

# Annexes

VOLUME 2

ÉTUDE « LOI BARNIER »

PLUi



**Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

# Commune de Saint-Aubin-Routot

## Etude Loi Barnier



Prescription le 1<sup>er</sup> octobre 2020

PLUi arrêté le 3 avril 2025



## SOMMAIRE

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE.....</b>                | <b>2</b>  |
| <b>Introduction .....</b>           | <b>3</b>  |
| Contexte législatif.....            | 3         |
| Enjeux de l’opération .....         | 3         |
| <b>Diagnostic .....</b>             | <b>4</b>  |
| Localisation et contexte .....      | 4         |
| La topographie et la géologie ..... | 6         |
| Analyse paysagère et urbaine .....  | 7         |
| Desserte routière .....             | 9         |
| Risques naturels et nuisances ..... | 10        |
| <b>Description du projet .....</b>  | <b>11</b> |
| Les objectifs.....                  | 11        |
| Le parti paysager .....             | 12        |
| Le parti architectural .....        | 16        |
| Annexes .....                       | 16        |
| Conclusion .....                    | 16        |

## Introduction

### Contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Le Havre Seine Métropole prévoit l'urbanisation de la parcelle ZC 45 classée en zone AUyA et des parcelles A 737, A 845, A 846, A 327 et, A 848 et A 296 pour partie, classées en zone UC du PLUi. Ces deux secteurs sont situés le long de la RD 6015, voie classée « à grande circulation ». Cette étude dite Loi Barnier (article L111-6 du Code de l'Urbanisme) a pour objet de définir les modalités d'urbanisation et de justifier les règles de construction de ces zones dans le PLUi prêt à être approuvé. Les modalités d'urbanisation y sont motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère.

Article L 111- 6 du Code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19 du Code de l'urbanisme. L'interdiction mentionnée à l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public.

L'article L 111-8 du Code de l'urbanisme prévoit que « *Le plan local d'urbanisme, (ou un document d'urbanisme en tenant lieu), peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, (en fonction des spécificités locales), que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

### Enjeux de l'opération

L'objet de cette étude est, d'une part, d'urbaniser et de densifier le centre-bourg et, d'autre part, d'étendre la surface dédiée aux activités économiques.

L'ouverture à la construction de nouveaux espaces économiques permettra :

- D'accueillir de nouvelles entreprises,
- D'accompagner l'agrandissement des activités économiques existantes.

L'urbanisation et la densification du centre-bourg permettront :

- De répondre aux besoins du parcours résidentiel des habitants,
- D'améliorer l'entrée de ville,
- De développer l'offre commerciale et de services.

Ces opérations garantiront la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la commune.

Afin de justifier la levée de l'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de la RD 6015, le document aborde :

- L'analyse de l'état existant,
- La description des projets urbains en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture.

## Diagnostic

### Localisation et contexte

Les secteurs concernés par la présente étude se situent au sein de la commune de Saint-Aubin-Routot, faisant partie de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. La commune de Saint-Aubin-Routot, se situe entre Gainneville et Saint-Romain-de-Colbosc. La commune se situe à proximité de l'autoroute A29 qui permet de rejoindre Le Havre et de passer le Pont de Normandie.



Les parcelles concernées par la demande se trouvent de part et d'autre de la RD 6015 qui marque une coupure au sein de la commune. Le premier secteur, d'une superficie de 12 837m<sup>2</sup>, parcelle ZC 45 au cadastre est classé en zone AUyA du PLUi.

Le second secteur, d'une superficie de 13 661 m<sup>2</sup>, parcelles A 737, A 845, A 846, A 327, A 848p et A296p au cadastre est classé en zone UC du PLUi.



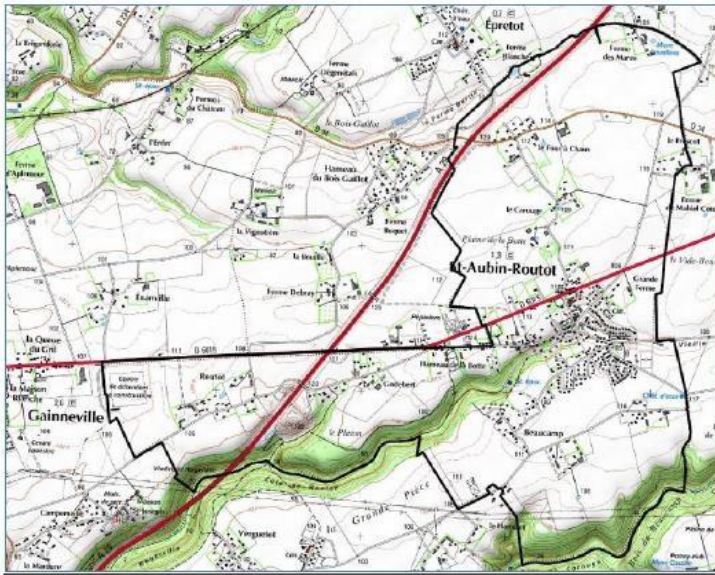
RD 6015



Comme en atteste le schéma ci-dessous, en appliquant le recul de 75m par rapport à la RD 6015, les parcelles deviennent en grande partie inconstructibles.



## La topographie et la géologie



### Occupation du sol

Les parcelles concernées par la demande de dérogation se situent aux entrées Ouest et Est du centre-bourg de Saint-Aubin-Routot.

- **Le secteur n°1 : entrée de bourg** est actuellement une pâture clôturée, délimitée :
  - Au sud, par la RD 6015,
  - Au nord, par un talus planté d'arbres de haut jet,
  - À l'ouest, par des talus derrière lesquels se trouve une entreprise,
  - À l'est, en contact direct avec un champ cultivé.
- **La secteur n°2 : cœur de bourg** est une friche agricole fauchée deux fois par an, délimitée :
  - Au sud, par de l'habitat individuel,
  - Au nord, par une bande plantée d'arbres, derrière laquelle se trouve la RD 6015,
  - À l'ouest, par la continuité de la prairie fauchée,
  - À l'est, par le cœur de bourg, où se situent la mairie et l'école.

### TOPOGRAPHIE :

Le centre-bourg de la commune de Saint-Aubin-Routot se situe entre 100 et 110 mètres d'altitude. D'après le relevé topographique, le fond des parcelles est surélevé de 3 à 4 mètres par rapport à la RD 6015.

Cela implique une attention particulière aux hauteurs de construction afin d'assurer une intégration optimale dans le paysage existant.

## Analyse paysagère et urbaine

### Secteur n°1 : entrée de bourg

Le talus planté au nord avec des arbres de haut jet constitue un premier marqueur du paysage cauchois, caractéristique du clos masure. La préservation de ces arbres dans le projet est indispensable afin de créer une lisière entre l'espace cultivé et l'espace d'activité. Il conviendra de prolonger ce talus planté afin de renforcer l'identité du clos-masure, ainsi qu'au sud pour améliorer l'entrée de ville.

L'implantation des entreprises existantes s'est faite de manière plus ou moins parallèle ou perpendiculaire à la RD 6015. Pour les futurs bâtiments, il sera nécessaire de respecter cet alignement en les implantant parallèlement ou perpendiculairement aux futurs talus plantés. Ces bâtiments seront constitués d'une structure métallique avec une toiture en tôle.





### **Secteur n°2 : cœur de bourg**

La lisière plantée au nord-ouest de la parcelle est un élément prédominant depuis la RD 6015. Il est essentiel de la conserver afin d'assurer une transition entre l'espace bâti et la route. Cette lisière contribue également à assurer une continuité végétale en entrée de ville, en lien avec le linéaire bâti. L'espace planté à l'est n'existe plus. L'objectif est donc de tirer parti de cet espace central afin de structurer le bourg.

Les habitations environnantes sont majoritairement anciennes, à l'exception de celles situées au sud, où l'on retrouve des maisons individuelles récentes, enduites, avec une toiture en tuiles de teinte ardoise ou rouge/marron.



## Desserte routière

Les deux sites sont desservis par la RD 6015.

**Secteur n°1 – entrée de bourg :** Il n'existe pas d'accès direct à cette parcelle, mais un accès existe pour la parcelle adjacente. Afin de ne pas démultiplier les accès sur la RD 6015, l'objectif à rechercher préférentiellement est la mutualisation de cet axe. Une piste cyclable est actuellement aménagée en face de la parcelle.

**Secteur n°2- cœur de bourg :** Seul un accès pour tracteur est actuellement présent à l'extrémité de la parcelle. Face au site au nord de la RD 6015 se trouve un accès qui peut jouer le rôle d'accroche pour la réalisation d'une desserte de la future opération, dans l'esprit d'une organisation sous forme de carrefour. La partie est du site n'a pas vocation à être desservie par la RD6015 mais à trouver une accroche par la rue de l'Eglise.

Ces opérations s'appuient également sur les travaux de la RD 6015 dans le secteur de Saint-Aubin-Routot avec pour objectif d'apaiser la circulation et de créer un contexte plus urbain.

Travaux RD 6015 :

- Application d'un profil en travers avec deux voies de 3,25 m bordurées,
- Création de chicanes aux entrées Est et Ouest, entraînant un ralentissement à hauteur des deux parcelles concernées par la dérogation,
- Sécurisation du carrefour du Four à Chaux,
- Amélioration de la sécurité des passages piétons,
- Aménagement des cheminements pour les modes actifs, incluant la création d'une continuité cyclable entre Saint-Romain-de-Colbosc et Saint-Aubin-Routot, avec le passage d'une piste cyclable au nord de la parcelle n°1,
- Évolution du traitement paysager, permettant de justifier une demande de dérogation à la Loi Barnier.



## Risques naturels et nuisances

### Risques :

La commune est soumise à de nombreuses cavités souterraines et axes de ruissellement, mais les deux sites ne sont pas impactés par ces risques.

### Nuisances :



La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports. Les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur.

Conformément à la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. La DDTM 76 a mis en ligne une cartographie des bruits sur le département

La RD 6015 est classée voie bruyante de catégorie 3. Pour rappel, ce classement des infrastructures de transports terrestres défini dans l'article L.571-10 du Code de l'Environnement fixe la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre d'une infrastructure en fonction des niveaux sonores de référence ; dans ce contexte, les bâtiments situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 6015, exposées au bruit des voies sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983.

## Description du projet

### Les objectifs

Dans la perspective d'urbaniser et de densifier le centre-bourg et, d'autre part, d'étendre la surface dédiée aux activités économiques, le projet du secteur **n°1** vise à :

- Permettre le développement et le repositionnement des entreprises situées sur la commune,
- Créer des synergies entre le site, les habitants et la commune,
- Mettre en valeur les qualités paysagères du site,
- Aménager des espaces de partage, notamment un verger,
- Favoriser les déplacements piétons et cyclables.

Pour le secteur **n°2**, les objectifs sont :

- Créer une entrée de ville en lien avec le cœur de bourg existant, avec une vocation mixte d'habitat, de commerces et de services,
- Mettre en valeur les qualités paysagères et historiques du site,
- Développer des synergies entre le site, les habitants et la commune,
- Respecter les caractéristiques paysagères du territoire et la trame urbaine existante,
- Favoriser les mobilités douces,
- Renforcer le lien entre la partie nord et la partie sud du bourg afin de réduire l'effet de coupure créé par la RD 6015,
- Répondre de manière qualitative aux besoins en logements en diversifiant les typologies de construction, conformément aux orientations communales et au Programme Local de l'Habitat (PLH).

## **Le parti paysager**

### **Secteur n°1 : Entrée de bourg**

Le site bénéficie, au nord et en partie à l'est, d'un talus planté d'arbres de haut jet, typique du Pays de Caux. Il est essentiel de préserver ces talus plantés et de les prolonger vers l'est et le sud afin de renforcer l'identité paysagère du clos mesure et de marquer l'entrée de ville de Saint-Aubin-Routot.

Ces talus plantés seront composés de trois strates végétales :

- Une strate arborée, avec des arbres de haut jet,
- Une strate arbustive, comprenant des espèces ne dépassant pas 10 mètres de hauteur,
- Une strate herbacée, ne dépassant pas un mètre de hauteur.

Au sud, un verger devra être planté et accessible aux habitants depuis la rue. Ce verger sera accompagné d'une mare paysagère, favorisant la biodiversité locale.

Le site devra être aménagé selon un principe de gestion hydraulique douce, notamment par la création de noues paysagères le long des voies de circulation pour assurer la gestion des eaux pluviales.

### ***Aménagements et accès***

Pour ce secteur, il est préférentiellement recherché une mutualisation des accès piétons et automobiles déjà existants. Il existe actuellement un accès par la voie principale de la départementale 6015, et un accès secondaire au nord, qui pose des questions d'usages et de propriété. Il est donc question de rendre les accès plus évidents.





--- Périmètre de l'OAP    □ Bâtiment existant

### Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique
- Verger à préserver
- Recul à respecter (alignement boisé)

### Desserte et organisation viaire

- ⬇️ Accès à conserver
- (P) Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

### Insertion paysagère et environnementale

- 🌿 Masque végétal à créer
- 🌿 Alignement boisé à créer
- 🌿 Alignement boisé à préserver
- 💧 Mare ou bassin à préserver

### **Secteur n°2 : Cœur de bourg**

L'interface avec la RD 6015 devra conserver son rideau végétal afin de préserver son caractère de clos sur la façade nord. Dans son prolongement, le principe d'alignement, qu'il soit végétal ou architectural, devra être maintenu.

Un talus planté sera aménagé à l'ouest pour créer une transition harmonieuse avec le reste de la prairie.

Au sud, une haie végétale sera plantée pour assurer une interface naturelle avec les maisons individuelles voisines.

Les arbres existants à l'intérieur de la parcelle devront être conservés autant que possible. En cas de mauvais état phytosanitaire, les arbres concernés devront être remplacés par de nouvelles plantations.

### *Aménagements et accès*

L'accès existant sur la RD 6015 sera maintenu et un accès sera créé sur la rue de l'Église. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération. L'accès depuis la RD 6015 sera positionné en face de l'accès existant sur le côté nord de la route, permettant ainsi la création d'un carrefour commun. À l'intérieur du site, les voiries internes seront traitées sous forme de zones de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Chacune des voies sera terminée à son extrémité par une place permettant le retournement des véhicules. Une continuité des circulations douces sera assurée sur l'ensemble des parcelles par la liaison des deux placettes de l'opération, assurant la perméabilité entre eux des différents secteurs et projets.

### *Espaces publics et paysage*

Des espaces publics et de convivialité seront aménagés principalement au sud de la parcelle, favorisant une vie de quartier dynamique et piétonne.

Depuis l'intérieur de la parcelle, les vues sur l'église devront être préservées.

Les places de stationnement devront être intégrées de manière paysagère et dotées d'un revêtement drainant, afin d'assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.



### Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Secteur à vocation d'habitat collectif
- RDC à vocation d'activité à privilégier
- Espace public à créer ou à réaménager
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter
- Orientation préférentielle des façades principales
- Recul à respecter (alignement boisé)

### Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Accroche douce pour un développement de long terme
- Stationnement mutualisé à créer ou à conserver
- Placette à aménager

### Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver

## Le parti architectural

Les constructions et installations autorisées sur ces deux secteurs ne devront pas nuire, ni par leur volume ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les nouvelles constructions devront respecter l'harmonie architecturale en tenant compte des bâtiments existants. Pour cela, elles utiliseront des matériaux, des couleurs et des formes en adéquation avec le milieu environnant, afin de former un ensemble bâti cohérent.

Les hauteurs des bâtiments seront étudiées avec soin, afin de s'adapter à la topographie du site et à son environnement immédiat, garantissant ainsi une intégration paysagère optimale.

## Annexes

Ces zones font l'objet de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il convient de se référer au document du PLUi, qui intègre ces deux OAP.

## Conclusion

Pour les deux secteurs, le choix est fait de traduire et d'adapter le recul à l'échelle des projets, avec un principe d'alignement s'appuyant sur les trames végétales existantes, en lieu et place du recul de 75m. L'objectif est de gommer l'effet coupure produit par la RD 6015 sur la commune de Saint-Aubin-Routot.

Pour le **secteur n°1 – entrée de bourg**, l'objectif est d'inscrire le projet dans l'esprit d'un clos en respectant l'alignement boisé à conserver et en le prolongeant au Nord. Au Sud, viendra prendre place un verger créant un marqueur végétal qualitatif à l'entrée du bourg.

Pour le **secteur n°2 – cœur de bourg**, il s'agit de garantir l'insertion des constructions qui viendront structurer l'entrée de ville et créer un cœur de bourg. A l'ouest, le site sera marqué par une séquence paysagère assurée par le maintien de l'alignement boisé. L'objectif est ensuite de structurer une séquence plus urbaine grâce à la constitution d'un front bâti dans le prolongement de l'alignement boisé d'une part et des constructions existantes d'autre part, venant s'adosser aux aménagements réalisés sur la RD 6015.

**En conclusion, les principes d'aménagement proposés sur les deux secteurs s'appuient largement sur les boisements existants ou à créer à l'alignement de la RD 6015. Ce principe d'alignement vient ainsi structurer l'organisation des deux secteurs. Il est complété par les orientations définies dans les OAP du PLUi qui viennent définir un cadre pour l'insertion paysagère des futurs projets.**