

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Havre Seine Métropole

## Compte-rendu de la balade paysagère de la Vallée de la Lézarde

15 avril 2023



PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## LES MODALITES D'ORGANISATION

---

### Intervenants

- **Mihaela Dumitru**, Le Havre Seine Métropole
- **Mathilde André**, Le Havre Seine Métropole
- **Lucille Théron**, CAUE Seine Maritime
- **Pascal Leprêtre**, Maire de Rolleville
- **Margot Le Roy**, Rouge Vif territoires, agence de concertation et communication

### Informations pratiques

- Date : 15 avril 2023
- Lieu : Les communes de Rolleville et Notre-Dame-du-Bec
- Durée : 9 h 15 – 12 h 30
- Nombre de participants : 18

### Objectifs de la balade paysagère

- Explorer et découvrir la Vallée de la Lézarde comme identité du territoire, support d'un écosystème plus global à valoriser et protéger
- Comprendre comment le PLUi peut agir sur cet espace naturel préservé et les tissus urbains qui l'entourent

### Les grandes questions

- Quel rôle la vallée de la Lézarde aujourd'hui ? Quel intérêts (paysagers, écologiques) ?
- Quels sont les paysages et les risques liés à cet espace ?
- Quels usages en fait-on ?

### Déroulé

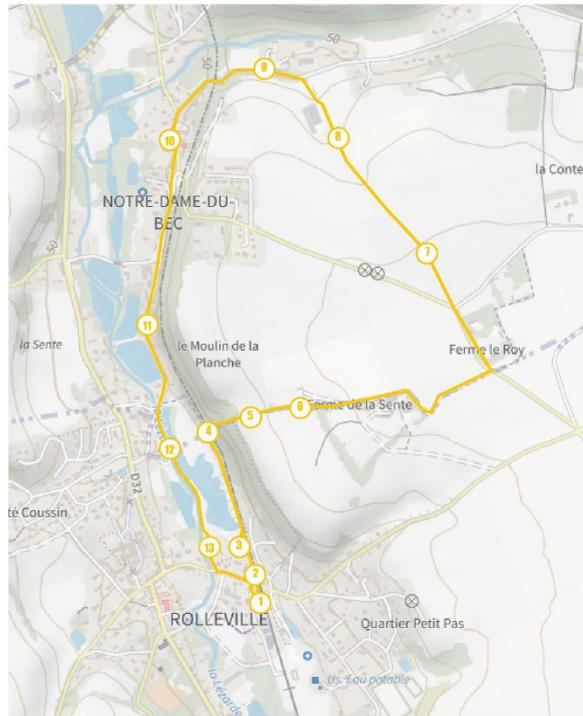
- Mot d'accueil et introduction sur le PLUi (Le Havre Seine Métropole)
- Balade paysagère (CAUE76 et Rouge Vif)
- Temps d'échange autour d'une collation (Rouge Vif)
- Clôture

## L'ITINERAIRE DE LA BALADE

---

La balade paysagère se décomposait en 13 arrêts dont un premier arrêt introductif à la gare de Rolleville. A chaque arrêt, les caractéristiques étaient présentées et mis en regard des enjeux du PLUi. Les participants étaient invités à réagir et à émettre leurs remarques par rapport aux enjeux évoqués.

Il est à noter que les deux derniers arrêts ont été abordés succinctement en raison du temps imparti de la balade et de la météo.



## RESTITUTION DE LA BALADE ET DES REMARQUES

---

### **Arrêt 1 : Mare de la gare de Rolleville**

*Explications CAUE76 / Maire de Rolleville*

La mare présente un intérêt paysager et écologique. Dans le cas présent, elle est entourée d'une clôture du fait de sa proximité avec une école. Le Maire de Rolleville confirme la demande de la part des parents d'élèves de pouvoir mettre en sécurité cette mare. La clôture était anciennement en bois et a été transformé en béton pour des questions de sécurité. Le CAUE précise l'important travail de pédagogie à déployer pour entretenir, maintenir et préserver les mares dans les milieux urbains. Cette pédagogie peut se faire par le biais des enfants dans les écoles ou auprès des habitants pour démontrer l'importance de ces espaces dans l'écosystème.

*Remarques des participants :*

- La clôture en béton entourant la mare n'est pas esthétique.
- Il est fait remarquer la nécessité de pouvoir nettoyer ces mares. Le travail d'entretien est primordial même s'il est fastidieux. Il est fait le constat que ce nettoyage n'est plus fait depuis quelques années.

*Orientations d'actions pour le PLUi :*

- La mare constitue un patrimoine paysager déjà identifié dans les PLU communaux mais dont le travail de recensement pourrait être poursuivi.
- La pédagogie est un levier intéressant pour inciter à l'entretien des mares et aux bienfaits de celles-ci. La pédagogie ne fait pas partie des possibilités d'actions du PLUi mais son identification en tant que patrimoine paysager permettrait d'intensifier sa protection.

## Arrêt 2 : Ancienne ligne de chemin de fer (Le Havre – Criquetot-l'Esneval)

Explications CAUE76 / Maire de Rolleville



Cette ancienne ligne de chemin de fer désaffectée est aujourd'hui support d'un cheminement piéton visible par les traces laissées. La végétation spontanée démontre que ce cheminement n'est à ce jour pas entretenu et présente plusieurs spécificités en matière de biodiversité.

Monsieur le Maire exprime l'intérêt, porté par plusieurs maires concernés par cet axe, de pouvoir développer une voie verte dont l'usage et la cible serait à définir. La même réflexion est portée par l'EPCI limitrophe « Campagne de Caux ». Cet axe est encore propriété de Réseau Ferré de France (RFF). La question de sa cession est posée du fait d'un non-entretien de ces espaces depuis de nombreuses années.

Questions posées :

- Avec les évolutions à venir, quel usage à venir pour ces rails ?
- Est-ce que vous utiliseriez ces rails pour vous déplacer entre les communes de Montivilliers jusqu'à Criquetot-l'Esneval (*en passant par Epouville, Rolleville, Notre-Dame-Du-Bec, St Martin-de-Bec, Turretot et Anglesqueville-l'Esneval*) ?
- Est-ce que ce lieu représente pour vous une continuité écologique à préserver et renforcer dans une logique de développement de la trame verte ?

Remarques des participants :

- Les axes de chemin de fer sont des axes pertinents et structurants pour les territoires concernés, qu'il faudra réaffirmer au travers du PLUi.
- Certains participants font remarquer que cet axe est à considérer comme une continuité écologique participant à la construction de la Trame Verte et Bleue du territoire.
- Cet axe pourrait devenir à terme une vélo-route, notamment avec l'usage du vélo électrique, comme alternative possible à la voiture.
- Plusieurs options d'aménagements sont évoquées concernant l'avenir de cet axe sans qu'un consensus n'ait été trouvé : voie verte, greenway, autoroute à vélo.
- Certains participants se posent la question de la pertinence d'aménager cet axe. Il pourrait rester tel qu'il est aujourd'hui permettant de préserver son côté « caché ». Certains participants le considère comme une réserve de nature.
- Il est fait mention de la possibilité de pouvoir préserver la biodiversité de ce site à travers un aménagement doux, assurant la perméabilité des sols, le maintien des espaces boisés et paysagers présents ainsi que son caractère de promenade.
- Il est fait la comparaison avec d'autres régions où ces axes permettent de créer des voies vertes sur de longues distances.

*Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Les participants sont d'accord sur les potentialités de cet axe ferré pouvant à terme servir à un autre usage sans qu'un consensus sur ce dernier ne se dégage.
- Plusieurs idées ont été suggérées :
  - En faire une voie verte uniquement pour les promeneurs / randonneurs permettant de profiter du cadre paysager et naturel qui est offert
  - En faire une voie cyclable permettant le développement du tourisme durable
  - Une alternative entre voie verte et voie cyclable permettant un double usage
  - En faire une autoroute à vélo avec des aménagements permettant de relier les communes entre elles et ainsi favoriser les parcours domicile-travail
- L'usage donné à cet espace n'implique pas la même cible et les mêmes coûts d'aménagement.
- Les participants s'accordent sur le fait qu'il est essentiel que les aménagements permettent de préserver le caractère paysager de cet axe et éviter au maximum des aménagements trop bétonnés qui viendraient dénaturer le site.

**Arrêt 3 : Retenue d'eau – La Ballastière**

*Explications CAUE76 / Maire de Rolleville*

Le CAUE explique le rôle de la ballastière qui est anciennement une carrière à ciel ouvert dont on extrayait le ballast. Après la fin de son exploitation, elle constitue un réservoir d'eau de grande contenance, proche de l'étang. Les ballastières se trouvent souvent dans les vallées fluviales où la nappe phréatique est élevée, de sorte qu'elles peuvent naturellement se remplir d'eau pour former des étangs ou des lacs, comme c'est le cas précisément à Rolleville.

La commune bénéficie de la dernière zone humide publique située le long de la Lézarde et de ballastières. Il est précisé que cet espace est considéré comme une zone tampon permettant à la biodiversité de s'y développer.

Monsieur Le Maire fait remarquer l'importance des ballastières entre Notre-Dame-du-Bec à Epouville comprenant de nombreuses espèces protégées parmi ces réservoirs de biodiversité (libellule et vipère). La Mairie s'est posé la question de l'usage de cet espace dont l'orientation ne faisait pas l'unanimité parmi les habitants et les membres du conseil municipal : espace de loisir, réservoir de biodiversité, espace paysage accessible par la marche à pied. Le choix a été fait de pouvoir garder les deux en procédant à une acquisition de cet espace dans le cadre du traitement des zones humides. Une rive est aménagée (cheminement piéton, mobilier urbain) tandis que l'autre ne l'est pas. Il est fait remarquer la fréquentation importante de cet espace par les habitants de la commune.

*Questions posées :*

- Comment protéger ses espaces de biodiversité dans un PLUi ?
- Comment préserver l'accès à l'eau pour tous ?
- Est-ce que le PLUi doit envisager une protection entière de cet espace ou bien élément par élément ?

*Remarques des participants :*

- Un participant fait remarquer que l'action de l'homme amène parfois à la création d'espace paysager et notamment à des espaces de biodiversité intéressants et dont la protection et la préservation est à poursuivre.
- La ballastière représente une zone tampon entre les espaces paysagers et les espaces plus urbains, à ne pas négliger.

*Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Il est souhaité une protection des ballastières dans leur ensemble du fait de leur fonction (réservoir de biodiversité) mais aussi du fait de leur caractère patrimonial naturel et constitutif de l'identité du territoire.
- Les participants trouveraient intéressants que les ballastières, dans leur ensemble, puissent faire l'objet d'emplacement réservés dans le PLUi, de façon à faciliter leur acquisition, protection et mise en valeur.
- Cependant l'exemple de Rolleville est intéressant puisqu'il permet à la fois une protection paysagère mais aussi une valorisation par la possibilité d'y accéder et de s'y promener. Les participants mettent en avant cette double finalité qui doit pouvoir se retrouver dans les autres espaces similaires avec un juste milieu à trouver.
- Il est mentionné l'importance de la pédagogie à déployer pour faire comprendre le rôle et l'importance de ces espaces aux habitants et riverains concernés.



#### **Arrêt 4 : Trame Verte et Bleue / Ripisylve**

##### *Explications CAUE76*

Il est expliqué le rôle de la ripisylve aux abords des rivières. Ce terme est utilisé pour désigner la végétation variée qui s’y trouve et qui remplit de multiples fonctions (effet filtre et épurateur). Ces phénomènes contribuent à l’autoépuration de la rivière, permettant à la rivière d’assimiler, de résorber plus ou moins certaines pollutions. La ripisylve offre à toute la faune des caches et des abris et fournit des lieux de reproduction. La ripisylve est un espace d’échanges, appelé écotone, entre les milieux terrestres et le milieu aquatique. Par sa présence continue le long de la rivière, elle guide et permet la circulation de la faune dans une relative sécurité en offrant un effet corridor.

Il est rappelé l’enjeu de pédagogie à avoir auprès des populations par rapport à la gestion et l’entretien de ces espaces qui ne va parfois pas dans le sens de ce qui est pensé. Par exemple, l’herbe non coupée participe à l’écosystème du site et non à son manque d’entretien.

##### *Questions posées :*

- Comment protéger ses espaces de biodiversité dans un PLUi ?
- Comment préserver l’accès à l’eau pour tous ?
- Est-ce que le PLUi doit envisager une protection entière de cet espace ou bien élément par élément ?

##### *Remarques des participants :*

- Il est fait remarquer que les ripisylves participent également à la production de biomasse.
- Une remarque a été faite en lien avec l’éco pâturage et le choix de bœuf écossais et de bœuf normand/mouton. Le Maire répond qu’il s’agit d’une espèce qui ne s’enfoncé pas dans le sol humide et qui est très résistant aux intempéries, ce qui est nécessaire à cet endroit. Le Maire précise également qu’il n’est pas nécessaire de les nourrir (sauf en cas de grosse période de neige) et qu’ils n’ont pas besoin d’abris.

##### *Orientations d’actions pour le PLUi :*

- Les participants rappellent le rôle primordial de la trame verte et bleue au sein du territoire. Les espaces boisés participent à préserver les corridors écologiques existants. Il est évoqué la nécessité de pouvoir mieux protéger les espaces boisés pour renforcer la trame verte existante.

## **Arrêt 5 : Boisements et zone agricole**

### *Explications CAUE76*

Ce point d'arrêt est l'occasion d'évoquer le sujet des ruissellements dans les pentes provoquées mais aussi la question de la préservation des espaces boisés, des alignements d'arbres et des arbres isolés, support de biodiversité.

Il est rappelé le rôle essentiel des prairies permettant de limiter les risques d'érosion ou de ruissellement mais aussi le sens des sillons de cultures, permettant de limiter ces risques.

Il est fait remarquer qu'à ce jour le PLUi ne permet pas un zonage spécifique permettant par exemple d'orienter la culture du sol d'une parcelle agricole ou bien son maintien en prairie.

### *Questions posées :*

- Connaissez-vous des moyens permettant la protection de ces espaces boisés ?
- Savez-vous qu'il est possible de protéger des arbres isolés, des haies et des plantations d'alignements dans le PLUi ?

### *Remarques des participants :*

- Les participants partagent leur point de vue s'agissant des différentes pratiques agricoles permettant de préserver ou non les espaces boisés situés à proximité.

### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- La nécessité de pouvoir identifier précisément les boisements à l'échelle de la communauté urbaine afin de les préserver et mieux les prendre en compte dans la préservation des espaces naturels.
- L'importance des zones agricoles dans le zonage du PLUi pour maintenir et sauvegarder les terres agricoles.



## **Arrêt 6 : Cône de vue**

### *Explications CAUE76 / Maire de Rolleville*

A cet arrêt, sont évoqués les enjeux des vues depuis le plateau, largement ouvert sur un paysage d'openfield, ponctué de clos masures. Ce paysage est typique du Pays de Caux et se pose la question de sa préservation. Le CAUE interroge les participants sur la question des formes urbaines où l'on peut apercevoir des couleurs et des enduits très clairs. Il est démontré l'impact de ces constructions très visibles dans le grand paysage.

Le Maire soulève la problématique d'usage de 5 bâtiments, présentant une certaine qualité architecturale, dans un clos mesure de 7ha. On peut les répertorier dans le cadre des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, donc pouvant devenir de l'habitat mais se pose la question des voiries/dessertes/réseaux à prévoir par la suite et le coût qu'engendrerait ces nouveaux aménagements pour la commune.

### *Questions posées :*

- Comment encadrer le développement urbain dans les secteurs à forte valeur paysagère ?
- Quelles seraient les bonnes pratiques du territoire ?

### *Remarques des participants :*

- Un participant fait remarquer la couleur blanche des maisons présentes aux alentours et qui peine à s'inscrire dans le paysage. Il est suggéré l'utilisation de couleur moins blanches et plus typiques.
- La question du respect des prescriptions réglementaires et de la capacité des communes à faire respecter les règles d'urbanisme a été soulevée, notamment lorsqu'il y a des arbres et des alignements qui sont supprimés.

### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Les participants soulèvent la nécessité de pouvoir mieux préserver les clos masures existants.
- Il est mentionné également de pouvoir faciliter les changements de destination pour certains bâtiments des clos masures.
- La question de la préservation des arbres isolés et des alignements d'arbres est également posée sans qu'un consensus soit trouvé sur la nécessité ou non de renforcer leur maintien et protection.

## **Arrêt 7 & 8 : Les chemins ruraux et l'érosion**

### *Explications CAUE76*

Au travers du parcours de la balade paysagère, les participants sont amenés à emprunter un chemin rural non délimité qui traversent plusieurs parcelles agricoles. Le CAUE rappelle le rôle des bandes enherbées qui présentent des services écosystémiques similaires à ceux des haies, à plus petite échelle, mais sont aussi un moyen peu contraignant à mettre en place pour lutter contre les phénomènes de ravinement.

### *Questions posées :*

- En quoi ces chemins de randonnées permettent de faire vivre le territoire ?
- Est-ce que vous les pratiquez ? Sont-ils assez connus ?
- Comment mieux les faire connaître et les faire vivre ?
- Comment améliorer cet espace ? Quels sont les aménagements / les espaces qui auraient dû être prévus et qui permettraient demain d'éviter le risque d'érosion ?

### *Remarques des participants :*

- Plusieurs personnes se sont posées la question de savoir si nous étions en droit de pouvoir emprunter le chemin dans la mesure où il n'est pas délimité. Il est précisé par le CAUE que ce chemin figure comme chemin de randonnée.
- Les participants font remarquer le nombre de plus en plus important de marcheurs et donc l'augmentation de la randonnée comme loisirs.
- Un participant évoque le fait que ces chemins n'ont pas été empruntés pendant longtemps et n'étaient donc plus utiles aux communes qui les ont revendus aux agriculteurs. Pour ceux encore d'appartenance communale, leur entretien est souvent approximatif ayant conduit les agriculteurs à réduire les bandes enherbées pour avoir moins de travail et éviter au maximum les plantes invasives. Aujourd'hui la tendance est différente et les chemins ont retrouvé une utilité et une vocation impliquant des coûts d'entretien à ne pas négliger.
- Une remarque a été faite sur la pratique de la chasse qui peut limiter les déplacements dans ces chemins par peur du risque.
- Les zones de périmètre de captage ont des contraintes aussi pour les habitants.
- Les participants s'interrogent sur la nécessité ou non de mieux rendre visible par une signalétique dédiée ces chemins de randonnée qui permettraient par exemple d'éviter les déplacements sur les voies routières dangereuses mais qui impliqueraient de fait une utilisation plus accrue, à corréliser avec des activités existantes tels que l'agriculture ou la chasse.
- Il est suggéré de pouvoir planter des arbres de part et d'autre de ces chemins pour créer une zone tampon avec les espaces agricoles à proximité. Les participants n'y sont pas tous favorables car l'intérêt de ces espaces est justement de pouvoir bénéficier d'une vue pleine sur les espaces agricoles.

### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- *Pas d'orientations émises*

## **Arrêt 9 : Le patrimoine en danger**

### *Explications CAUE76*

Le CAUE interroge les participants au sujet d'un bâtiment agricole présentant des caractéristiques patrimoniales intéressantes. Les bâtiments agricoles en plus de faire partie du patrimoine culturel de la région, peuvent avoir un intérêt pour la biodiversité. Leurs débords sont souvent des lieux de refuges pour certains oiseaux (ex : hirondelles) et chiroptères.

### *Questions posées :*

- Est-ce que ces bâtiments ont vocation à être protégés ? Est-ce que vous considérez ce type de bâtiments comme du patrimoine en danger ?
- En quoi la protection doit continuer à permettre leur usage ou changement d'usage ?

### *Remarques des participants :*

- Les participants s'interrogent sur les critères nécessaires pour protéger des bâtiments représentant un caractère patrimonial certain mais présentant un caractère de dégradation avéré.
- Les participants évoquent les nombreuses possibilités d'aménagement possibles pour ce type de bâtiment avec par exemple une rénovation moderne permettant de répondre aux nouveaux besoins (ouverture, luminosité, grandes pièces à vivre) tout en préservant le caractère patrimonial de celui-ci (toiture, façade etc.).

### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Le bâtiment, même si présentant un coût de rénovation important, mérite d'être répertorié et protégé selon les participants.
- Il est cependant difficile d'établir une liste de critères permettant de définir le caractère patrimonial ou non d'un bâti.



### **Arrêt 10 : L'identité de village de Notre-Dame-du-Bec**

#### *Explications CAUE76*

Cet arrêt porte sur le centre-bourg de Notre-Dame-du-Bec et où il est demandé aux participants de questionner la densité des parcelles.

#### *Questions posées :*

- Comment préserver l'identité d'un village ?
- Comment prendre en compte les risques naturels dans les nouvelles constructions ? Quelles seraient les règles à prévoir ?

#### *Remarques des participants :*

- Il est fait remarquer dans le cas présent l'intégration possible de petits collectifs dans le paysage urbain du centre-bourg de Notre-Dame-du-Bec. En effet la topographie de ce dernier permettrait la construction de petits collectifs s'intégrant au paysage environnant sans que la hauteur ne gêne réellement.

#### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Les participants s'accordent sur le fait que la densité n'est pas la même dans un village ou dans un centre-ville et pourtant de petites opérations de collectifs peuvent voir le jour dans les centres-bourgs s'ils s'intègrent bien aux formes urbaines existantes.

### **Arrêt 11 : L'urbanisation non maîtrisée**

#### *Explications CAUE76*

L'urbanisme a été non maîtrisé, notamment après-guerre quand les constructions se sont développées, souvent en faisant fi du terrain naturel et sans anticiper les impacts sur les ruissellements engendrés. Le CAUE rappelle également l'importance de préserver le terrain naturel (déblai / remblai) – encore difficile à faire respecter malgré les PLU en vigueur – « modèle du terrain plat » à déconstruire dans les mentalités.

#### *Questions posées :*

- Comment prendre en compte les risques naturels dans les nouvelles constructions ? Quelles seraient les règles à prévoir ?

#### *Remarques des participants :*

- Un participant soulève la difficulté du stationnement à la parcelle, particulièrement difficile en zone rurale malgré les aménagements prévus (parking ou garage individuel). Il est fait le constat que les riverains ont tendance à se garer directement sur la voie publique provoquant des gênes pour les passants.

#### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Les participants s'accordent sur la nécessité d'avoir des règles communes mais sans que les règles soient trop strictes au risque d'une trop grosse uniformisation des formes urbaines.

- Il est souhaité une diversité dans le parcellaire pour permettre encore la possibilité de certaines grandes parcelles. A ce titre, sont rappelés les enjeux du zéro artificialisation des sols (ZAN).
- La question du stationnement en zone rurale est un enjeu prépondérant qui pourrait faire l'objet d'une attention particulière dans le PLUi.

### **Arrêt 12 : Les berges végétalisées**

#### *Explications CAUE76*

L'avant dernier point d'arrêt permet de découvrir la Lézarde de plus près. Les berges végétalisées longent d'une part des habitations apportant aux riverains un cadre de vie agréable et d'autre part l'autre rive de la ballastière, aménagée en chemin de promenade. Il est précisé comment l'eau de surface n'est en réalité que superficielle puisqu'une grande partie de celle-ci est en réalité une nappe alluviale alimentée soit par des infiltrations d'eau de pluie, soit par la rivière elle-même.

Il est enfin mentionné la pertinence des emplacements réservés, outils possibles du PLUi, qui permettent à terme de donner accès au grand public à ces berges végétalisées. Il est précisé dans le cas présent que l'espace public est maîtrisé par la commune, permettant l'accès au bord de la Lézarde. Les berges de la rivière sont majoritairement privées entre Saint-Martin-du-Bec et Harfleur.

#### *Questions posées :*

- En quoi les berges végétalisées ont vocation à être protégées ?
- Est-ce que vous aviez conscience de ces enjeux ? Comment mieux saisir ces enjeux ?
- Le PLUi a-t-il vocation à mieux protéger ces espaces ? Quelles seraient les éventuelles contraintes pour l'homme ?

#### *Remarques des participants :*

- Pas de remarques à mentionner

#### *Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Pas d'orientations d'actions à mentionner



### **Arrêt 13 : Le moulin comme patrimoine bâti à protéger**

Cet arrêt est intervenu en fin de balade et n'a pas fait l'objet d'un point dédié spécifique.

Il était notamment question d'aborder la question du patrimoine bâti en danger, enjeux déjà abordés lors du point d'arrêt n°9.

*Questions posées :*

- Est-ce qu'un moulin constitue pour vous un patrimoine bâti à préserver et valoriser ?
- Est-ce que le PLUi doit recenser ce type de bien ?
- Quels seraient les autres éléments du patrimoine bâti à protéger ?

*Remarques des participants*

- Pas de remarques à mentionner

*Orientations d'actions pour le PLUi :*

- Pas d'orientations d'actions à mentionner