le parcellaire agricole. Implantée en entrée de ville il nous est apparu opportun de la gérer avec un petit collectif de qualité et qui annoncerait l'entrée dans la commune de manière spécifique. L'implantation d'un petit collectif s'inscrit également dans une volonté de diversifier l'offre de logements.

SECTEUR DU SITE INSCRIT



Cette parcelle du site inscrit est particulière dans le sens où elle représente un site identitaire de la commune d'Ymare. Pour le calcul de la densité, nous avons pris comme postulat que l'urbanisation se ferait sur la base de maisons individuelles sur des parcelles conformes aux dispositions du SCOT (environ 700 m²).

SECTEUR DE LA GRAND RUE



Cette ancienne ferme est dotée d'un patrimoine bâti remarquable qu'il faut préserver. Compte tenu de la typologie des constructions voisines, les hypothèses de calcul de densité se sont faites sur la base de maisons individuelles dit le lotissement déjà existant en limite nord.

SECTEUR DU DESSUS DE LA MARE



Cette parcelle s'inscrit dans la continuité du groupe scolaire, en plein centre de la commune. Au nord on retrouve le lotissement de la Mare du Parc qui se caractérise par une densité très importante et des maisons jumelées. Afin de rester en cohérence avec l'habitat proche et pour conforter le caractère central de cette parcelle les hypothèses de calcul de densité se sont fait sur la base de petites parcelles inférieures à 650 m².

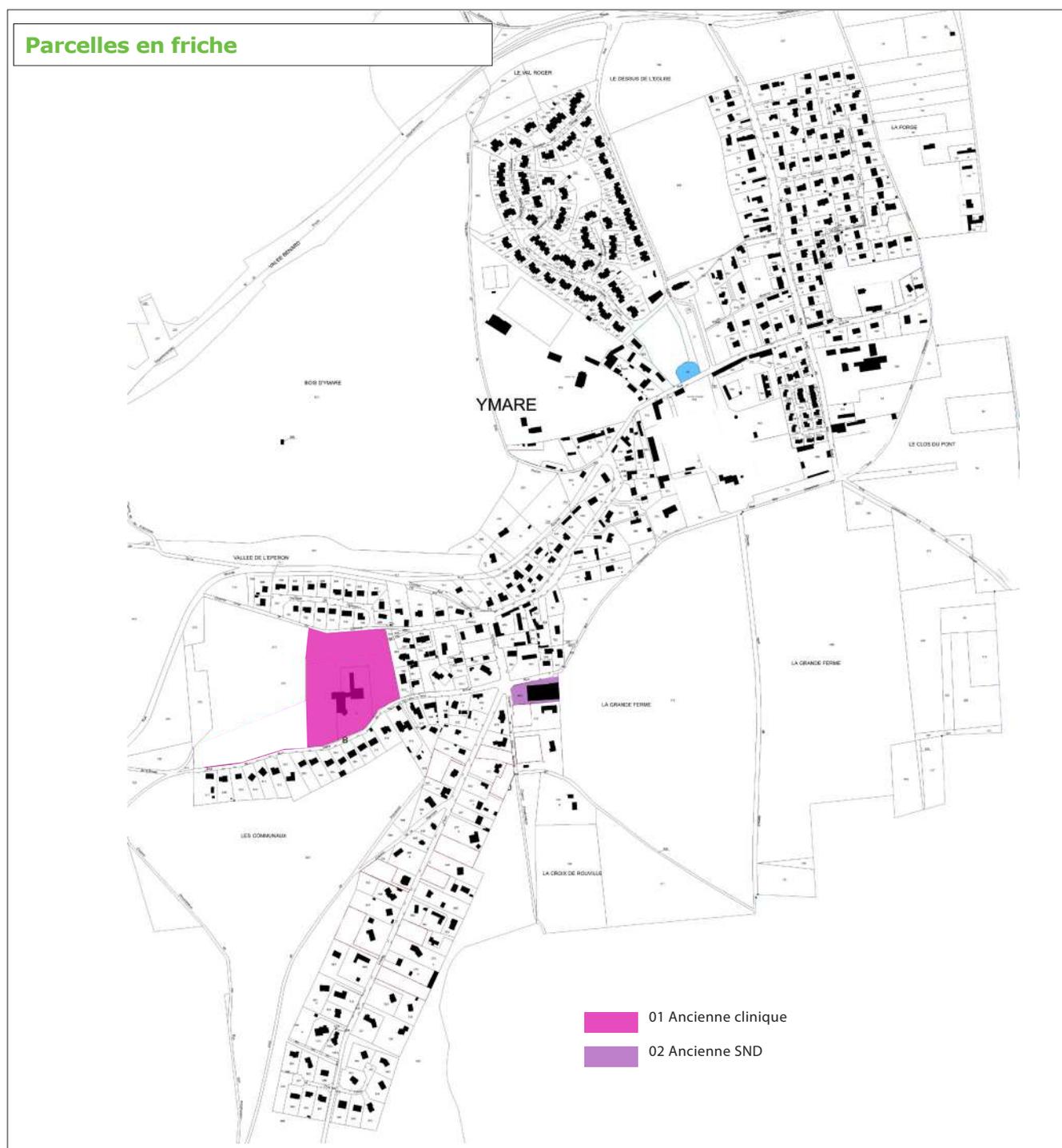
Les parcelles en friches

Au-delà des parcelles qui ne sont pas encore urbanisées, mais qui pour autant sont inscrites dans la trame urbaine, il existe sur Ymare des parcelles déjà construites, mais qui pour diverses raisons doivent faire l'objet d'un changement d'affectation. Ces friches sont au nombre de deux dans la commune.

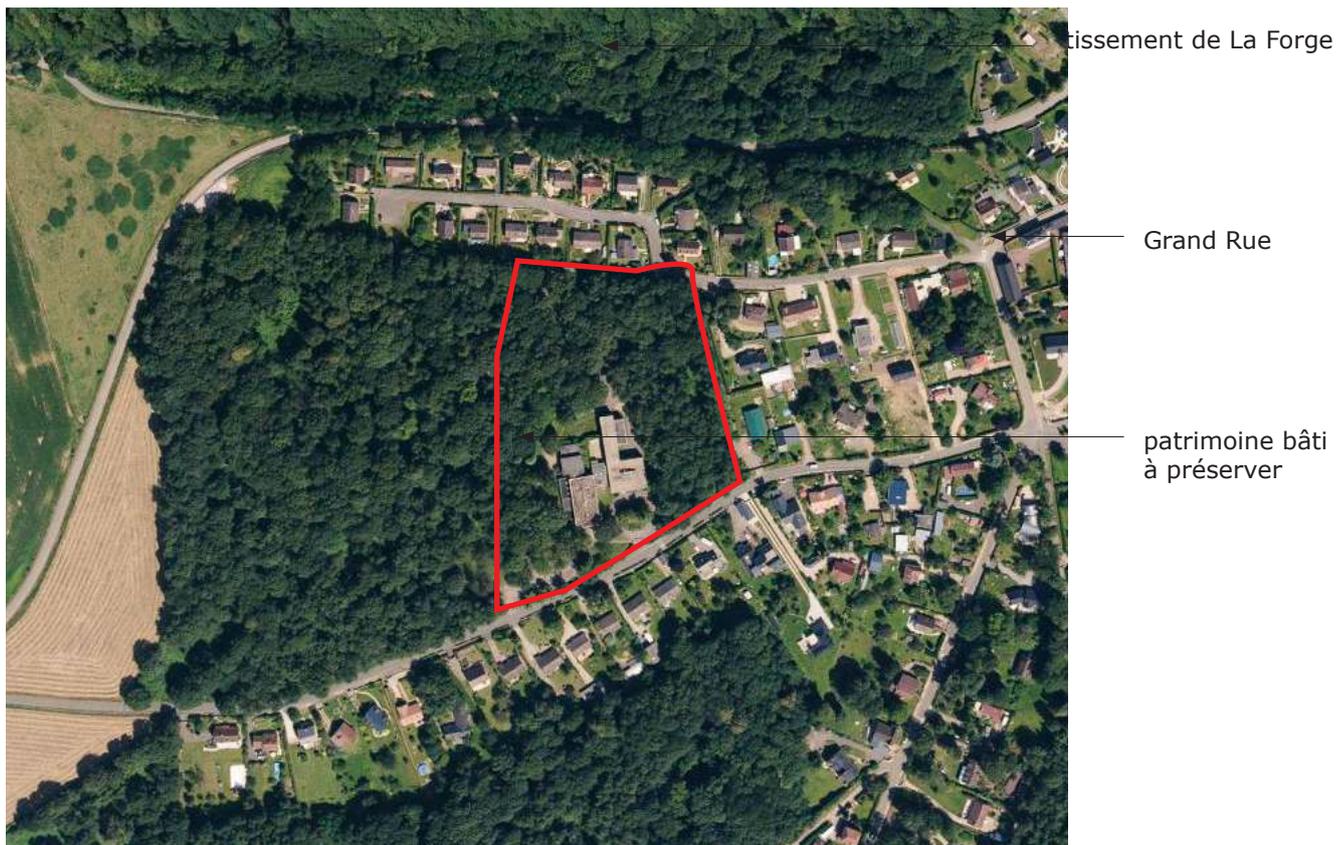
Bilan des surfaces disponibles des parcelles en friches:

01 = 2,2 ha soit 35 logements individuels environ

02 = 0,29 ha soit environ 6 logements



SECTEUR DE L'ANCIENNE CLINIQUE



Cette ancienne clinique est désaffectée depuis 2007. Il devient essentiel, pour la municipalité, de trouver une solution pour permettre la reconversion de ce lieu. Pour cela, il est envisagé une reconversion du site avec du logement en accession et de l'habitat groupé. Cette opération serait une réponse aux objectifs du PLH de diversification de l'habitat et du SCOT quant à la reconversion des friches des friches.

SECTEUR DE L'ANCIEN SND



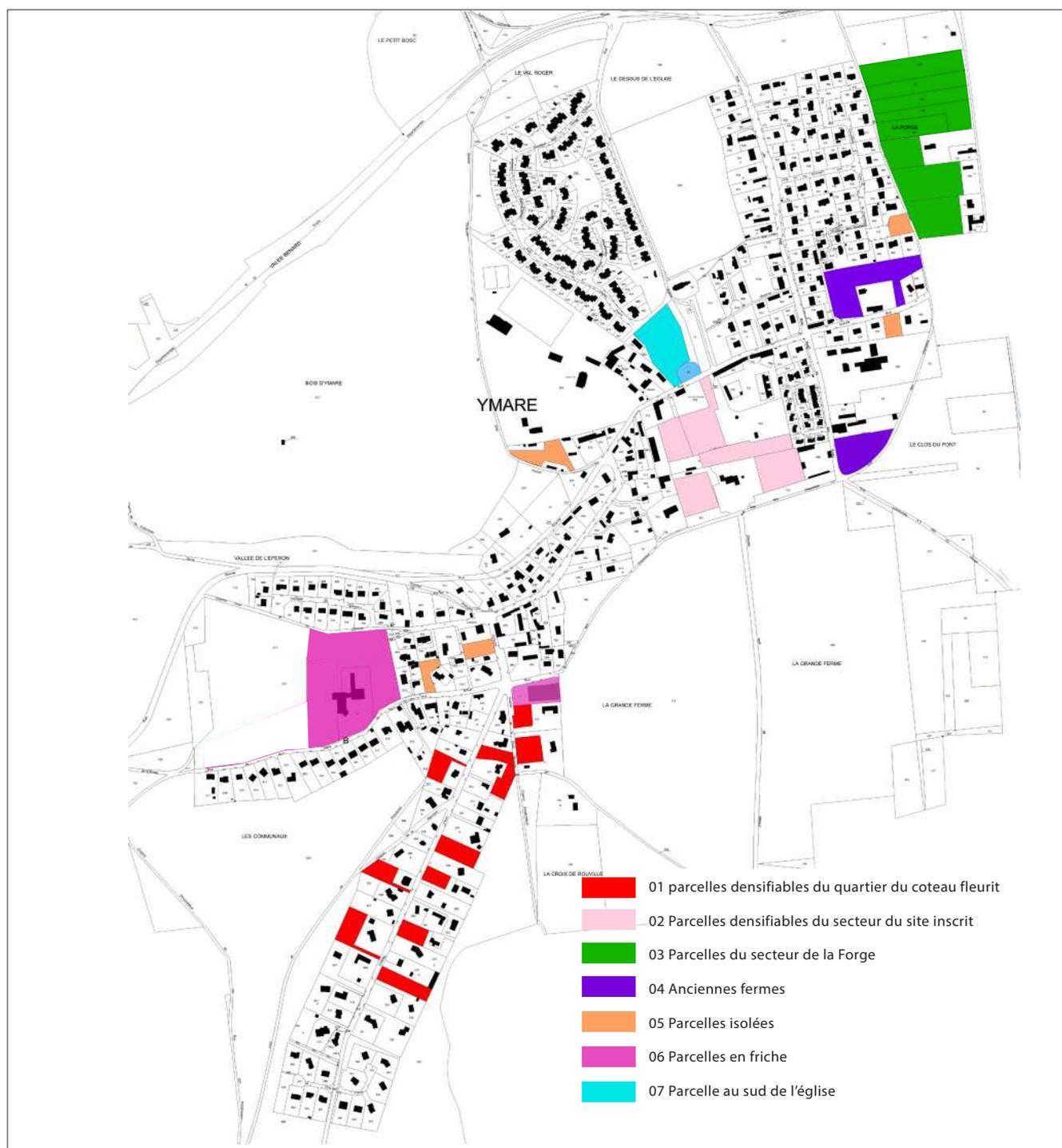
Cette parcelle s'inscrit dans la trame urbanisée actuelle de la commune. Il est envisagé, compte tenu de la surface de la parcelle et de la volonté de diversifier l'offre de logement et pas uniquement avec de la maison, de construire un petit collectif.

Foncier disponible du PLU en vigueur

- Foncier disponible : environ 11,15 ha
- Nombre de logements potentiels : 148 hors clinique et 183 avec la clinique

Ce bilan va maintenant être croisé avec les objectifs en terme de croissance démographique, de protection du cadre de vie et de nécessité de réhabiliter les friches existantes.

Carte des potentialités du PLU en vigueur



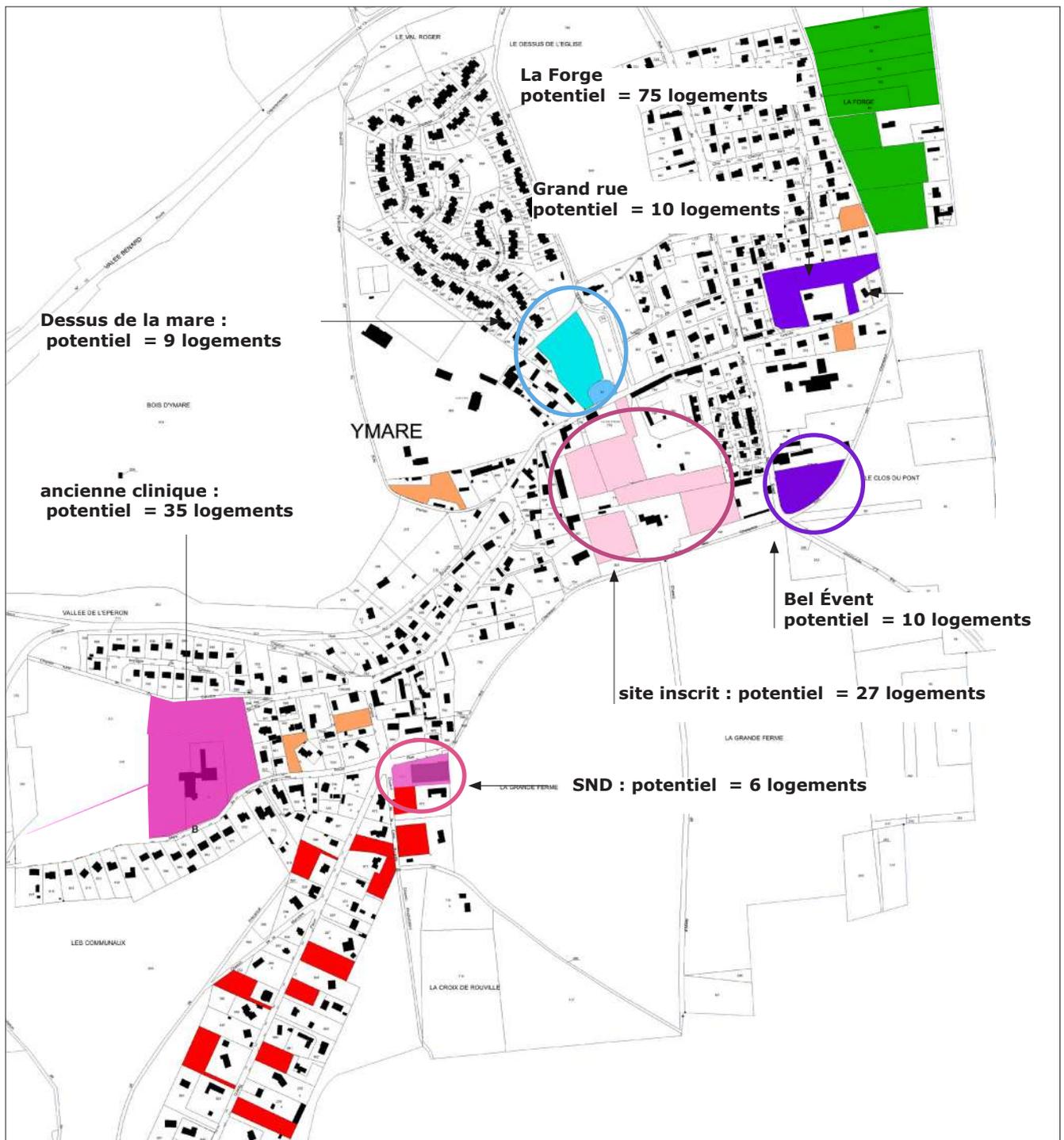
3.4 CHOIX DU SCÉNARIO AU REGARD DU FONCIER DISPONIBLE

Rappel des objectifs de la commune

La municipalité d'Ymare s'est prononcée sur plusieurs objectifs qui sont détaillés ci-dessus par ordre d'importance :

- Réhabiliter le site de l'ancienne clinique
- Préserver la partie sud du site inscrit qui est un élément identitaire et emblématique de la commune d'Ymare
- S'inscrire à l'intérieur des limites construites de la commune
- Assurer un développement démographique cohérent avec le taux d'équipement et les services qui sont présents sur la commune

Les parcelles potentielles (hors dents creuses et parcelles densifiables)



Bilan en terme de logements du PLU en vigueur

Secteur	surface	nbr de logements	densité	classement actuel
Ancienne clinique	2,2 ha	35	15 logements / ha	Na
Dents creuses et foncier mutable		11		U
Dessus de la mare	0,63 ha	9	17 logements / ha	Ub
Site inscrit	1,89 ha	27	15 logements / ha	Ua
Secteur de la Forge	5,89 ha	75	15 logements/ha	AUa
Anciennes fermes	1,0 ha	20	20 logements/ha	AU et UC
Ancienne SND	0,29 ha	6	20 logements/ha	U
Total	11,9 ha	183		

Les parcelles à conserver obligatoirement

Compte tenu de la typologie de la commune et des priorités de l'équipe municipale, le projet de PLU doit obligatoirement permettre l'urbanisation des parcelles suivantes :

- l'ancienne clinique et les terrains associés, car c'est un enjeu prioritaire qui répond au souhait de la municipalité de réhabiliter ce secteur en friche
- les dents creuses et les parcelles densifiables, car elles sont insérées dans le tissu bâti
- la parcelle de l'ancienne SND, de la même manière cette friche doit être réhabilitée pour assurer la qualité de l'espace public.
- le dessus de la mare. Les élus ont souhaité maintenir cette parcelle constructible pour plusieurs raisons. La proximité avec le groupe scolaire, la crèche et les équipements municipaux et sportifs. La possibilité en urbanisant cette parcelle de diversifier encore un peu plus l'offre de logements sur Ymare avec de petites parcelles à l'image du lotissement de la Mare du Parc. Néanmoins l'urbanisation de cette parcelle devra s'organiser en cohérence avec le site inscrit et respecter l'alignement d'arbres.
- la parcelle de la Grand rue, car là aussi cette parcelle est insérée dans la trame urbaine avec un accès direct vers les principaux équipements et en particulier le groupe scolaire.
- les parcelles à l'arrière de La Forge, car ces parcelles jardinées sont inscrites dans la zone bâtie de la commune et se trouvent bordées de part et d'autre par du bâti. Par ailleurs, les limites de cette parcelle sont clairement gérées au nord avec une grande haie arbustive qui annonce l'entrée dans la commune et qui marque la limite entre l'espace agricole et la zone urbanisée de la commune.

Les autres parcelles

Sur l'ensemble du potentiel existant sur Ymare trois secteurs ont fait l'objet d'un choix quand à leur constructibilité ou non :

- la partie sud du site inscrit ne sera pas densifiable. Les élus ont souhaité maintenir le caractère de ce lieu emblématique de la commune.
- la rue du Bel Événement. Compte tenu du nombre déjà important de logements prévus et pour être plus en cohérence avec le scénario démographique envisagé, il a finalement été décidé de ne pas ouvrir à l'urbanisation cette parcelle.

- les parcelles de La Forge situées au nord de la haie et du bâti existant n'est pas retenue. EN effet, c'est une parcelle qui présente une qualité agricole importante et dont le potentiel en terme démographique n'est pas cohérent avec les objectifs de la commune.

Secteurs retenus et bilan chiffré

Au final le projet de PLU va permettre les urbanisations suivantes :

- le site de l'ancienne clinique (35 logements)
- les dents creuses et les parcelles densifiables (11 logements)
- la parcelle SND et la croix de Rouville (6 logements)
- le dessus de la mare (9 logements)
- ancienne ferme Grande Rue (10 logements)
- la partie sud de la Forge (8 logements)

Au total les potentialités foncières sont de 11 logements dans les dents creuses et le foncier mutable et 75 logements dans les autres parcelles.

Ce bilan chiffré est cohérent avec le scénario 2 d'une évolution de la population de 0,45%.

Secteur	surface	nbr de logements	classement envisagé
Ancienne clinique	2,2 ha	35	AU
Dents creuses et foncier mutable		11	U
Dessus de la mare	0,63 ha	9	AU
Secteur de la Forge	1,1 ha	15	AU
Anciennes fermes	0,7 ha	10	AU
Ancienne SND	0,29 ha	6	AU
Total	4,92 ha	86	

CHAPITRE 4: DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

4.1. : Constat

Le diagnostic de territoire et notamment l'état initial de l'environnement synthétisent l'ensemble des données disponibles sur Ymare, ce qui permet d'en dresser un profil à instant T. Plus important encore, l'analyse des composantes environnementales et paysagères permet de mettre en évidence des atouts, faiblesses, mais également opportunités dont la prise en compte a guidé l'élaboration du présent PLU.

Chaque thématique abordée dans le diagnostic est examinée au regard des prévisions proposées au chapitre 3, afin de mettre en exergue dans le présent chapitre les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services, de la commune.

Situation administrative et engagements supracommunaux

Ymare appartient à la Métropole Rouen Normandie, concernée par le SCoT éponyme dont l'enquête publique doit se dérouler entre mars et avril 2015, en vue d'une approbation en octobre de la même année.

À ce titre, les objectifs de la commune d'Ymare dans le cadre de l'élaboration du présent PLU doivent être en conformité avec ceux du SCoT.

Le PLU doit également prendre en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH) même si celui ci doit être repris en 2018 et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

La sociodémographie

Hormis la période de poussée démographique exceptionnelle (1975-1982) qui s'explique par l'accueil de nouveaux habitants en raison de la construction de lotissements sur la commune, Ymare connaît une croissance de sa population certes positive, mais relativement faible (inférieure à 1 % entre chaque période).

Le logement

Depuis les années 1970, la commune d'Ymare a été marquée par la construction de grosses opérations de logements avec notamment le lotissement de la Mare du Parc (116 logements - années 1975-1980), celui de La Forge (93 logements - années 1980 - 1985) et dans une moindre mesure les constructions en linéaire le long des voies (coteau fleuri, rue de la mare du Bouet).

La commune a une vocation résidentielle très affirmée avec un habitat essentiellement de maisons en propriété. Le locatif reste peu développé même si 14 % des habitants sont locataires.

Les équipements et services

Les équipements et services apparaissent comme variés et dans l'ensemble satisfaisant au regard de l'importance de la commune.

Les activités économiques

Ymare se distingue par la présence de l'entreprise Thalès qui est pourvoyeur de l'essentiel des emplois de la commune avec 280 salariés. En marge de cette grande entreprise, il existe deux commerces de proximité. Enfin, l'activité agricole reste importante par la surface agricole utile par contre il ne reste qu'une seule ferme encore en activité.

Le fonctionnement urbain

La commune d'Ymare se caractérise par l'absence de hameaux ou de fermes isolées. À l'exception de l'entreprise Thalès qui s'est implantée à l'écart de la zone urbanisée le long de la D13, la commune est marquée par une continuité urbaine.

Dans un premier temps le développement s'est organisé en remplissage des parcelles existantes, dans un second temps par le biais de grandes opérations de lotissements (La Forge et la Mare du Parc) de part et d'autre de l'église et en linéaire le long des voies de circulation (rue de la mare du Bouet et rue du coteau fleuri). Il faut noter cependant la présence du parc du château qui est un grand espace vert dans lequel se concentrent les équipements municipaux et la ferme du parc qui correspond au site inscrit et qui là aussi est une grande zone très faiblement urbanisée.

Enfin il faut souligner la très grande proximité de Quévreville la Poterie avec des limites administratives imbriquées.

La structure paysagère

La commune bénéficie d'un environnement paysager de qualité avec trois types de paysage distincts (une plaine agricole en point bas, un coteau boisé et un plateau agricole qui offre des vues lointaines et dégagées sur le grand paysage. Cette diversité est à l'origine d'ambiance variée qu'il est important de maintenir et qui participe de la spécificité de la commune. Il est important de souligner le rôle d'écran et de rupture très prononcée que jouent le coteau et les bois qui l'habillent. Cette grande bande isole la zone habitée du plateau de la zone plus bucolique de la plaine.

Enfin, Ymare se caractérise par une densité végétale très importante, un site inscrit avec des sujets magnifiques et tout un cortège de haies qui contribue à la qualité de l'espace public.

Les transports

Une ligne de bus scolaire dessert la commune (ligne 85). Un service de transport à la demande est également proposé aux habitants (réseau Fil'or).

Les pollutions et nuisances

Deux routes départementales sont classées pour le bruit : la route D6015 (catégorie 2, secteur affecté de 250 m) et la route D95 (catégorie 3, secteur affecté de 100 m).

Les communes limitrophes

Les relations avec Quévreville la Poterie sont très importantes avec une imbrication du tissu urbain et des limites administratives qui ne sont pas visibles sur le terrain. Pour le reste les limites sont agricoles.

Le document d'urbanisme antérieur

Actuellement, Ymare dépend d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 et modifié en 2008.

Les ressources en eau

Les ressources en eau sont actuellement bien assurées sur tous les secteurs de la commune

L'eau pluviale et le risque inondation

Le bilan hydraulique opéré par l'AREAS en 2003 met en évidence l'existence de plusieurs axes de ruissellements sur le territoire d'Ymare. Le risque inondation par remontée de nappe est extrêmement localisé à l'échelle de la commune et faible sur le reste du territoire.

L'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui couvre l'essentiel de la commune à l'exception de la rue du coteau fleuri. la station d'épuration est située à Gouy et se trouve en capacité suffisante dans l'hypothèse où le Plan Local d'Urbanisme reste en cohérence avec les objectifs du PLH.

Les risques liés aux cavités souterraines

Le recensement des indices de cavités souterraines a été réalisé par le Laboratoire de Recherche des Ponts et chaussés en 2003. À cette occasion, 30 indices de cavités souterraines ont été mis à jour. Une étude complémentaire menée par Géodis en 2010 a permis de modifier le périmètre lié aux indices n° 24 et n° 25.

Les installations agricoles classées

Il existe un siège d'exploitation sur la commune qui relève du règlement sanitaire départementale. Elle est concernée par l'obligation d'un recul vis-à-vis des habitations dans le cadre de la loi de réciprocité agricole.

La sécurité routière

La commune est traversée par la RD 95 et la RD 6015. Il y a eu un mort en 2013 sur la D 95. Par ailleurs la commune est concernée par le projet de contournement est de Rouen.

Le patrimoine culturel

Il n'y a pas de Monument historique classé ou inscrit sur Ymare. La DRAC recense toutefois plusieurs éléments bâtis remarquables.

Il existe un site inscrit sur la commune : « l'église et la ferme de l'ancien château » qui entraîne une servitude d'utilité publique sur son périmètre.

Le patrimoine naturel et la Trame Verte et Bleue

Ymare est concernée par le périmètre de la ZNIEFF II « Forêt de Longboel, bois des Essarts » (FR230009085). La ZNIEFF se situe sur des parcelles qui ne sont pas urbanisées et ne sont pas destinées à l'être. Il n'y sera pas porté atteinte à ce titre dans le cadre de l'élaboration du PLU sur Ymare.

La Trame Verte et Bleue est bien représentée à l'échelle de la commune, en raison de la diversité des corridors et réservoirs de biodiversité. Toutefois, on note que les zones urbaines viennent fragmenter ces corridors, de la même façon que les espaces ruraux.

4.2 Objectifs en matière de développement économique

L'activité commerciale

Il existe sur la commune deux commerces de proximité (boulangier et bar-pressé). La commune souhaite que ces commerces perdurent, mais il n'est pas envisagé d'autres offres.

L'activité industrielle et artisanale

Il existe sur Ymare l'entreprise Thalès qui emploie environ 280 personnes. Il est évidemment essentiel que ce site perdure. Pour le reste il n'y a pas de zone d'activité à Ymare.

L'activité agricole

Il subsiste un site sur la commune qui relève du règlement sanitaire départementale. Le projet prend en compte la présence de cette exploitation et la nécessité de lui permettre de poursuivre son activité.

L'activité touristique

L'offre touristique est inexistante. Cependant il existe sur Ymare des chemins qui attirent des randonneurs. Ces circuits sont maintenus et l'objectif est de les développer dans le cadre du projet de PLU.

4.3 Objectifs en matière d'aménagement de l'espace

L'espace commercial et touristique

La commune d'Ymare n'a pas de réels objectifs en matière de développement commercial et touristique. Elle souhaite néanmoins que l'offre commerciale existante soit maintenue. En ce qui concerne le tourisme il n'y a pas d'action particulière d'envisagée.

L'espace artisanal et industriel

Comme pour l'espace commerciale la commune d'Ymare n'a pas d'objectif précis en terme de développement artisanal ou industriel si ce n'est de permettre à Thalès de se développer dans les conditions dont l'entreprise a besoin.

L'espace de l'habitat

La commune d'Ymare souhaite développer l'habitat dans des proportions inférieures à 1 % de croissance annuelle. La commune a comme objectif de diversifier au maximum l'offre de logement et les typologies de logements. L'offre prévue comprend de la maison individuelle sur des parcelles d'environ 800 m², des maisons jumelées sur des parcelles plus petites, et des appartements allant du T2 au T5 dans l'ancienne clinique.

Le fonctionnement urbain

Le développement de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

- réhabiliter le site de l'ancienne clinique,
- densifier l'existant et urbaniser dans la continuité de ce qui s'est déjà fait sur Ymare,
- ne plus empiéter sur les zones agricoles
- préserver la perspective sur le site inscrit et la qualité de l'alignement d'arbres sans pour autant sanctifier l'ensemble du site et en particulier la partie située en centre ville à proximité immédiate des écoles.

En parallèle la municipalité souhaite développer et renforcer le réseau des chemins piétonniers.

Les paysages naturels et bâtis

La commune bénéficie d'un cadre paysager encore préservé malgré la proximité de Rouen et un développement très conséquent depuis l'après-guerre et les années 1970. Cependant le développement de la commune s'est fait dans le respect de la trame urbaine avec une réelle densité qui a permis de préserver le parcellaire agricole et les cônes de vue en direction du grand paysage. De la même manière, les boisements ont, dans leur très grande majorité, été maintenus tout comme la qualité paysagère de la plaine agricole. Aujourd'hui la municipalité entend poursuivre cette politique en préservant la végétation (tout en offrant la possibilité d'intervenir en particulier dans les bois), en maintenant le site inscrit dans son intégrité, en préservant les cônes de vues et en particulier la perspective depuis l'église en direction du nord. Enfin, la municipalité souhaite poursuivre les actions relatives à la qualité de l'espace public en imposant par exemple la plantation de haies pour gérer la limite entre l'espace public et le parcellaire privé. De la même manière, la limite entre la zone bâtie et la zone agricole sera gérée avec une végétation adaptée qui outre le rôle environnemental permet de traiter avec qualité la silhouette du village.

Les liaisons douces

La municipalité a pour objectif de poursuivre la politique liée à la création de circulations piétonnes. Elle souhaite par conséquent prolonger les circuits existants et en particulier la liaison entre le centre bourg et Thalès pour rejoindre le circuit déjà existant qui passe par le petit Bosc, l'autre chemin que la mairie a pour objectif de réhabiliter est celui qui traverse le bois de l'ancienne clinique. Il pourrait ainsi relier le lotissement du coteau

et les nouvelles habitations du projet de la clinique avec les chemins qui existent et qui filent vers les jardins familiaux. Enfin, il est envisagé de poursuivre les circulations piétonnes qui existent le long de la RD 6015.

4.4 Objectifs en matière d'environnement

Les ressources en eau

Les ressources en eau et la nappe phréatique doivent être préservées. Les nouvelles constructions doivent être reliées à l'assainissement collectif. Si l'assainissement collectif n'existe pas, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisé selon la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le bilan hydraulique présente plusieurs risques d'inondation et d'écoulements concentrés des eaux superficielles. Il est indispensable de les prendre en compte, tant du point de vue de l'utilisation des terrains pour la construction, que de celui de la construction des ouvrages permettant de rationaliser ce bilan. Sur le plan du zonage un emplacement réservé est prévu, pour la création d'une zone de rétention des eaux de ruissellement. En parallèle les objectifs sont repris dans le règlement avec les mesures suivantes :

- interdiction des nouvelles constructions en zone inondable,
- les conditions de gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets,
- les éléments de paysage qui contribuent à maîtriser les ruissellements ont été classés.

L'assainissement

Lorsque l'assainissement existe les installations ont obligation de s'y raccorder. Dans le cas d'assainissement autonome, celui-ci doit respecter la réglementation en vigueur.

Les risques liés aux cavités souterraines

Les cavités souterraines sont en nombre peu important sur la commune, puisque 30 indices ont été recensés par le Laboratoire de Recherche des Ponts et chaussées. Elles présentent un risque à prendre en considération dans le cadre du principe de précaution défini par le préfet, en imposant l'inconstructibilité à l'intérieur d'un cercle de 60 mètres de rayon autour de l'indice repéré (35 mètres de rayon en cas de bétoires, argilières et cailloutière), ou en cas de non-repérage de l'indice déclaré sur une parcelle, l'inconstructibilité de cette parcelle et des terrains situés à moins de 60 mètres des limites extérieures de la parcelle. Seule une levée de l'indice pourra permettre une constructibilité de la zone.

Les installations agricoles soumises à déclaration

La réglementation des installations agricoles classées impose un recul de 50 mètres minimum entre les habitations et les installations d'élevage (bâtiments et annexes) pour les installations qui relèvent du règlement sanitaire départementale comme c'est le cas pour la seule ferme d'Ymare. Dans le cadre de la réciprocité des règles, cette distance est appliquée pour toute habitation au même titre que pour les nouvelles installations agricoles. Toutes les exploitations sont concernées par cette règle. La conséquence porte donc aussi bien sur la définition de l'espace agricole, qui doit pouvoir permettre l'extension des installations, que sur celle des espaces urbanisables qui ne doivent pas s'approcher des installations d'élevage existantes. L'objectif étant de permettre à l'exploitation agricole, dont la pérennité est assurée, de poursuivre son développement. Pour cela aucune urbanisation nouvelle n'est envisagée à proximité de l'exploitation.

Le traitement et la collecte des déchets

Le traitement et la collecte des déchets sont assurés de façon satisfaisante par l'intercommunalité à l'échelle d'Ymare. Il n'y a aucun changement de prévu.

Les risques liés aux sols pollués

Il y a quatre sites qui ont été recensés sur le territoire communal. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu conformément à la circulaire conjointe des ministères de la Santé et des Solidarités et de l'Écologie et du Développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 08/02/2007.

Les risques industriels

Sans objet sur la commune.

Les zones humides

Peu de mares existent sur le territoire. Les fonds de vallées sont susceptibles d'être accompagnés localement par des milieux plus humides en raison du passage d'axes de ruissellement à leur endroit. L'objectif est de préserver les mares existantes et de maintenir les secteurs de passage d'eau en zone non constructible.

La Trame Verte et Bleue et continuité écologique

Ymare présente un maillage vert bien marqué et qui se traduit par la présence de nombreux bois, des haies et quelques alignements d'arbres. Cependant, le constat a été fait d'une rupture des continuités écologiques au nord-est de la commune en direction de Quévreville la Poterie. L'objectif est de rétablir cette continuité en prolongeant le cheminement piéton et l'accompagner d'une végétation arbustive adaptée.

La Trame Bleue est plus ponctuelle, ce qui la rend d'autant plus importante à l'échelle du territoire, notamment au regard de la présence du Crapaud Calamite et de la Grenouille commune qui ont été observés. L'objectif est de protéger au maximum ces éléments du patrimoine naturel c'est la raison pour laquelle ils seront protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

4.5 Objectifs en matière d'équilibre social et d'habitat

Les besoins en terme d'habitat ont été estimés au regard du projet politique de la commune et sa volonté de développer l'urbanisation de manière cohérente vis-à-vis des équipements et du tissu associatif qui est particulièrement dynamique à Ymare.

Il convient, par conséquent, de développer la commune de manière cohérente vis-à-vis de la réalité urbaine. En complément l'objectif de la municipalité est évidemment de favoriser la reconversion du site de l'ancienne clinique. Il est en effet important de ne pas maintenir en l'état cette friche qui peut être source de troubles et de désordre, d'autant qu'elle se situe à proximité du centre bourg. C'est un patrimoine qui se détériore il est donc important de favoriser sa réhabilitation. Par ailleurs, la reconversion du site de la clinique permet d'adapter l'offre de logement et de la diversifier au maximum avec une partie du secteur réservée à de l'accès sociale.

4.6 Objectifs en matière de transport

La sécurité routière

Certains secteurs de la commune sont potentiellement dangereux. L'objectif est de poursuivre la sensibilisation des populations avec l'éventualité d'un radar pédagogique Grande rue.

Voies de circulation

Il existe des besoins en terme de transport en commun.

Cependant la municipalité souhaite favoriser les liaisons piétonnes en densifiant le réseau des chemins existants.

4.7 Objectifs en matière de service et d'équipements

L'espace des équipements et des services

La place des équipements et des services est essentielle à Ymare. La commune est particulièrement investie dans les services faits à la population et les activités proposées. La commune s'appuie sur un tissu associatif très efficace. L'objectif de la commune est de préserver la qualité des services et des équipements sportifs mis à disposition des habitants. La commune entend préserver cette qualité de vie et le dynamise que cela procure dans la commune.

Les objectifs sont donc de poursuivre la mise en place des équipements et des services proposés aux habitants avec un projet de restructuration du groupe scolaire, la réalisation de nouveaux parkings à proximité des écoles et des équipements sans oublier la politique liée au circuit de cheminement piéton qui va être poursuivie.

4.8 Objectifs en matière de communication numérique

Sans objet

CHAPITRE 5 : DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

5.1 Préambule

Le projet communal et les objectifs sont ici déclinés par thématique.

5.2 Explication des choix retenus dans le PADD

5.2.1 Justification du projet par rapport à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains

Le plan local d'urbanisme doit respecter les règles fixées par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui précise en matière d'urbanisme la notion de développement durable en 3 principes :

Premier principe : « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ».

Cette volonté de renouveler l'espace urbain, tout en économisant le foncier trouve sa traduction dans l'objectif 01 du PADD « Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune », et l'objectif 03 « valoriser et conforter la qualité du cadre de vie » au travers des actions suivantes :

- Favoriser la densification des parcelles déjà urbanisées
- Préconiser un développement à l'intérieur des limites actuelles, en évitant d'empiéter sur le parcellaire agricole.
- Permettre la reconversion du site de l'ancienne clinique.

La préservation des espaces naturels, de l'activité agricole et des paysages trouve sa traduction dans l'objectif 02 du PADD « Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune » au travers des actions suivantes :

- Préserver le site inscrit dans son intégrité
- Préserver la trame végétale en particulier celle qui matérialise la limite entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.
- Protéger les mares
- Gérer les limites et les zones de transition avec une végétation adaptée.
- Conforter les continuités écologiques.

Deuxième principe : « la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de la gestion des eaux. »

Cette volonté de mixité sociale en adéquation avec les offres de transports, équipements et services trouve sa traduction au travers de l'objectif 01 « Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune », et l'objectif 03 « valoriser et conforter la qualité du cadre de vie », l'objectif 04 « Préserver la place de l'agriculture » et l'objectif 07 « Conforter l'économie locale » au travers des actions suivantes :

- Favoriser la mixité de l'habitat
- Permettre la reconversion du site de l'ancienne clinique
- Favoriser la transformation des sites en reconversion (anciennes fermes, anciennes entreprises)
- Maintenir les secteurs agricoles

- Préserver la vocation économique et industrielle de Thalès
- Favoriser le commerce de proximité.

Troisième principe : « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Il est prévu dans le PADD au travers de l'objectif 01 « Vers un développement urbain maîtrisé et cohérent », les actions suivantes répondant aux exigences du troisième principe :

Canaliser l'urbanisation à l'intérieur du centre-bourg et des limites actuelles de l'urbanisation

De la même façon, l'objectif 04 « Prendre en compte les risques », prévoit les actions suivantes :

Protéger des risques liés aux ruissellements

Poursuivre la lutte contre les ruissellements en protégeant les mares et les zones de passage de l'eau

5.3 Justification du projet par rapport aux documents supracommunaux

En application des articles L111-1-1 et L123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU d'Ymare doit être compatible avec :

- Les orientations de la Directive territoriale de l'Estuaire de la Seine (DTA) ;
- Les dispositions du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
- Le PLH
- Le PDU

Le PLU d'Ymare doit également prendre en compte :

- Le Schéma régional de Cohérence écologique de Haute-Normandie ;
- Le Plan Climat-Energie de Haute-Normandie.

5.3.1 La Directive territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine

La commune d'Ymare est couverte par la DTA approuvée le 10 juillet 2006 en Conseil d'État. Façade maritime du bassin parisien, le territoire de la DTA de l'estuaire de la Seine regroupe 942 communes sises sur trois départements (Calvados, Eure, Seine-Maritime) et une région (Normandie) .

La DTA comprend trois niveaux de préconisations, les objectifs, les orientations et les politiques d'accompagnement. Seules les orientations s'imposent dans un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur. La DTA retient les trois objectifs suivants :

- le renforcement de l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques,
- le renforcement des dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

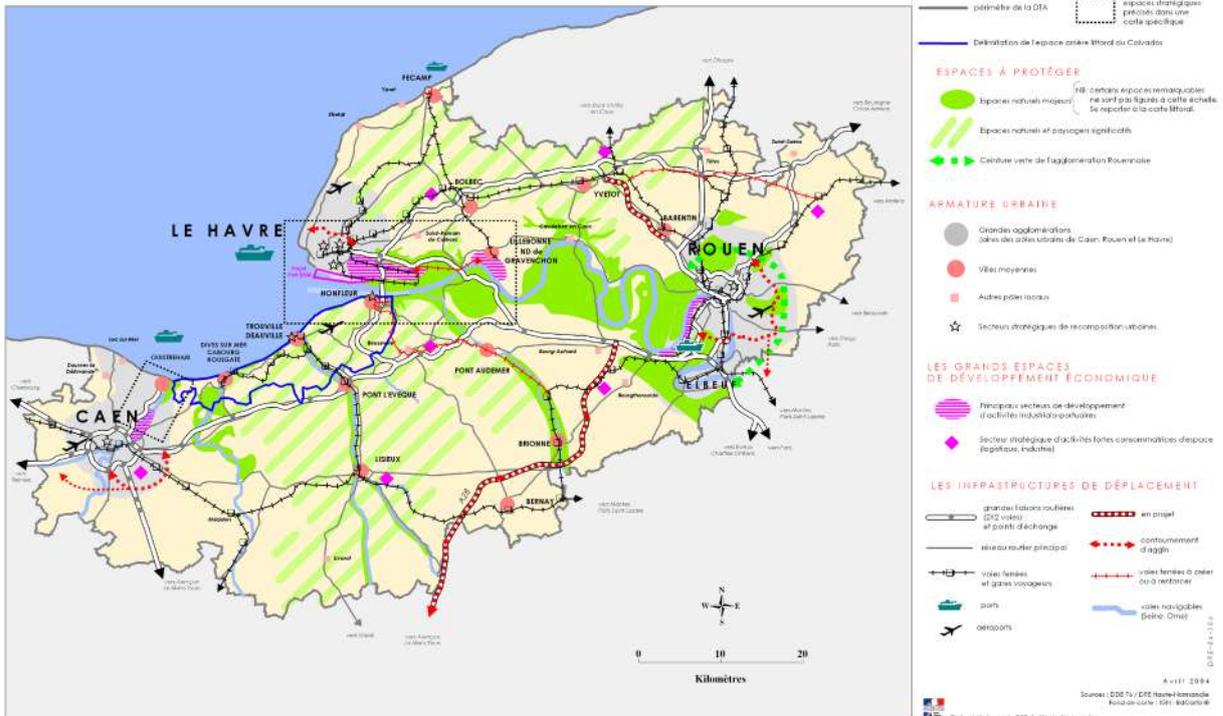
Ces grands objectifs se traduisent réglementairement dans les quatre orientations retenues et leur cartographie, relatives aux espaces stratégiques, aux espaces naturels et paysagers, à l'armature urbaine et à l'aménagement, au littoral et à son proche arrière-pays et aux modalités d'application de la loi littorale (carte ci-contre). Cependant aucune orientation générale d'aménagement ne concerne particulièrement la commune de Ymare, même si certaines des thématiques développées le sont également dans le cadre de ce PLU et en

particulier la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, la prise en compte des risques.

c

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



Au regard du zonage établi par la DTA, Ymare se situe dans l'armature urbaine, et plus particulièrement dans l'entité « grandes agglomérations » qui concerne notamment l'aire urbaine de Rouen.

La DTA rappelle la vocation de ces grandes agglomérations, à savoir :

- accueillir les fonctions tertiaires d'entraînement publiques et privées que l'État et l'ensemble des partenaires concernés inciteront à s'y implanter.
- Être le lieu d'implantation des équipements de dimension régionale dans les domaines de l'enseignement et de la recherche dans le cadre du Pôle Universitaire Normand, de la santé-action sociale et de la culture-sports-loisirs, conformément aux orientations des schémas de services correspondants.

Concernant les politiques de développement des agglomérations, la DTA précise que ces dernières viseront à

- conforter les pôles urbains (action de renouvellement urbain, accessibilité des zones d'emplois et des équipements...)
- tirer un parti optimal des axes structurants des transports collectifs
- privilégier à leur périphérie un modèle de développement polycentrique
- conforter et mettre en relation les espaces forestiers de la ceinture verte de l'agglomération rouennaise
-

5.3.2 Le Schéma de Cohérence territoriale de la métropole Rouen Normandie

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie est approuvé.

Plusieurs dispositions du SCoT concernent le PLU d'Ymare.

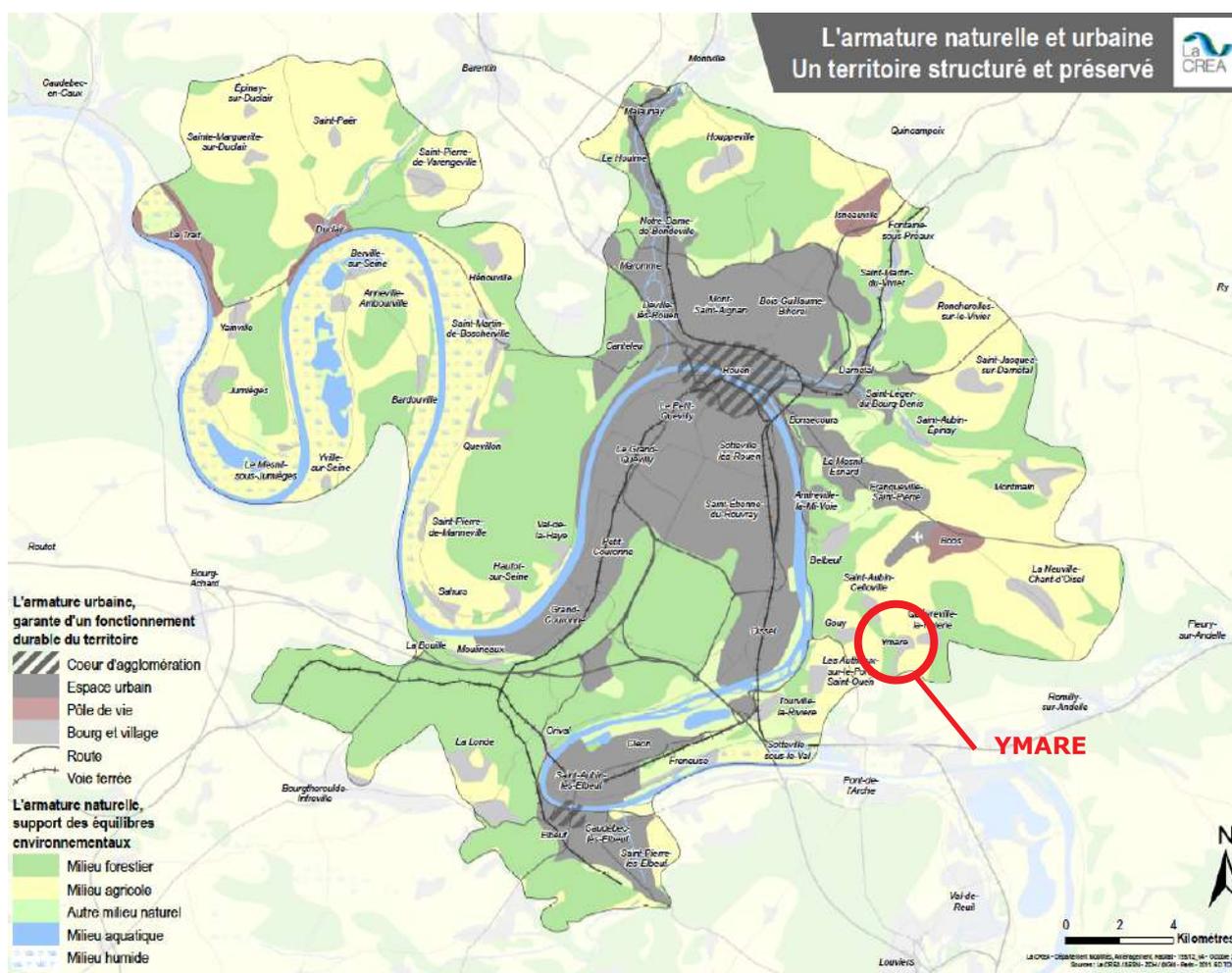
Le PADD du SCoT de la CREA identifie Ymare comme appartenant à l'armature urbaine, « support de développement » et plus particulièrement à l'entité « bourgs et villages ». L'objectif lié à cette entité est de conserver un développement urbain modéré.

Plus précisément, le PADD définit trois axes devant permettre d'atteindre cet objectif :

- Développement urbain à privilégier autour de la centralité historique des communes, afin de répondre à plusieurs exigences (compacité, favoriser les modes de déplacements doux)
- concilier cadre de vie et gestion économe de l'espace dans les formes que prendra l'habitat individuel et limiter les extensions urbaines (continuité avec le bâti existant).
- Contenir l'habitat diffus dans les contours actuels des hameaux existants (comblement des espaces interstitiels uniquement)

Le Document d'Objectifs et d'Orientation du SCoT rappelle cette perspective de développement modéré des bourgs et villages. Il prévoit notamment que le respect de ce principe nécessite de :

- Respecter les coupures d'urbanisation entre le centre-bourg et les hameaux
- Paysager les limites entre les espaces urbains et les espaces naturels
- Conserver à des fins paysagères (cône de vue...) et environnementales (biodiversité, risques...) les espaces « libres » dans le tissu urbain existant, en particulier les prévergers subsistants en périphérie des bourgs et villages, tant pour leur intérêt écologique que paysager
- Garantir une bonne insertion des extensions urbaines dans leur environnement



Le DOO rappelle également le caractère impératif d'économiser les espaces naturels, agricoles et forestiers, ce que le PADD posait comme principe de « recherche d'efficacité foncière ». Ces orientations vont dans le sens d'une gestion raisonnée des espaces afin de lutter contre l'étalement urbain. **À partir de la date d'entrée en vigueur du SCoT, une enveloppe maximale d'urbanisation de 700 ha est fixée pour 18 ans. Le besoin foncier évalué pour les bourgs et villages (catégorie à laquelle appartient Ymare) est de 228 ha.**

5.3.3 Le plan de déplacements urbains

Créé en 1982, le Plan de Déplacements urbains autrement appelé PDU est un document rendu obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants par la Loi sur l'Air et sur l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (Loi « LAURE ») de 1996, afin de lutter contre la pollution atmosphérique

Il s'agit d'un document de planification décennale avec lequel doivent s'articuler les documents d'urbanisme. Le PDU définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération (source : INSEE).

Le PDU de la Métropole Rouen Normandie (ex CREA) a été adopté par le Conseil Communautaire le 15 décembre 2014.

5.3.4 Le programme local de l'habitat (PLH)

Document stratégique de planification prévu par les articles L.302-1 à L.302-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) a vocation à programmer la politique locale de l'habitat. Ce document est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines et communautés d'agglomération, ainsi que pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Son rôle est d'une part de programmer l'offre de logements, mais également de prendre en compte les besoins en hébergement. Le PLH doit favoriser à la fois la mixité sociale et le renouvellement urbain. Pour cela, il renferme un programme d'actions par commune et par secteur le cas échéant.

Le PLH de la Métropole Rouen Normandie a été adopté le 25 juin 2012. Ce dernier propose des orientations pour chaque commune sous forme de fiche communale qui comprend une première partie reprenant des éléments de cadrage, une deuxième partie présentant des orientations, et enfin d'une conclusion sous forme d'objectifs et orientations.

Les orientations suivantes concernant le secteur « Plateaux Est » auquel appartient Ymare :

- **B1 « Promouvoir un développement équilibré pour le secteur et la commune ».** Cette orientation pose tout d'abord un principe de « rééquilibrage territorial » selon lequel « la production de nouveaux logements doit se poursuivre sur ce secteur à un rythme plus modéré que celui constaté ces dernières années, mais qui permettra cependant d'y assurer une croissance démographique ». Afin d'assurer le rééquilibrage de l'offre de logement sur le secteur une diversification de l'offre avec pour principales priorités le parc social, l'accession à coûts maîtrisés et logements de tailles intermédiaires, sont les orientations du PLH. À ce premier principe s'ajoute un principe « d'optimisation de la ressource foncière » avec pour priorité de « mieux insérer les programmes neufs dans le tissu existant en privilégiant des opérations permettant une diversité des typologies de logements, une accessibilité aux services et transports en commun attractifs ».
- **B2 « Améliorer l'attractivité globale du parc de logements »**, autour de trois axes : améliorer le parc ancien, locatif privé ou en propriété occupante»; poursuivre l'effort de réhabilitation du parc social et développer une offre neuve en complémentarité. Cela implique notamment de promouvoir les rénovations thermiques dans l'ancien, ou encore d'adapter l'offre de logements aux évolutions de la taille des ménages du secteur (offre en logement de taille intermédiaire, accessibilité des primo-accédants et personnes âgées aux revenus modestes, offre locative privée plus diversifiée...). Ymare est peu concernée par les dispositions liées à la réhabilitation du parc social, avec 4 % de logements sociaux déjà existants sur son territoire.
- **B3 « Favoriser les parcours résidentiels ».** Le PLU met en évidence l'insuffisance de l'offre de logements sociaux sur le secteur des Plateaux Est. Développer une nouvelle offre en logement social est ainsi une orientation destinée à rééquilibrer l'offre globale de logement sur ce secteur. Le PLH précise également qu'il convient de favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social, en développant des logements

très sociaux en diffus et structures collectives et en réalisant 10 % de PLAI dans tous les programmes de logements sociaux supérieurs à 5 logements sur la commune, et en créant une maison relais/pension de famille et une résidence sociale à l'échelle du secteur. Enfin, un objectif de 30 % de l'offre neuve de logements en accession sociale (PSLA) et accession à coût maîtrisé est également prévu.

- **B4 « Répondre à l'ensemble des besoins »** qui correspond à un axe transversal à l'ensemble des secteurs et correspond notamment à la lutte contre les situations de précarité énergétiques et d'insalubrité, la prise en compte des besoins inhérents au vieillissement de la population ou spécifiques aux jeunes concerne le logement, prendre en compte les besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie, ou encore poursuivre le développement et l'adaptation de l'offre en hébergement, logement temporaire et maisons relais/pensions de famille.

Le PLH prévoit la construction de 18 à 30 logements sur la durée des six ans soit 5 logements par an. Entre 2012 et fin 2015 seulement 5 constructions ont été réalisées (aucune prévision de logement sur 2016), soit un déficit par rapport à la fourchette haute du PLH de 25 logements. Pour la prochaine période, on peut considérer que les chiffres du PLH seront identiques à ce qui est prévue pour la période 2012-2017 d'autant que les gros projets qui devaient sortir avant 2016 ne sont pas encore en chantier (ancienne clinique et le dessus de la mare). Compte tenu de ce constat cela fait 50 logements auxquels on ajoute les 25 logements initialement prévus sur la période 2012-2017 ce qui fait un total de 75 logements sur la durée du PLU.

5.3.5 Le SDAGE

Le Schéma départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dédié à la gestion de la ressource en eau et encadré par l'article L.212-1 du Code de l'environnement. Chaque SDAGE est établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques de la France.

Créé par la Loi sur l'eau de 1992, la Directive Cadre sur l'eau de 2000 et la Loi LEMA de 2006 sont venues renforcer ses prérogatives. Réalisé pour une période quinquennale, le SDAGE après avoir établi un diagnostic à l'échelle du territoire hydrographique concerné, décline un ensemble d'orientations. Un rapport de compatibilité s'établit entre le SDAGE et le PLU.

Ymare dépend du SDAGE Seine-Normandie, établi pour 2010-2015. Quatre grands enjeux ont été mis en évidence, suite à la consultation du public, à savoir :

- Protéger la santé et l'environnement,
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré

L'identification de ces enjeux a permis de mettre en place huit défis à relever, que présente le schéma suivant :

Plusieurs orientations sont susceptibles de concerner le PLU d'Ymare le tableau présenté ci-après en fait le détail, accompagné des mesures prises par le PLU à leur égard.

Défi	Orientations	Dispositions	
Défi 1 « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques »	Orientation n° 2 «Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	Disposition n° 6 « Renforcer la prise en compte, des eaux pluviales par les collectivités »	
		Disposition n° 8 « Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales »	

Défi	Orientation	Disposition	
Défi 2 « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques »	Orientation n° 4 « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques »	Disposition n° 12 « Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons »	Le PLU d'Ymare prévoit la protection des alignements de haies et d'arbres en les classant au titre des EBC, ce qui va dans le sens de cette disposition.
	Orientation n° 4 « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques »	Disposition n° 14 « Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements »	
	Orientation n° 4 « Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques »	Disposition n° 15 « Maintenir les herbages existants »	
Défi 6 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides »	Orientation n° 15 « Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité »	Disposition n° 46 « Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides »	Le PLU n'ouvre pas à urbanisation en proximité des zones humides.
Défi 6 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides »	Orientation n° 15 « Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité »	Disposition n° 56 « Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale »	Le PLU est cantonne l'ouverture à l'urbanisation aux dents creuses et bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation agricole. ***
Défi 6 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides »	Orientation n° 19 « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité »	Disposition n° 83 « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme »	Plusieurs mares sont localisées sur la commune. Leur remblaiement n'est pas autorisé.
Défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation »	Orientation n° 31 « Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues »	Disposition n° 137 « Identifier et cartographier les zones d'expansion des crues les plus fonctionnelles »	En l'absence de SGEP, le PLU reprend les données du rapport hydraulique de l'AREAS (2003)
Défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation »	Orientation n° 31 « Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues »	Disposition n° 138 « Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme »	En l'absence de SGEP, le PLU reprend les données du rapport hydraulique de l'AREAS (2003)
Défi 8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation »	Orientation n° 33 « Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire le risque d'inondation »	Disposition n° 146 « Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement »	

5.3.6 LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE

Le Plan Climat Énergie territoriale fait suite aux dispositions de la Loi Grenelle II, qui rend obligatoire pour chaque collectivité de plus de 50 000 habitants, Département ou Région la réalisation d'un bilan relatif aux émissions de gaz à effet de serre (GES) liées à son fonctionnement interne. Dans cette logique, ces collectivités doivent également présenter des mesures destinées à réduire ces émissions et s'adapter au changement climatique.

Le PCET de Seine-Maritime présente deux grands enjeux au regard de la qualité de l'air à l'échelle du département. Le premier est lié à la surexposition aux oxydes d'azote (NOx), dont les conséquences sont l'accrois-

sement de la fréquence et de l'intensité des crises chez les personnes asthmatiques, mais aussi de rendre plus vulnérables la population en bas âge face aux infections pulmonaires. Ces oxydes d'azotes proviennent essentiellement du transport et de l'industrie. Le second enjeu tient aux particules en suspension (PM 2,5 et PM 10) qui peuvent irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Ces particules en suspension ont des origines diverses depuis la combustion des énergies fossiles, la biomasse, jusqu'aux activités agricoles.

À l'échelle de la Seine-Maritime, un peu plus d'un tiers des émissions de GES a pour source les raffineries, un autre tiers l'industrie manufacturière, le pourcentage restant se divisant entre les transports (12 %), l'agriculture et le résidentiel (8 % chacun), et le tertiaire (3 %).

Six axes prioritaires ont été définis dans le PCET de Seine-Maritime, parmi lesquels quatre sont susceptibles de concerner le territoire d'Ymare :

- Axe 2 : Lutter contre la précarité énergétique
- Axe 3 : Diminuer l'impact de la mobilité sur le climat
- Axe 4 : Promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire
- Axe 6 : S'adapter aux changements climatiques

Le Schéma Régional Climat Air Énergie de Haute-Normandie prévoit une pluralité d'objectifs à atteindre pour 2020 en vue de réduire l'impact des transports, qui sont les suivants :

Objectif	Part à atteindre d'ici 2020
Évolution de la part modale de la voiture dans les déplacements	- 10 %
Augmentation de l'usage des transports en commun	+ 20 %
Part des trajets inférieurs à 1 km en modes doux	100 %
Part des trajets compris entre 1 et 3 km réalisés en mode doux	45 %
Part des trajets de 3 à 5 km réalisés en modes doux	10 %
Part du covoiturage sur les trajets domicile-travail	20 %
Part du parc de véhicule utilisant l'électricité	7 %

Le PLU d'Ymare a notamment pour ambition de conforter les liaisons douces existantes à l'échelle du territoire. En cela, il s'inscrit dans la logique du PCET.

5.3.7 Le schéma régional climat air énergie

Le Schéma Régional Climat Air Énergie est un document stratégique issu des lois Grenelle qui dresse un état des lieux des données sur les thématiques liées aux gaz à effet de serre, la consommation énergétique, la qualité de l'air ou encore les énergies renouvelables afin de fixer une politique régionale à mettre en oeuvre afin d'atteindre le « facteur 4 » à l'horizon 2020 et 2050. Il est accompagné d'une annexe spécifique à l'énergie éolienne (Schéma Régional Éolien).

Le SRCAE de Haute-Normandie arrêté le 23 mars 2013. Il définit notamment 9 défis transversaux à l'échelle de la région, regroupant une pluralité d'orientations par thèmes (agriculture, transport, énergies,...) .

Certaines orientations sur la question du transport des voyageurs et de l'agriculture sont susceptibles de concerner la commune d'Ymare :

Thème	Orientation	
Transport des voyageurs	TRA 1	Limiter l'étalement urbain, densifier les centres urbains et centres-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
	TRA 3	Favoriser le report modal vers les dispositifs de transport en commun
	TRA 9	Réduire le risque de surexposition à la pollution routière
Agriculture	AGRI 5	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels

CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

6.1 Présentation des règles du règlement écrit

6.1.1 Les dispositions déterminant la vocation de chaque zone

Le document graphique et le règlement traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les principes qui ont prévalu à l'élaboration de ces documents concernent :

- La cohérence entre le projet et la règle : les principes de zonage et de règlement répondent aux orientations énoncées dans le PADD.
- La lisibilité du document graphique.

Les zones délimitées dans le cadre du PLU

Zone urbaine U

Les zones urbaines, dites « zones U », sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

Le projet de révision du PLU comporte plusieurs zones urbaines :

- Zone U1 :
Zone urbaine centrale à vocation de renouvellement urbain et diversité de l'habitat.
- Zone U2 :
Zone urbaine mixte avec des grandes parcelles à densifier. Cette zone comprend le secteur du coteau fleuri ainsi que la portion déjà urbanisée de La Forge.
- Zone U3 :
Zone urbaine de constructions principalement contemporaines. Cette zone comprend un sous secteur U3a de constructions plus denses.
- Zone U4 :
Zone urbaine centrale à vocation d'équipements publics
- ZONE UY :
Zone urbaine à vocation économique

Zone à urbaniser AU

Les zones AU sont destinées principalement à l'accueil d'habitation

Dans le cadre de ce projet de révision du PLU il est prévu un type de zone AU dont les modalités d'aménagement sont définies dans les orientations d'aménagement.

Zone naturelle N

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R123-8 du code de l'urbanisme).

La zone N1 correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » qui ne sont pas concernées par la liaison A13/A28. Elle comprend un secteur N1j qui correspond à des jardins ouvriers.

Zone agricole A

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un sous secteur Aa qui est inconstructible.

La zone A1 est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et qui n'est pas concernée par le projet de liaison A13/A28. Elle comprend un sous secteur A1a qui est inconstructible, car situé dans la perspective de l'église.

6.2 Explication des prescriptions réglementaires

Article 1 Occupations et utilisations des sols

Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général. Elles concernent, notamment, les installations engendrant des nuisances incompatibles avec leur environnement, les installations situées dans un environnement de logements, produisant un niveau sonore élevé, ou des nuisances olfactives particulières.

Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Les articles 2 du règlement indiquent les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, soumises aux conditions spéciales prescrites par cet article et par les articles suivants. Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et en précisant les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part. L'article 2 reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation. C'est ainsi que sont précisées, notamment, les limitations liées aux secteurs inondables et aux secteurs à risques, sans que le caractère général de la zone ne soit altéré.

Article 3 Condition de desserte et d'accès aux voiries

Cet article réglemente les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. Il permet de garantir les conditions de sécurité au niveau des accès et voiries desservant une parcelle.

En zone U tout terrain enclavée est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante. Dans tous les cas de figure, la sécurité doit être assurée.

Article 4 Condition de desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains (eau, assainissement eaux usées et eaux pluviales, électricité).

L'assainissement pluvial doit être anticipé avec une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

L'assainissement eaux usées. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. À défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur, selon les dispositions de l'article 5.

Article 5 caractéristique des terrains

Cet article permet uniquement dans le cas d'un recours à l'assainissement autonome ou de préservation du paysage de fixer un minimum parcellaire pour la constructibilité des terrains. En secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une surface permettant l'installation d'un système d'assainissement non collectif conformément aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans la zone U les constructions sont implantées soit en limite de voie, soit alignées sur l'une ou l'autre des constructions mitoyennes soit à une distance au moins égale à 5 m.

Cette distance est portée à 10 mètres dès lors qu'à l'alignement est inscrit une plantation classée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et 15 mètres dans le cas d'un EBC.

Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Dans les zones U l'implantation est rendue possible soit en limites séparatives lorsqu'une construction existe déjà sur la parcelle voisine et dans la zone U3a, soit avec un recul de 3 ou 5 mètres. Cette mesure permet de favoriser, sur les petites parcelles, l'implantation en limite et ainsi éviter la création d'espaces résiduels de part et d'autre de la maison.

Cette distance est portée, dans toutes les zones, à 10 mètres dès lors qu'à l'alignement est inscrit une plantation classée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et 15 mètres dans le cas d'un EBC.

Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8 indique les marges d'éloignement entre les constructions sur une même propriété, et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales sauf en zones N et N1 où les constructions sont implantées soit en limites séparatives soit observer un recul de 3 mètres minimum, dans la zone A les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum et dans la zone A1 les constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum.

Article 9 Emprise au sol des constructions

L'article 9 indique l'emprise au sol maximum des constructions. Le taux diffère selon les zones. 60% en U3, 50% en U1, 40% en U2. Par contre il n'est pas limité dans les zones U3a, U4 et UY.

Article 10 Hauteur maximale des constructions

Cet article permet de limiter la hauteur des bâtiments, mesurée au faîtage. Les constructions sont limitées à 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère dans la zone U sauf dans la zone U3a où la hauteur des constructions ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + combles aménageables ni 6 mètres à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse. Cette mesure ne s'applique ni aux bâtiments agricoles ni aux bâtiments d'intérêt général, ni aux bâtiments industriels qui font l'objet de prescriptions spécifiques.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

Cet article est destiné à harmoniser l'aspect des bâtiments dans le cadre environnant. Le traitement des limites a fait l'objet de prescriptions particulières avec l'obligation de planter une haie pour constituer la clôture. De la même manière la limite avec la zone A ou la zone N devra obligatoirement s'accompagner d'une haie ceci pour des raisons liées non seulement à la qualité de la limite, mais aussi pour une meilleure gestion de l'eau de ruissellement.

Le traitement des toitures et l'aspect général des constructions ont fait l'objet de préconisations.

Article 12 Aire de stationnement

Cet article fixe des règles relatives au stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées. Compte tenu de la forte proportion de ménages ayant deux véhicules, le nombre de places exigé pour chaque logement est de deux.

Article 13 Espaces libres et plantations

L'article 13 fixe des règles d'aménagement végétal des espaces extérieurs, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur. Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Les mares identifiées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L 151-23 ne peuvent en aucun cas être remblayées et doivent faire l'objet d'un entretien visant à leur maintien et à les mettre en valeur.

Article 14 Coefficient d'occupation des sols

Néant.

Article 15 Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales.

Article 16 Obligation en matière d'infrastructures, réseaux de communications électroniques

Cet article n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales.

6.3 Tableau récapitulatif des zones du PLU

Zones	Superficie approchée
Zones urbaines	
U	104,4 ha
Zones à urbaniser	
AU	5,02 ha
Zones naturelles	
N	79,9 ha
Zones agricoles	
A	213,68 ha

Sont classés au titre des EBC l'alignement de tilleuls du site inscrit soit environ 3 000 m².

Pour le reste la trame végétale et les boisements classés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme représentent au global une surface de 79 ha.

6.4 Prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer en application des articles L 113-1 du code de l'urbanisme.

Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Seul l'alignement de tilleuls du site inscrit est classé au titre des EBC.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement, talus en limite parcellaire) identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

- Les alignements d'arbres ou les haies à protéger, désignés au document graphique, peuvent faire l'objet de coupe ou d'abattage sous réserve d'une déclaration préalable (au titre de l'article R. 421-23 h C. urb.) et à condition qu'ils soient remplacés par des essences équivalentes ; la protection est étendue à un cercle formé, autour du centre du tronc au niveau du sol, par la plus grande extension du houppier ; l'imperméabilisation de ce cercle est interdite. De même, les talus désignés pareillement ne peuvent être ni arasés, ni réduits. Ces dispositions ne peuvent faire obstacle à la création, dans le cadre d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager, d'un accès à la voirie publique.

- Les mares, désignées au document graphique, ne peuvent être rebouchées et doivent faire l'objet d'un entretien permettant le maintien ou le rétablissement de ses qualités hydrologique. et écologiques

Les dispositions relatives à la lutte contre le bruit, article L 571-10 du Code de l'Environnement.

Elles concernent les terrains riverains d'infrastructures de transport terrestre ; les infrastructures en cause font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral qui détermine :

- les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit,
- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par l'arrêté préfectoral, sont portés en annexe graphique au PLU (article R 123-13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme). Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit.

À ce titre, la RD 95 est classée, en vertu de l'arrêté préfectoral du 28 mai 2002, en catégorie 3, définissant un secteur de 100 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans lequel existent des prescriptions d'isolation acoustique. La D 6015 est quant à elle classée en catégorie 2 qui définit un secteur de 250 mètres de part et d'autre de la chaussée dans lequel existe des prescriptions d'isolation acoustique.

Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et au risque d'inondation, délimités en application de l'article R.123-1-b du Code de l'urbanisme. Plusieurs axes de ruissellement ont été identifiés sur la commune par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Ces derniers ainsi que les zones d'expansions des crues sont reportés sur le document graphique.

Les **secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines**, délimités en application de l'article R.123-11-b du Code de l'urbanisme. Les indices de marnières et de cavités souterraines d'origine indéterminée, dont le risque d'effondrement ne peut-être maîtrisé avec certitude ont fait l'objet de secteurs circulaires ayant pour centre leur repérage et pour rayon 60 m. En effet, ces marnières, dont on sait statistiquement que les chambres peuvent atteindre au maximum, dans 95 % des cas, une longueur de 55 m, définissant le risque potentiel d'effondrement. Les secteurs impactés par un indice de recensement des cavités souterraines sont repérés sur le document graphique et font l'objet d'un règlement strict tant que l'indice n'est pas levé.

Les emplacements réservés aux ouvrages publics (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés ci-dessous et qui figurent aux plans de zonage. Sous réserve des dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, comprise dans un emplacement réservé. Compte tenu des objectifs exprimés dans le cadre de la présente révision du PLU, un certain nombre d'aménagements sont programmées pour répondre aux grandes préoccupations municipales, à savoir la gestion des eaux de ruissellement, l'aménagement de liaisons piétonnes sécurisées. L'ensemble des ER prévus à l'échelle de Ymare est les suivants :

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Surface	Bénéficiaire
ER 01	Création d'un cheminement piétons	2 570 m2	mairie
ER 02	Aménagement hydraulique	5 075 m2	mairie
ER 03	Alignement d'arbres remarquables	4 520 m2	mairie
ER 04	Création d'un cheminement piétons	2 035 m2	mairie
ER 05	Création d'une liaisons piétonnes	1 146 m2	mairie

6.5 Le PLU en vigueur et les modifications apportées au document

Le projet de révision du PLU comporte des modifications significatives par rapport au document en vigueur.

Tableau des surfaces du PLU actuel :

Tableau de l'évolution du zonage :

PLU actuel	PLU révisé
Zone U 99,4 ha	Zone U 104,4 ha
Zone AU 16,1 ha	Zone AU 2,82 ha
Zone N 69,9 ha	Zones N et N1 79,2 ha
Zone Na (clinique) 5,00 ha	Zone AU 2,2 ha
Zone Nj (jardin ouvrier) 0,7 ha	N1j 0,7 ha
Zone A 209,6 ha	Zones A et A1 213,68 ha

Les principales modifications sont les suivantes :

- La zone AU de la Forge a été considérablement réduite au profit de la zone agricole. La municipalité a souhaité en effet limiter l'urbanisation aux limites actuelles en s'appuyant sur la trame végétale pour marquer la limite de l'urbanisation.
- Le secteur de l'ancienne clinique est déclassé au profit d'une zone AU pouvant accueillir de l'habitat et non plus comme c'est le cas aujourd'hui, uniquement une activité médicale ou para médicale.
- La partie sud du site inscrit est conforté avec un classement au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et une interdiction de construction à l'exception des abris pour animaux de moins de 20 m². La perspective depuis le site inscrit vers l'entreprise Thalès est elle aussi préservée avec une interdiction de construction.
- L'ensemble des bois de la commune sont classés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et non plus au titre des EBC, pour une plus grande souplesse dans la gestion et l'entretien de ces boisements qui ne sont pas toujours en très bon état.

Les points confortés :

- Le secteur dédié aux équipements sportifs de plein air et aux loisirs à l'arrière de la mairie est conforté dans sa vocation.
- Les espaces agricoles et boisés situés à l'ouest de la commune sont maintenus.
- La place de l'entreprise Thalès et sa vocation économique et industrielle sont confortées.

Au final le projet de PLU tel qu'il est défini donne une place plus importante à l'agriculture, conforte le caractère patrimonial et paysagé du site inscrit et favorise une urbanisation à l'intérieur de la zone déjà urbanisée en permettant une réelle densification.

Par ailleurs ce projet s'organise également autour du projet de reconversion du site désaffecté de l'ancienne clinique.

CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

7.1 Incidences du plan sur l'environnement naturel

7.1.1 La ressource en eau

La ressource en eau est satisfaisante pour répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.

7.1.2 Les paysages naturels et bâtis

Le projet de PLU s'organise en partie autour du site inscrit dont le caractère paysagé et peu urbanisé est conforté. Ce grand site en plein coeur de ville est maintenu et renforcé dans sa vocation de poumon vert et site patrimoniale et identitaire de la commune. De la même manière, la perspective dans l'axe de l'église est préservée avec l'interdiction d'y construire quoi que ce soit. La trame végétale est protégée au titre de l'article L 151-19.

L'objectif étant de concentrer l'urbanisation et d'éviter tout étalement de l'urbanisation au détriment de l'activité agricole et des paysages.

Plusieurs mesures viennent appuyer cette volonté de mettre en valeur le cadre paysager de la commune en lui donnant un cadre réglementaire :

- Les arbres d'alignement ont tous été répertoriés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que les boisements
- Les mares ont été protégées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- L'obligation de planter des végétaux d'espèces locales en limite de zone A ou N.
- L'obligation de gérer les clôtures dans les zones U avec une haie.

7.1.3 Zones humides, mesures de protection patrimoine naturel et zones d'inventaires

De rares mares ont été localisées sur la commune. Le projet de PLU tel qu'il est présenté ne porte pas atteinte à ces dernières, que le règlement du PLU protège dans son article 13 au titre de l'article L. 151-23.

7.1.4 Les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

La commune est sensible aux risques liés aux fortes précipitations qui ont déjà engendré des inondations et des ruissellements concentrés le long des axes d'écoulement. Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation des risques c'est la raison pour laquelle les zones de ravines et d'écoulement des eaux sont exclues des zones constructibles. Le PLU afin d'éviter l'aggravation des phénomènes de ruissellement et d'inondation, prévoit des mesures spécifiques qui s'appuient sur les préconisations du syndicat de bassins versants.

Ainsi plusieurs directives sont préconisées et en particulier :

- Les nouvelles constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur,
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire s'il est existant et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.
- En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. En secteur U, les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle, en favorisant l'infiltration.
- Les ouvrages hydrauliques sont systématiquement autorisés dans le cadre des articles 2 du règlement.
- Le comblement des mares est interdit.
- Par ailleurs les haies et talus recensés pour leur rôle hydraulique sont donc classés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

7.1.5 L'assainissement

Les capacités actuelles de la station d'épuration sont suffisantes compte tenu du projet actuel de la commune d'Ymare.

7.1.6 Les cavités souterraines

La commune a réalisé un recensement de ces cavités souterraines, et a associé à chacun des indices de cavité recensés un secteur repéré sur les documents graphiques et un règlement limitant très strictement les constructions. Les bétoires recensées ont fait l'objet d'un secteur de protection circulaire de 35 m de rayon (pour tenir compte du cône d'effondrement potentiel autour de la bétoire). Les marnières (et les indices d'origine indéterminée) recensées ont fait l'objet d'un secteur de protection circulaire (quand l'indice est ponctuel) ou oblongue (quand l'indice correspond à une surface) dessiné en s'éloignant de 60 m de l'indice (pour tenir compte des cônes d'effondrement potentiels autour des chambres de la marnière). Dans ces secteurs toute construction a été interdite par le règlement. Sauf sont autorisées, en zone agricole, les mises aux normes des bâtiments existants. Ainsi, non seulement le Plan local d'Urbanisme prend en compte le risque lié aux cavités souterraines pour les nouvelles constructions, mais il signale systématiquement les constructions existantes concernées par ce risque.

7.1.7 Les installations agricoles classées soumises à déclaration

Comme toutes les installations agricoles, celles qui sont classées et soumises à déclaration ne sont autorisées que dans la zone agricole, dont le contour a été défini de manière à respecter généralement les règles de distance imposées. Ainsi, les nouvelles urbanisations ne viendront pas porter préjudice à l'activité agricole. En effet, outre la réglementation la commune souhaite préserver l'activité agricole existante.

7.1.8 Continuités écologiques, trame verte et bleue

D'une façon générale, la Trame Verte, composée essentiellement des Bois d'Ymare, des Communaux et du Petit Bosc, ainsi que du linéaire de haies est amenée à être confortée par le PLU en tant qu'EBC. Les mares sont protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, car elles constituent la Trame Bleue communale et sont susceptibles d'accueillir le Crapaud Calamite et la Grenouille commune qui ont pu être observés sur le territoire communal.

Toutefois le projet autour de l'ancienne clinique tel qu'il est envisagé nécessite de défricher une bande d'une dizaine de mètres dans l'épaisseur le long du projet de logements.

7.2. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs qui devront être mis en place en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible,
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 9 ans à compter de l'approbation du PLU,
- l'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU, mais pourra être renseigné ultérieurement.

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0
Objectif 01 : Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune				
1.1 Favoriser la densification des parcelles déjà urbanisées	- Évolution des dents creuses et des parcelles densifiables	Commune	10 ans	- 3 dents creuses et 11 parcelles densifiables
1.2 Préconiser un développement à l'intérieur des limites actuelles	- Evolution des parcelles à urbaniser à l'intérieur de la trame urbaine			- 4 parcelles concernées
1.3 Favoriser la mixité de l'habitat.	- Nombre de logements d'une surface inférieure à 80 m2			- À créer
1.4 Favoriser la réhabilitation du site de la clinique	- Nombre de logements réalisés dans l'ancienne clinique			- A créer
Objectif 02 : Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune				
2.1 Préserver le patrimoine bâti et la qualité des espaces attenants.	- Évolution des parcelles protégées.	Commune	10 ans	- Créer un protocole de suivi des parcelles protégées.
2.2 Préserver la trame végétale en particulier les alignements d'arbres et les haies qui marquent la limite entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.	- Surface des EBC et des boisements protégés			- EBC = 0,3 ha bois protégés : 70 ha
2.3 Préserver et protéger les mares.	- Nombre de mares			- 2 mares ont été protégées
2.4 Conforter les continuités écologiques existantes.	- Densité de la végétation existante et nouveaux linéaires de haies.			- À créer

PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0
Objectif 03 : Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie				
3.1 Valoriser les espaces dédiés aux loisirs	- Qualité de l'espace du château et évolution du site	Commune	9 ans	- A créer un indicateur de suivi
3.2 Mettre en valeur les entrées dans la commune en maintenant le caractère rural et la végétation en place.	- Maintient de la végétation en entrée de ville et qualité des espaces créés			- Haies existantes à maintenir
3.3 Protection végétale vis à vis du projet de liaison A28/A13	- Protection des boisements existants et création de nouvelles plantations			- Bois protégés : 70 ha à maintenir et linéaire de nouvelles plantations.
3.4 Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et en particulier l'ancienne clinique	- Nombre de logements créés l'ancienne clinique			- 0 logements