



CANTON DE PAVILLY
MONT-DE-L'IF

RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE

Prescrite le 29.09.2006



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19.01.2010
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 26.03.2010



21 Rue Carnot BP 183 76190 YVETOT
Tel : 02 32 70 47 10
Fax : 02 32 70 47 19
Mail : urbanisme@euclzyd.fr



| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 1 |
| MODALITES D'ELABORATION | 1 |
| Régime juridique des cartes communales | 1 |
| Contenu de la carte communale | 1 |
| I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL | 2 |
| 1. Historique | 2 |
| 2. Données physiques | 2 |
| 2.1. La situation administrative | 2 |
| 2.2. Une situation géographique attractive | 5 |
| 2.3. La géomorphologie, la géologie et l'hydrologie | 6 |
| 2.4. La configuration du territoire communal | 7 |
| 3. Démographie | 8 |
| 3.1. Un nombre d'habitants qui augmente peu depuis 1990 | 8 |
| 3.2. Une répartition des habitants par tranche d'âge qui évolue peu | 10 |
| 3.3. Une population active stable | 11 |
| 3.4. Une stabilité de la forme des emplois des salariés | 11 |
| 3.5. Une forte mobilité de la population active | 12 |
| 4. Habitat | 12 |
| 4.1. L'évolution du parc immobilier | 12 |
| 4.2. La constitution du parc immobilier | 13 |
| 4.3. Le taux d'occupation des résidences principales | 14 |
| 4.4. Un rythme de construction d'habitations faible et irrégulier | 14 |
| 5. Activités économiques | 15 |
| 5.1. Les activités agricoles | 15 |
| 5.2. Les activités artisanales et commerces | 15 |
| 5.3. Le développement économique intercommunal | 15 |
| 6. Infrastructures | 17 |
| 6.1. Les routes | 17 |
| 6.2. Les transports en commun | 18 |
| 6.3. Les chemins de randonnée | 18 |
| 7. Equipements publics | 19 |
| 8. Réseaux | 20 |
| 8.1. La ressource en eau potable | 20 |
| 8.2. La défense contre l'incendie | 22 |
| 8.3. Assainissement : eaux usées et eaux pluviales | 22 |
| 8.4. Réseau de distribution d'électricité, de téléphonie et de nouvelles technologies | 24 |
| 8.5. Le traitement des déchets | 25 |
| 9. Les risques | 25 |
| 9.1. Les risques naturels | 25 |
| 9.2. Les risques technologiques | 30 |
| II. ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE | 31 |
| 1. Un paysage caractéristique du Pays de Caux | 31 |
| 1.1. La plaine agricole | 31 |
| 1.2. La végétation | 31 |
| 1.3. Les lieux d'habitat | 33 |
| 1.4. Une architecture typique du Pays de Caux | 33 |
| 2. Un paysage qui évolue... | 36 |
| 3. Les protections naturelles, culturelles et archéologiques | 38 |
| 4. La protection des éléments du paysage | 45 |



| | | |
|-------------|--|-----------|
| III. | PREVISIONS ET JUSTIFICATION DE DEVELOPPEMENT | 46 |
| 1. | L'encadrement de la Carte Communale de Mont-de-l'If | 46 |
| 2. | Les objectifs communaux | 47 |
| 3. | Traduction des objectifs communaux | 48 |
| 4. | Mise en œuvre des objectifs communaux | 48 |
| 4.1. | Zonage et justifications | 48 |
| 4.1.1. | Zone U au lieudit « l'Eglise » | 49 |
| 4.1.2. | Zone U au lieudit « La Curerie » | 50 |
| 4.1.3. | Zone U entre les lieudits « Le Chatelet » et « l'Eglise » | 50 |
| 4.1.4. | Projets communaux dans la zone N | 52 |
| 4.2. | Identification des risques | 53 |
| 4.3. | Bilan | 55 |
| IV. | LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT | 56 |
| 1. | Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation | 56 |
| 2. | Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation | 56 |
| 3. | Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de consommation des espaces | 56 |
| 4. | Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur | 56 |
| 5. | Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de risques | 56 |
| V. | L'AVENIR DE MONT-DE-L'IF | 57 |
| 1. | Les effets de la carte communale : le règlement national d'urbanisme continue à s'appliquer | 57 |
| 2. | Une possibilité : instituer un droit de préemption | 57 |
| 3. | Une possibilité : instituer un permis de démolir | 57 |
| 4. | Une possibilité : instituer la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.) | 57 |
| 5. | Une possibilité : récupérer une partie de la plus-value de la vente de terrains | 58 |
| 6. | Une possibilité : inciter les propriétaires à urbaniser ou vendre leurs terrains constructibles | 58 |
| | CONCLUSION GENERALE | 59 |
| | ANNEXES | 60 |



PREAMBULE

L'ensemble du territoire de la commune de Mont-de-l'If est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L111-1 dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune de Mont-de-l'If, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

MODALITES D'ELABORATION

L'initiative de l'élaboration d'une Carte Communale à Mont-de-l'If a été prise par délibération du conseil municipal le 29 septembre 2006.

REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune. A noter que le transfert de compétences est définitif.

Dans le cas présent, les autorisations d'urbanisme resteront délivrées par le Maire au nom de l'Etat.

- Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage au 1/5000^{ème}.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement, explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation, évalue les incidences du zonage et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de la commune. Y est annexé un plan des risques.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées (zones U) et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée (zones N).

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

1. Historique

Origine du nom de la commune :

- Quatre hypothèses :
- du nom de l'arbre l'if
 - de la racine « *ive* », *eau*
 - du prénom Yves, le seigneur d'Yvetot
 - de la transposition du nom biblique du mont des Oliviers

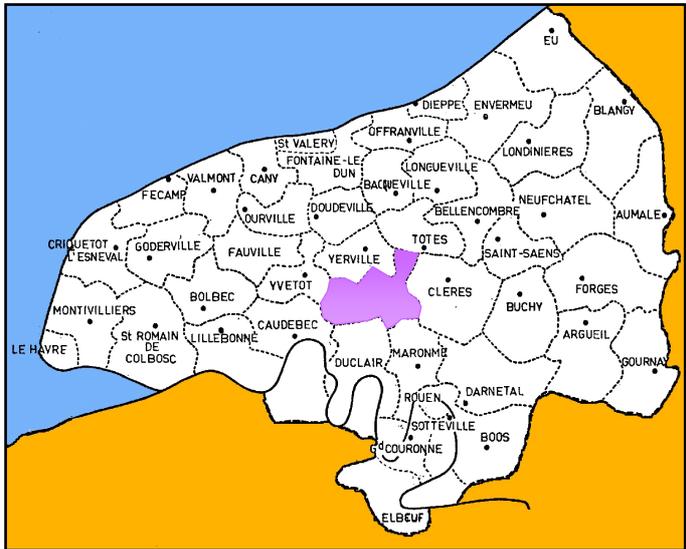
« Hugues de Torquène donne le Mont-de-l'If à l'abbaye de Jumièges en 1211. En 1503, la seigneurie appartient à Thomas de La Haye, sieur de Croixmare et de Lintot. Le village reçoit la visite épiscopale de monseigneur Colbert en 1682, et celle de Monsieur Claude-Marie d'Aubigné, en 1725. Le dernier seigneur du lieu est, à la Révolution, Pierre Thomas Jacques Varin, qui a succédé à Jacques Nicolas Colleaux, lieutenant de police du baillage de Caux. En 1790, la disette touche 200 des 300 habitants du village. En 1890, le conseil municipal décide de la vente des retables de l'église pour permettre la réfection de la toiture en chaume. »

Source : « Le Patrimoine des Communes de Seine-Maritime », FLOHIC Editions, 1997 et Données communales

2. Données physiques

2.1. La situation administrative

La commune de Mont-de-l'If est située dans le département de la Seine-Maritime. Elle fait partie de l'arrondissement de Rouen et du canton de Pavilly.



Les cantons de la Seine Maritime



Le canton de Pavilly

La commune de Mont-de-l'If est bordée par les communes suivantes :

- Au Nord : Croixmare
- A l'Est : Blacqueville
- Au Sud : Fréville, Carville-la-Folletière et La Folletière
- A l'Ouest : Touffreville-la-Corbeline (*canton d'Yvetot*)

LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

Mont-de-l'If est de ces communes rurales qui ont rapidement compris l'intérêt de s'associer afin d'organiser une gestion collective des équipements publics sous forme de syndicats intercommunaux. Aussi la commune participe et adhère :

- Au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Fréville
- Au Syndicat d'Electrification rurale de Pavilly
- Au Syndicat de Bassins Versants Caux-Seine
- Au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région de Fréville
- Au Syndicat de ramassage des ordures ménagères de Saint-Martin-de-Boscherville

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La multiplicité, la complexité et la diversité des compétences des maires liées à la décentralisation ont fait prendre conscience aux élus de la nécessité de mettre en place une collaboration intercommunale : la Communauté de Communes du Plateau Vert a été créée par l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2001.

Elle regroupe alors les 10 communes suivantes : Betteville, Blacqueville, Bouville, Carville-la-Folletière, Croixmare, Ecalles-Alix, Fréville, La Folletière, Mesnil-Panneville et Mont-de-l'if, soit environ 5200 habitants (INSEE, populations légales en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2009) répartis sur un territoire de 73 km² (cf carte ci-après).



Cartographie réalisée par EUCLYD Géomètres-Experts

La loi du 6 février 1992 créant les communautés de communes a imposé des compétences obligatoires ainsi qu'au minimum une autre compétence à choisir parmi une liste fixée par cette loi. (Source : arrêté préfectoral du 2 avril 2009).

Les compétences **obligatoires** exercées par la communauté de communes sont :

1. Aménagement de l'espace :

- Etude, définition et mise en œuvre d'une charte de territoire (Pays) et des actions qui en découlent,
- Elaboration et approbation d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement durable du territoire ainsi qu'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Création de réserves foncières pour accueillir de futures zones d'activités ou étendre les zones d'activités existantes sur le territoire des communes de Croix mare (en bordure de départementale 6015), Ecalles-Alix (à proximité du péage autoroutier) et Fréville (parcelle AC 168).
- Tous les autres projets seront examinés au préalable par le conseil de communauté.

2. Développement économique

- A. Création, extension et reconversion de zones d'activités économiques sur les trois communes citées précédemment, y compris l'aménagement des voies d'accès et de liaison.
 - Aide au maintien des commerces et artisans ruraux existants,
 - Soutenir et faciliter l'implantation et la réimplantation des activités,
 - Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités citées précédemment
- B. Etablissement d'un schéma de développement touristique et mise en œuvre des actions retenues par ce schéma.
- C. Promotion du développement économique et touristique de la communauté.
- D. Soutien aux actions en faveur de l'insertion et de la formation des demandeurs d'emploi.

Les compétences **optionnelles** exercées par la communauté de communes sont :

3. Création, aménagement, et entretien de la voirie :

- Création des voies liées aux zones économiques ; les autres projets devront être soumis au conseil de communauté qui tranchera
- Aménagement et entretien :
 - Seuls sont pris en compte les chemins ou voies communales revêtus et en bon état
 - La communauté de communes assure l'entretien et la continuité de la bande de roulement, l'arasement des bas-côtés, le fauchage
 - Sont exclues les compétences suivantes :
 - Les trottoirs, l'éclairage,
 - Les ouvrages souterrains (réseaux pluviales ou usées),
 - La signalisation verticale et le mobilier (poubelles, glissières, îlots directionnels...),
 - La signalisation horizontale, sauf remise en état après revêtement,
 - Le nettoyage des bourgs,
 - Le déneigement.

4. Politique du logement et du cadre de vie :

- Elaboration d'un programme local de l'habitat.

5. Mise en valeur de l'environnement et du patrimoine :

- Entretien et développement des chemins ruraux non revêtus référencés au plan départemental. Seuls sont pris en compte les chemins en bon état et permettant le passage d'un engin de fauchage. Un fauchage mécanique annuel est assuré,

- Développement des chemins ruraux nécessaires au projet touristique,
- Versement de fonds de concours pour la rénovation et la mise en valeur des édifices communaux classés,
- Versement de fonds de concours pour l'enfouissement des réseaux dans les sites classés,
- Aide à la mise en place de projets liés au FEOGA (mesure 25 : protection, conservation et valorisation du petit patrimoine rural).

Les compétences **supplémentaires** exercées par la communauté de communes sont :

- Création de loisirs en faveur des jeunes et des personnes âgées et soutien aux associations porteuses de projet entrant dans ce cadre
- Soutien au projet de jumelage intercommunal avec une institution étrangère et au fonctionnement de l'association support.
- Soutien au fonctionnement de l'association intercommunale de l'école de musique du Plateau Vert

Actuellement, la communauté de communes n'a pas encore prescrit l'élaboration de documents supracommunaux tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan de Déplacements Urbains (PDU)...

2.2. Une situation géographique attractive

La commune de Mont-de-l'If est située au cœur du département à 10 km d'Yvetot, 12 km de Pavilly, 13 km de Barentin et 27 km de Rouen.

Source :
www.viamichelin.fr



Les communes de Barentin, Pavilly et Yvetot, situées à égale distance de Mont-de-l'If, sont économiquement prospères et font de Mont-de-l'If une commune d'accueil potentielle pour les salariés des entreprises implantées sur leur territoire communal. La ville de Barentin quant à elle, qualifiée de « pôle de services », concentre un certain niveau d'équipement. Sa proximité en fait un lieu de passage clé, garantissant ainsi un confort de vie aux habitants d'une commune rurale comme celle de Mont-de-l'If. Enfin, la ville de Rouen offre un panel de services beaucoup plus important tout en étant encore relativement proche.

Le trafic de desserte est assuré par les routes départementales 89 et 304 et par les voies communales tandis que le trafic de transit est assuré par les routes départementales 5 et 20.

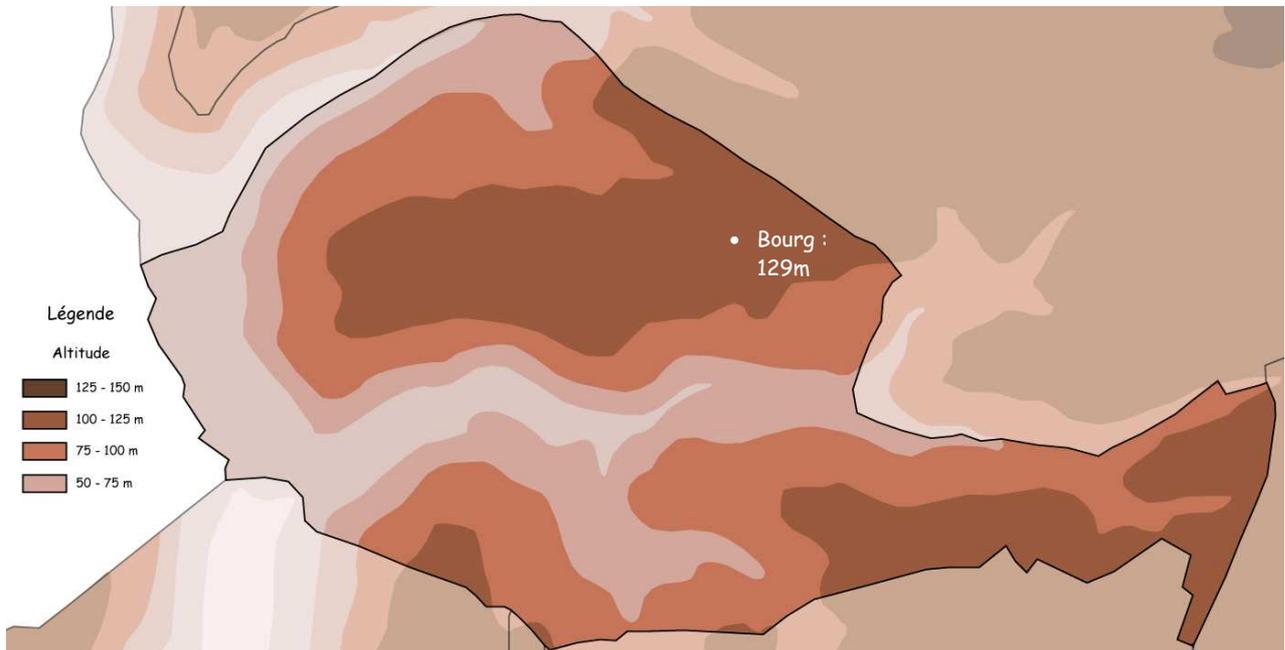
A noter également que la commune de Mont-de-l'If est à proximité de la RD 6015 (ancienne RN 15).

2.3. La géomorphologie, la géologie et l'hydrologie

Géomorphologie

Le territoire communal de Mont-de-l'If, d'axe Ouest-Est, se situe en bordure du plateau du Pays de Caux, côté Seine. Il est caractérisé par la présence de plusieurs vallées sèches au relief bien marqué qui entaillent le plateau crayeux et confluent dans le secteur du Val au Cesne, i-e dans la haute vallée du bassin versant de la Rançon.

Les habitations se situent sur le flanc des thalwegs : la partie actuellement urbanisée de la commune est située sur un plateau à une altitude comprise entre 125m et 131m tandis que les parties Ouest et Sud dudit territoire comprennent un relief accidenté au niveau du Val-au-Cesne qui oscille entre 50m et 125m.



Cartographie réalisée par EUCLYD Géomètres-Experts

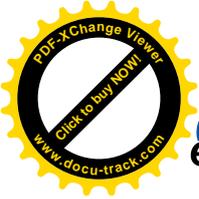
Géologie

D'un point de vue géologique, le territoire communal de Mont-de-l'If se situe sur les limons des plateaux du pays de Caux où le substrat crayeux est composé de :

- **Les formations crayeuses : craie marneuse du Turonien et craie blanche du Sénonien**

La craie, formation carbonatée par nature, est sensible aux contraintes mécaniques en présence d'eau. Sa constitution est hétérogène du fait de la présence de silex dispersés dans la masse ou distribués en lits réguliers. Enfin, la masse crayeuse présente une surface d'altération irrégulière. Ainsi, des infractuosités profondes de plusieurs mètres en certains endroits peuvent être comblées par les formations à silex.

L'influence de la tectonique sur le paysage reste discrète, néanmoins les assises crayeuses sont, et ont été soumises à des contraintes qui aboutissent à la formation de failles, diaclases et fissures, ces dernières affectant la totalité de la masse. Ces accidents créent des zones de moindre résistance, ils favorisent la karstification de la craie, i-e la mise en place et le développement de drains qui permettent la circulation souterraine des eaux qui percolent depuis la surface à travers les formations de couverture.



- **Les argiles à silex**

Cette formation hétérogène, constituée d'insolubles, est issue pour partie de l'érosion physico-chimique de la craie.

Ces résidus à silex sont riches en kaolinite et contiennent des silex. Localement, ils peuvent être mêlés à des sables en poche qui témoignent d'un approfondissement karstique, les sables étant piégés dans la formation à silex. Souvent peu perméable, l'argile à silex contrarie l'infiltration des eaux et donne lieu à la formation des mares. Dans le secteur géographique de Mont-de-l'If, les argiles à silex affleurent en haut des versants de la Rançon, la Fontenelle, le Saffimbec ou en rebord de plateau.

- **Le complexe des limons de plateau**

Les formations limoneuses se superposent aux résidus à silex de manière uniforme avec des variations d'épaisseur de 1 à 10 mètres.

Ce sont des dépôts éoliens loessiques, décarbonatés, constitués de grains de quartz très fins. Localement ces limons peuvent contenir des minéraux argileux et présenter des faciès hérités de transformations pédologiques successives liées au développement de sol. Ils couvrent presque tout le plateau et lui donne sa grande fertilité.

- **Les colluvions**

Ce sont des limons qui se sont accumulés sur les versants et fonds de vallons. Ils peuvent côtoyer ou être mêlés à des formations à silex remaniées par le ruissellement et la solifluxion. »

Source : Schéma directeur d'assainissement, INGETEC, Janvier 2004

Hydrogéologie

La nappe principale du secteur est la nappe de la craie contenue dans la craie du Sénonien-Turonien. Cet aquifère est caractérisé par des propriétés discontinues et éminemment variables selon que l'on se trouve dans une zone karstifiée ou fracturée, dans une zone de fissuration dense ou dans une zone de craie massive.

A Mont-de-l'If, cette nappe alluviale s'écoule globalement vers l'Ouest, en direction de la Rançon, avec laquelle elle est en relation. Au droit du centre-bourg, elle est située à une profondeur moyenne de 70m.

Source : Schéma directeur d'assainissement, INGETEC, Janvier 2004

2.4. La configuration du territoire communal

Le territoire de la commune s'étend sur **350 hectares** répartis comme suit :

| NATURE | CONTENANCE CADATRALE EN Ha | POURCENTAGE |
|-------------------------|----------------------------|--------------|
| Terres agricoles | 92 | 26 % |
| Prés | 105 | 30 % |
| Vergers | 36 | 10 % |
| Bois | 98 | 28 % |
| Parcelles non agricoles | 5 | 1 % |
| Parcelles bâties | 3 | 1 % |
| Domaine public | 11 | 3 % |
| TOTAL | 350 | 100 % |

Source : Données cadastrales 2006

Les parcelles à vocation agricole et les parcelles boisées représentent 94% du territoire communal. De fait, elles lui confèrent un caractère rural fort.

3. Démographie¹

3.1. Un nombre d'habitants qui augmente peu depuis 1990

Au préalable, rappelons que :

- Le solde **naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
- Le solde **migratoire** est la différence entre le nombre de personnes venues habiter dans la commune et le nombre de personnes l'ayant quitté.

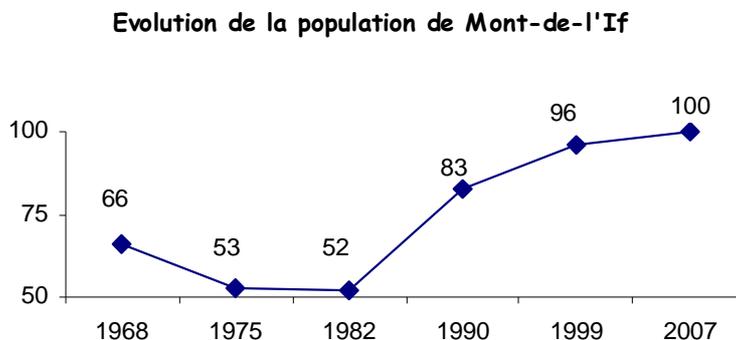
Les chiffres de l'évolution de la population de Mont-de-l'If ci-après...

| Année | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|-----------------------------|------|--------|-------|--------|--------|-------|
| Nombre d'habitants | 66 | 53 | 52 | 83 | 96 | 100 |
| Solde naturel | - | 5 | 1 | 3 | 10 | NR* |
| Solde migratoire | - | -18 | -2 | 28 | 3 | NR* |
| Variation en valeur absolue | - | -13 | -1 | +31 | +13 | +4 |
| Variation en % | - | -19.7% | -1.9% | +59.6% | +15.7% | +4.2% |

Source : INSEE

NR* : le solde naturel et le solde migratoire ne sont pas renseignés pour l'année 2007.

...donnent lieu au graphique suivant :



- 1968-1975 : Diminution du nombre d'habitants dû à un solde migratoire négatif et un très faible solde naturel.
- 1975-1982 : Stagnation du nombre d'habitants.
- 1982-1990 : Augmentation du nombre d'habitants due essentiellement au solde migratoire positif.
- 1990-2007 : Augmentation du nombre d'habitants due essentiellement au solde naturel positif

¹ Les pourcentages d'évolution peuvent s'avérer peu significatifs au regard du faible nombre d'habitants



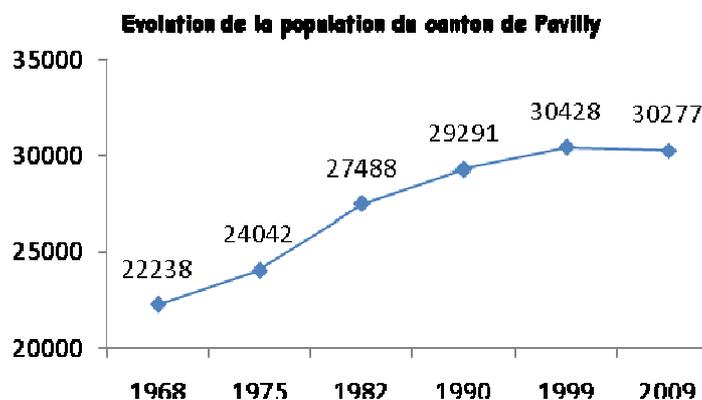
Les chiffres de l'évolution de la population du canton de Pavilly ci-après...

| Année | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nombre d'habitants | 22 238 | 24 042 | 27 488 | 29 291 | 30 428 | 30 277 |
| Solde naturel | - | +1 754 | +1 522 | +2 027 | +1 828 | NR* |
| Solde migratoire | - | +50 | +1 924 | -224 | -691 | NR* |
| Variation en valeur absolue | - | +1 804 | +3 446 | +1 803 | +1 137 | -151 |
| Variation en % | - | +8,1% | +14,3% | +6,6% | +3,9% | -0,5% |

Source : INSEE

NR* : le solde naturel et le solde migratoire ne sont pas renseignés pour l'année 2009.

...donnent lieu au graphique suivant :



- 1968-1975 : Augmentation du nombre d'habitants due à un important solde naturel positif et un solde migratoire positif.
- 1975-1982 : Forte augmentation du nombre d'habitants due à des soldes naturel et migratoire positifs.
- 1982-1990 : Augmentation du nombre d'habitants due à un important solde naturel positif et un faible solde migratoire négatif
Toutefois, le rythme est plus faible que celui de la période précédente
- 1990-1999 : Augmentation du nombre d'habitants due à un important solde naturel positif et un faible solde migratoire négatif.
Toutefois, le rythme est plus faible que celui de la période précédente.
- 1999-2009 : Faible diminution du nombre d'habitants.
Les chiffres détaillés ne sont pas encore disponibles auprès de l'INSEE pour pouvoir expliquer cette variation.

Depuis 1968, la population du canton de Pavilly et la population de Mont-de-l'If ont respectivement progressé de 36% et 45% et ce, malgré une dynamique démographique très différente.

A noter cependant que ces pourcentages d'évolution peuvent s'avérer peu significatifs au regard du faible nombre d'habitants à Mont-de-l'If.



3.2. Une répartition des habitants par tranche d'âge qui évolue peu

Les chiffres de la répartition par structure d'âge de la population de la commune de Mont-de-l'If ci-après...

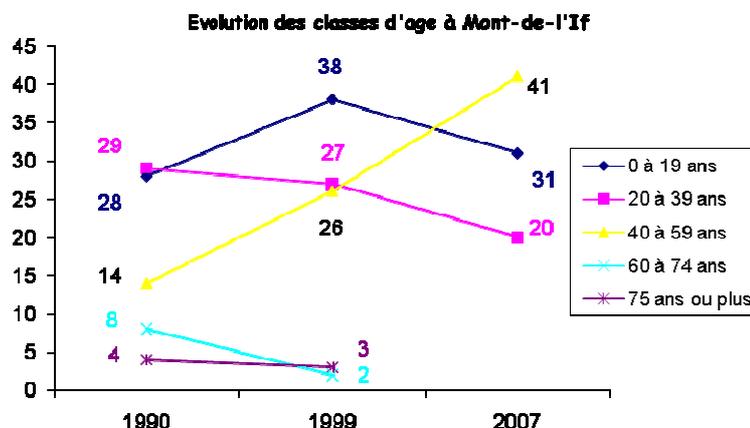
| MONT-DE-L'IF | 1990 | 1999 | 2007 |
|------------------------|-------|-------|-------|
| Moins de 20 ans | 33.7% | 39.6% | 30.8% |
| Entre 20 ans et 60 ans | 51.8% | 55.2% | 61.1% |
| Plus de 60 ans | 14.5% | 5.2% | 8.1% |

Ces pourcentages d'évolution peuvent s'avérer peu significatifs au regard du faible nombre d'habitants à Mont-de-l'If.

...donnent lieu au graphique suivant :

A noter qu'en 2007, selon l'INSEE, la commune de Mont-de-l'If compte 8 habitants de 60 ans et plus.

Comme ces chiffres ne sont pas détaillés quant au plus de 75 ans, ils ne sont pas reportés dans le graphique ci-contre.

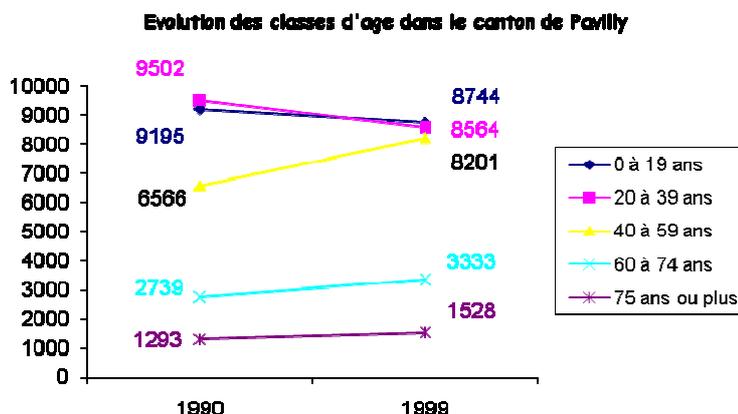


Les chiffres de la répartition par structure d'âge de la population du canton de Pavilly ci-après...

| PAVILLY (canton) | 1990 | 1999 |
|------------------------|-------|-------|
| Moins de 20 ans | 31.4% | 28.8% |
| Entre 20 ans et 60 ans | 54.8% | 55.2% |
| Plus de 60 ans | 13.8% | 16.0% |

...donnent lieu au graphique suivant :

A noter que le canton de Pavilly comprend 22 communes et que, pour 7 d'entre elles, les chiffres détaillés les plus récents ne sont pas encore disponibles.



La population de Mont-de-l'If, comme celle du canton de Pavilly, est encore jeune au vu des chiffres des différents recensements INSEE. Toutefois, bien que la répartition de la population par tranche d'âge évolue peu, le phénomène de vieillissement de la population est déjà amorcé.

3.3. Une population active stable

Au préalable, rappelons qu'est considérée comme **inactive**, au sens statistique, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne de 16 ans et plus, qui ne recherche pas d'emploi et n'est pas recensée par l'Agence Nationale Pour l'Emploi (retraité, lycéen, étudiant, femme au foyer...).

| MONT-DE-L'IF | 1990 | | 1999 | | 2007 | |
|-----------------------------|------|--------------|------|--------------|------|------------|
| Population totale | 83 | 100% | 96 | 100% | 100 | 100% |
| Population active en emploi | 31 | 37,3% | 38 | 39,6% | 47 | 47% |
| Chômeurs | 7 | 13,6% | 6 | 6,2% | 3 | 3% |
| Population active totale | 38 | 45,8% | 44 | 45,8% | 50 | 50% |

Source : INSEE

| PAVILLY (canton) | 1990 | | 1999 | |
|-----------------------------|--------|--------------|--------|--------------|
| Population totale | 29 291 | 100% | 30 428 | 100% |
| Population active en emploi | 12 050 | 41,1% | 12 243 | 40,2% |
| Chômeurs | 2 006 | 6,9% | 2 178 | 7,2% |
| Population active totale | 14 056 | 48,0% | 14 421 | 47,4% |

Source : INSEE

Jusqu'en 1999, à Mont-de-l'If comme dans le canton de Pavilly, la population active totale, sensiblement inférieure à la moitié de la population totale, est stable.

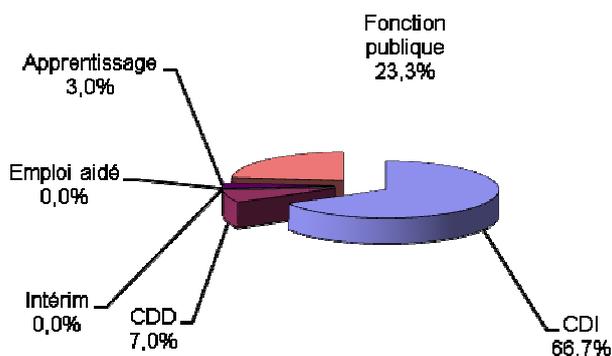
En 2007, à Mont-de-l'If, la population active totale équivaut à la moitié de la population totale tandis que les chiffres détaillés du dernier recensement effectué ne sont pas encore disponibles auprès de l'INSEE pour le canton de Pavilly.

La commune de Mont-de-l'If a donc accueilli quelques actifs tandis qu'une population considérée jusque là comme inactive (lycéen, étudiant, femme au foyer...) est entrée dans la vie active sans quitter la commune.

A noter que le canton de Pavilly comprend 22 communes et que, pour 7 d'entre elles, les chiffres détaillés les plus récents ne sont pas encore disponibles. Toutefois, pour bon nombre de communes dudit canton, l'arrivée d'une nouvelle population dans de l'habitat neuf induit souvent l'arrivée une population en emploi du fait des modalités nécessaires à l'accession à la propriété.

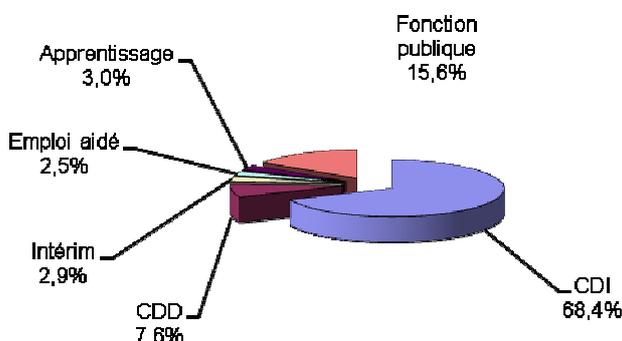
3.4. Une stabilité de la forme des emplois des salariés

Répartition des formes d'emploi des salariés de Mont-de-l'If



91% des salariés résidant à Mont-de-l'If ont un emploi stable (INSEE 1999).

**Répartition des formes d'emploi des salariés
du canton de Pavilly**



84% des salariés du canton de Pavilly ont un emploi stable (INSEE 1999).

La commune de Mont-de-l'If et le canton de Pavilly ont une répartition assez similaire des salariés par forme d'emploi.
Rappelons néanmoins que ces pourcentages peuvent s'avérer peu significatifs au regard du faible nombre d'habitants à Mont-de-l'If.

3.5. Une forte mobilité de la population active

Selon les chiffres de l'INSEE 1999 :

- **11%** de la population active travaillent et résident à Mont-de-l'If.
- **89%** de la population active de Mont-de-l'If travaillent dans le département de la Seine-Maritime.
- A cet effet, **92%** de la population active de Mont-de-l'If utilisent au moins un mode de transport.

4. Habitat

4.1. L'évolution du parc immobilier

| Année | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Résidences principales | 20 | 17 | 17 | 25 | 28 | 36 |
| Résidences secondaires | 3 | 5 | 5 | 4 | 3 | 5 |
| Logements vacants | 2 | 3 | 5 | 0 | 1 | 1 |
| Total | 25 | 25 | 27 | 29 | 32 | 42 |

- **Entre 1968 et 1975, le parc de logements évolue peu :**
Le nombre de résidences principales diminue de trois unités tandis que les nombre de résidences secondaires et de logements vacants augmentent respectivement de deux unités et d'une unité.

Le nombre de constructions qui compose le parc de logements stagne tandis que sa répartition entre résidence principale, résidence secondaire et logement vacant évolue.

Cette faible mutation du parc de logements coïncide avec un déficit de population lié à un solde migratoire négatif (-18 habitants). L'accroissement du nombre de résidences secondaires montre que les habitants qui ont quitté la commune sont cependant restés propriétaires de leur logement.

- **Entre 1975 et 1982, le parc de logements évolue peu :**
Les nombres des résidences principales et des résidences secondaires stagnent tandis que le nombre de logements vacants augmente de deux unités.

La stagnation du nombre d'habitants et l'augmentation du nombre de logements vacants mettent en évidence que seules deux nouvelles maisons d'habitation venaient d'être achevées lors du recensement de 1982 et que les habitants ne s'y étaient pas encore installés.

- **Entre 1982 et 1990, le parc de logements évolue peu :**
Le nombre de résidences principales augmente tandis que le nombre de résidences secondaires diminue d'une unité et que le nombre de logements vacants est nul.

L'absence de logements vacants coïncide avec une période où le solde migratoire est positif (+28 habitants). Dans le même temps, une résidence secondaire a changé de statut en devenant résidence principale.

- **Entre 1990 et 1999, le parc de logements évolue peu :**
Le nombre de résidences principales augmente de trois unités, le nombre de résidences secondaires diminue d'une unité et un seul logement est vacant.

Cette faible mutation du parc de logements coïncide avec des soldes naturels et migratoires positifs. D'une part, les familles qui se sont installées au cours de la période précédente se sont agrandies. D'autre part, la commune a continué d'accueillir quelques habitants supplémentaires.

- **Entre 1999 et 2007, le parc de logements évolue brusquement au rythme d'un logement supplémentaire par an en moyenne (+10 logements en 8 ans) :**
Les nombres de résidences principales et de résidences secondaires augmentent respectivement de huit unités et de deux unités tandis que le nombre de logements vacants stagne.

Cette évolution, plus importante que toutes les précédentes, coïncide avec une très faible augmentation de la population. L'augmentation du nombre de résidences principales met en évidence le phénomène de desserrement des ménages. D'autre part, l'augmentation du nombre de résidences secondaires traduit un engouement pour la commune et ses alentours.

4.2. La constitution du parc immobilier

| Statut d'occupation des résidences principales | 1999 | | 2007 | |
|--|------|--------|------|--------|
| Résidences principales | 28 | 100,0% | 36 | 100,0% |
| Propriétaires | 17 | 60,7% | 30 | 83,3% |
| Locataires (non HLM) | 9 | 32,1% | 5 | 13,9% |
| Locataires (HLM) | 0 | - | 0 | - |
| Logés gratuitement | 2 | 7,1% | 1 | 2,8% |

| Résidences principales selon l'époque d'achèvement ² | 1999 | | 2007 | |
|---|------|--------|------|--------|
| Résidences principales | 28 | 100,0% | 36 | 100,0% |
| Avant 1949 | 17 | 60,7% | 17 | 47,2% |
| 1949 à 1974 | 0 | - | 0 | - |
| 1975 à 1989 | 9 | 32,1% | 9 | 25,0% |
| 1990 ou après | 2 | 7,1% | 10 | 27,8% |

² Les pourcentages d'évolution peuvent s'avérer peu significatifs au regard du faible nombre de constructions



A Mont-de-l'If, le parc de résidences principales, essentiellement constitué de maisons individuelles, est assez bien équilibré entre l'ancien et le contemporain : 47% datent d'avant 1949 tandis que 25% ont entre 20 et 30 ans et 28% ont moins de 20 ans.

La commune de Mont-de-l'If présente la particularité de n'avoir accueilli aucune nouvelle construction entre 1949 et 1974. L'étude de la totalité du parc immobilier laisse néanmoins entrevoir au fil du temps une préférence des nouveaux habitants pour la construction neuve. En l'absence d'opérations d'aménagement, toutes les constructions neuves se sont faites au coup par coup. Depuis 1990, la mise en place d'un prêt à taux zéro (instauré par le décret 95-1064 du 1^{er} octobre 1995) permettant l'accession d'un logement neuf ou ancien comme résidence principale au plus grand nombre a favorisé cette manière de créer du terrain à bâtir.

Dans une moindre mesure, quelques bâtiments ont également été réhabilités dont un à l'initiative de la municipalité pour créer du logement locatif.

La proportion de logements qualifiés d'inconfortable est de fait résiduelle.

A noter que la commune de Mont-de-l'If ne compte aucun logement social.

4.3. Le taux d'occupation des résidences principales

| Année | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 |
|--|------|------|------|------|------|
| Nombre d'habitants | 53 | 52 | 83 | 96 | 100 |
| Nombre de résidences principales | 17 | 17 | 25 | 28 | 36 |
| Taux communal d'occupation par résidences principales | 3,1 | 3,1 | 3,3 | 3,4 | 2,8 |
| Taux cantonal d'occupation par résidences principales | 3,3 | 3,1 | 3,0 | 2,7 | NR* |
| Taux départemental d'occupation par résidences principales | 3,0 | 2,8 | 2,6 | 2,5 | NR* |

NR* : Les taux d'occupation par logement au niveau du canton et du département ne sont pas renseignés pour l'année 2007

Contrairement aux taux cantonal et départemental qui ont baissé très progressivement en trente ans, le taux communal d'occupation par résidence principale a :

- stagné entre 1975 et 1982
- augmenté entre 1982 et 1999
- baissé brusquement depuis 1999

Le phénomène de décohabitation lié à l'évolution de la structure familiale (divorce, famille monoparentale, famille recomposée...) et à l'entrée « tardive » des jeunes adultes dans le monde du travail est tout juste amorcé.

4.4. Un rythme de construction d'habitations faible et irrégulier

| Année | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | Total |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Maisons individuelles autorisées | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 6 |

Source : Données communales

Ces chiffres traduisent une absence de pression foncière sur le territoire communal. Le rythme des constructions nouvelles au cours de ces dix dernières années est faible et irrégulier. En conséquence, l'arrivée ponctuelle de ces quelques nouvelles habitations a généré une urbanisation au coup par coup au cours de ces dix dernières années.



5. Activités économiques

5.1. Les activités agricoles

Les espaces à vocation agricole et/ou naturelle occupent plus de 94% du territoire communal de Mont-de-l'If. L'enquête agricole, réalisée en Décembre 2007 par la Direction Régionale et Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DRDAF), a permis de recenser **quatre activités agricoles pérennes** dont :

- Un siège d'exploitation au lieudit « Brunville », Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à Déclaration.
- Une annexe au lieudit « La Cousinerie » d'un siège d'exploitation situé sur une autre commune. Le siège est une exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental. Il n'y a cependant pas d'élevage sur le territoire communal de Mont-de-l'If.
- Un bâtiment d'élevage au lieudit « La Val au Cesne ». Il est soumis au Règlement Sanitaire Départemental.
- Un centre équestre au lieudit « La Belgique ».

Lors de la présentation de cette enquête agricole au cours de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 15 décembre 2008, la DRDAF a précisé qu'il y avait également un bâtiment voué à l'élevage et au stockage dans le bourg (parcelle 120).

Rappelons qu'un élevage relève de l'un des trois régimes suivants en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Régime de Déclaration dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement
- Régime d'Autorisation dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement

Les élevages soumis au RSD relèvent de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales tandis que les élevages soumis à Déclaration ou Autorisation relèvent de la Direction des Services Vétérinaires.

Au vu de la configuration spatiale du territoire communal, de la situation géographique des différents corps de ferme et de l'application des nouvelles lois en vigueur, les contraintes liées à l'activité agricole sont assez faibles sur l'ensemble du territoire communal de Mont-de-l'If (cf carte ci-après).

La règle de la réciprocité (article L.111-3 du code rural) instaurée par l'article 204 de loi S.R.U. stipule que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. »

A noter également que depuis la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, les activités liées au cheval sont des activités agricoles à part entière. De fait, la règle de la réciprocité s'applique également.

5.2. Les activités artisanales et commerces

La commune de Mont-de-l'If compte deux activités artisanales au lieudit « La Curerie », à savoir un menuisier et un plombier. Toutefois, elle ne compte pas de commerce. Les communes limitrophes de Croixmare et de Fréville répondent donc aux attentes des habitants quant aux besoins de première nécessité.

Les communes de Barentin et Yvetot répondent aux besoins plus spécifiques.

5.3. Le développement économique intercommunal

Dans le cadre de l'intercommunalité, seules les communes de Croixmare, Ecalles-Allix et Fréville ont été retenues comme site de développement économique.

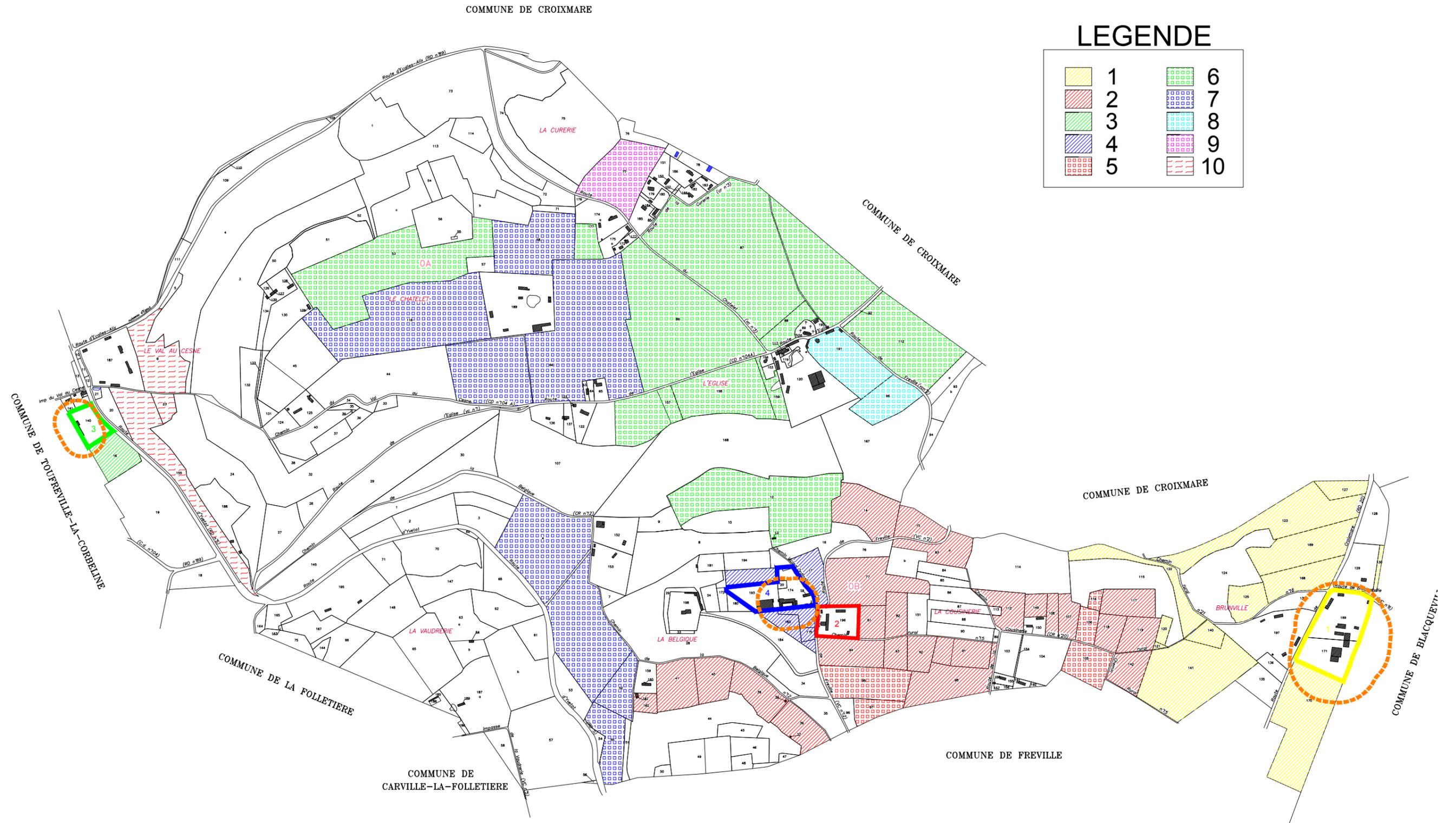


INSERER CARTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE (A3)



Recul imposé au titre de la règle de la réciprocité (article L.111-3 du code rural) - Source : DDEA, septembre 2009

Nota : Cette information est effective au jour de la rédaction du présent dossier.
Susceptible d'évoluer, elle n'a qu'une valeur indicative.



6. Infrastructures

6.1. Les routes

Légende :

-  Mont-de-l'If
-  Catégorie exceptionnelle
-  2^{ème} catégorie
-  Route Départementale



Les routes départementales

Le territoire communal de Mont-de-l'If est traversé par quatre routes départementales comme suit :

- ✦ la RD 5, selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est, relie Duclair (*bordure de Seine*) à la mer (*Les Petites Dalles*)
- ✦ la RD 20, selon un axe Nord/Sud, relie Yainville (*bordure de Seine*) à la mer (*St-Valéry-en Caux*)

Les RD 5 et 20, classées en 2^{ème} catégorie, appartiennent au réseau primaire. A vocation intercantonale, elles supportent un trafic de 1000 à 2500 véhicules/jour.

- ✦ la RD 89, selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est, relie Mont-de-l'If à Motteville
- ✦ la RD 304, selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est, relie Mont-de-l'If à Mesnil-Panneville

Les RD 89 et 304, classées en 3^{ème} catégorie, appartiennent au réseau secondaire. A vocation cantonale et purement locale, elles supportent un trafic inférieur à 1000 véhicules/jour.

Dans le bourg, une petite portion de la RD 304 est bordée de caniveaux :



Entrée de bourg depuis Croixmare

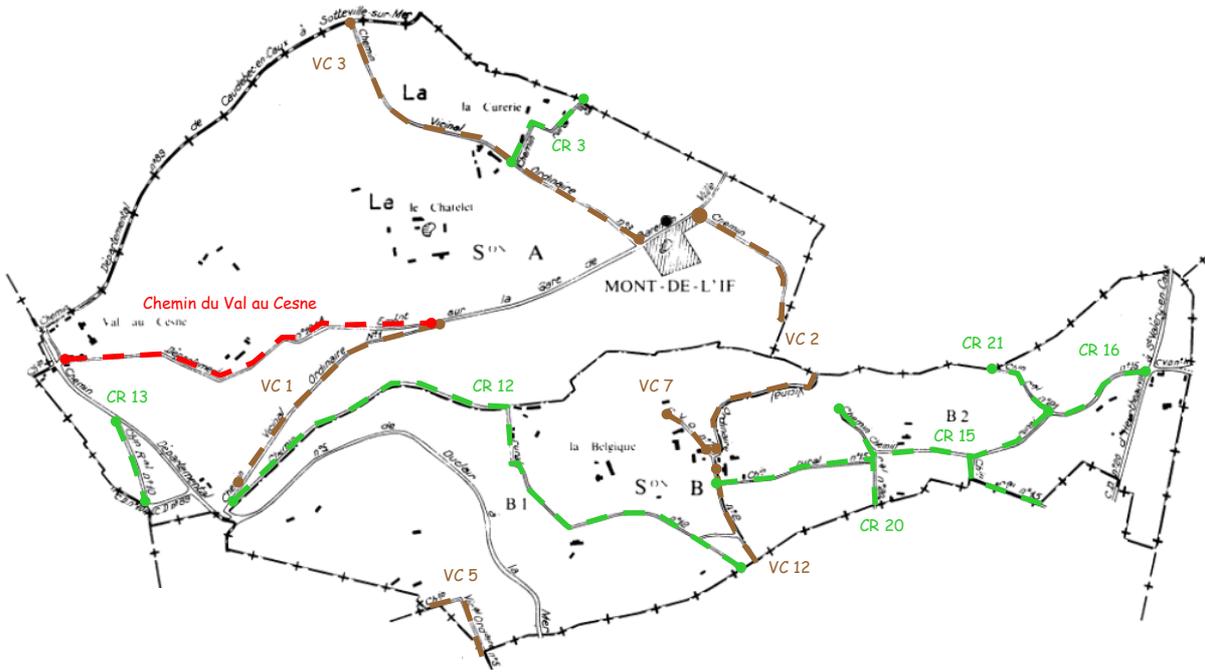


Entrée de bourg depuis La Folletière

A noter que la commune de Mont-de-l'If est à proximité immédiate de la RD 6015 via Croixmare (ex-RN15 : Le Havre - Rouen) et de l'A 29 (Le Havre - Saint-Quentin) via l'échangeur situé à Ecalles-Alix.

Les voies communales et les chemins ruraux

Le territoire communal de Mont-de-l'If compte un peu plus d'une dizaine de voies communales et/ou chemins ruraux pour desservir à la fois les terres agricoles et l'habitat éparés comme indiqué ci-après.



La configuration spatiale du territoire de la commune de Mont-de-l'If, la disposition et la nature de l'ensemble de ses voies de communication impliquent l'utilisation d'un véhicule particulier pour assurer tout déplacement vers les équipements publics de la commune et des communes alentour, les services et les commerces. Le vélo reste possible mais semble cependant peu pratique en dehors des loisirs.

6.2. Les transports en commun

Chemin de fer

Les habitants de la commune de Mont-de-l'If ont la possibilité de prendre le train depuis les gares de Motteville et d'Yvetot (ligne Le Havre-Rouen).

A noter que le ramassage scolaire n'est pas assuré et que les habitants ne disposent d'aucune ligne d'autocar pour se déplacer.

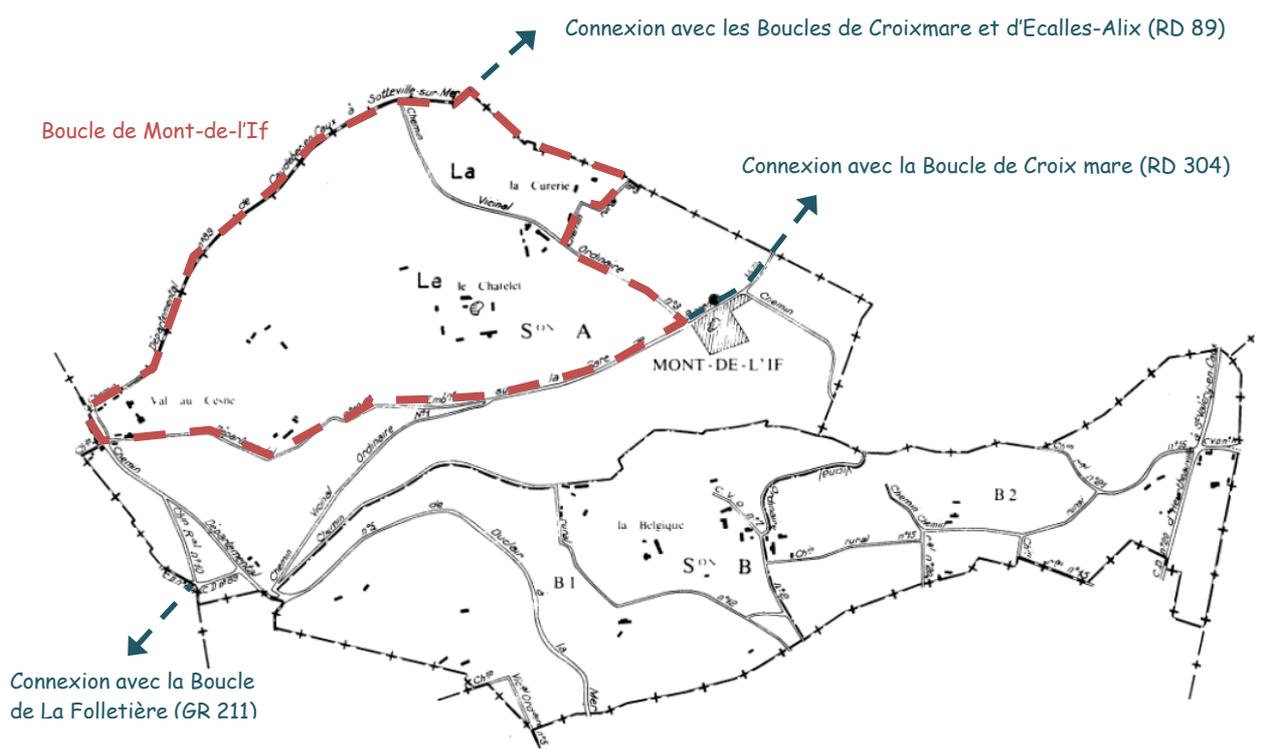
6.3. Les chemins de randonnée

Par délibération du conseil municipal, des sentiers de randonnée ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (P.D.I.P.R.). Il s'agit de :

- le chemin rural n°3
- le chemin rural n°15
- le chemin rural n°12 pour partie au lieudit « La Poucheterie »
- le chemin du Val au Cesne

La Communauté de Communes du Plateau Vert a également mis en place des boucles de randonnée pour découvrir chacune des communes qui la compose. La boucle de Mont de l'If (5.5km) peut être interconnectée avec celles de Croixmare (7.5km), La Folletière (8.5km) et Ecalles-Alix (8km). L'ensemble de ces itinéraires emprunte des voies ou chemins publics entretenus par la Communauté de Communes : ils sont accessibles toute l'année.

Le circuit de Mont de l'If part du parking de la mairie (point le plus haut du territoire communal : 131m) pour aller vers « La Curerie », il emprunte ensuite le CR n°3, la RD 89, la RD 5 (point le plus bas du territoire communal : 54m) puis le chemin du Val-au-Cesne pour regagner le plateau et le point de départ.



7. Equipements publics

La commune de Mont-de-l'If dispose d'une mairie, d'une église et d'un cimetière. Ils sont tous situés au cœur du bourg.

A noter que la commune de Mont-de-l'If n'a pas d'école. En l'absence de Regroupement Pédagogique Intercommunal, pour l'année 2007-2008, 16 enfants de Mont-de-l'If étaient scolarisés à Croixmare, Fréville et Yvetot dont 4 en maternelle et 12 en primaire.

Les collégiens et les lycéens vont ensuite à Barentin (établissements publics) ou à Yvetot (établissements publics/privés).

Quel que soit l'âge des enfants, le transport scolaire n'est pas assuré.

D'autre part, le cimetière, attenant à l'église, est de taille suffisante pour les années à venir.



Mairie aménagée dans un ancien manège



Eglise et cimetière attenant

Enfin, en l'absence de salle polyvalente, de terrain de sport ou de plaine de jeux communale, les Mont-de-l'Ifois bénéficient des équipements des communes alentour (Croixmare, Fréville et Yvetot).

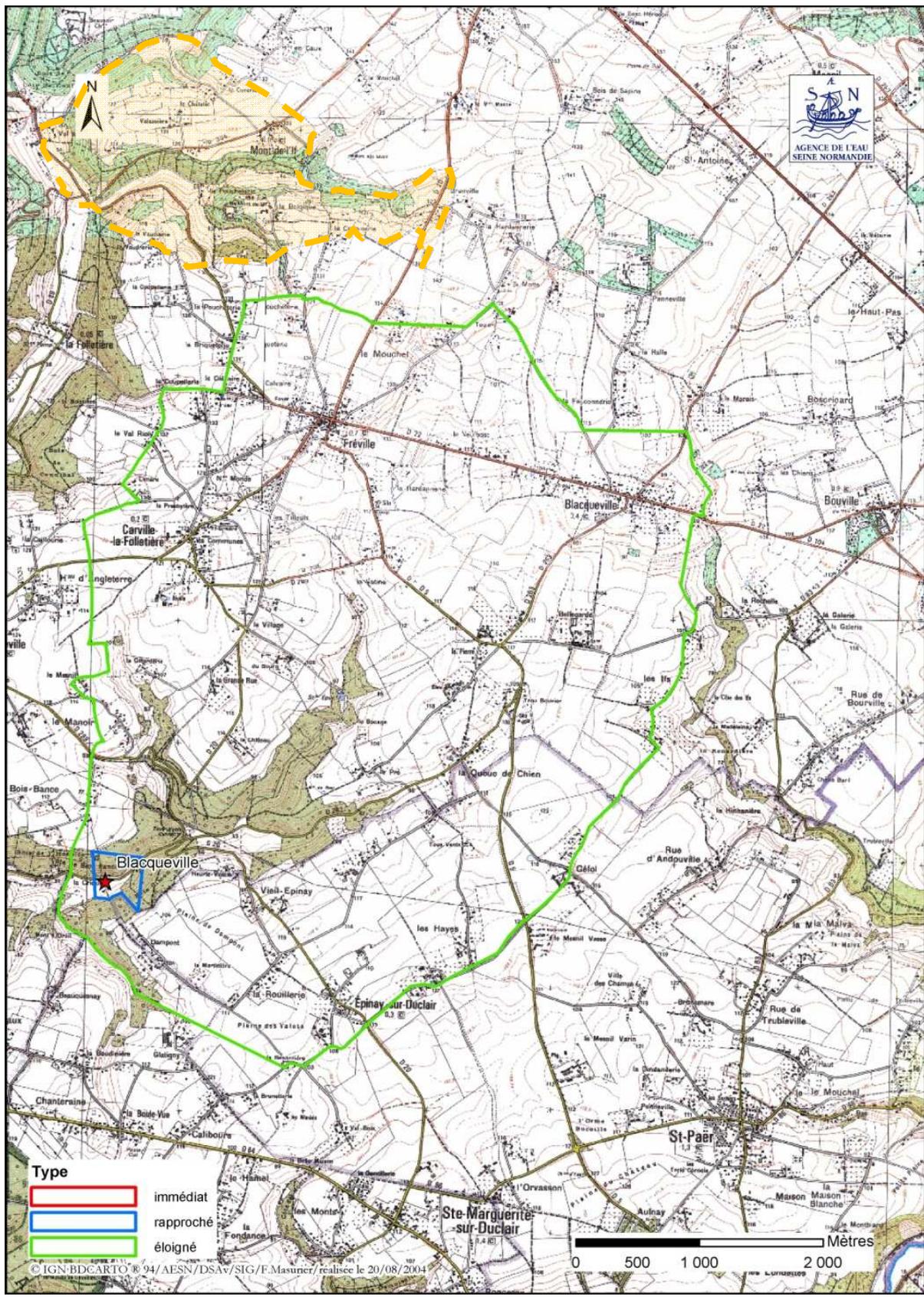
8. Réseaux

8.1. La ressource en eau potable

Depuis 1999, les habitants de Mont-de-l'If sont alimentés en eau potable par le captage « La Crique » (indice BRGM 76-6-0016) situé dans la partie Sud du territoire communal de Blacqueville.

Un arrêté préfectoral en date du 13 août 2004 (DUP) autorise le SIAEPA de la Région de Fréville à procéder aux installations, ouvrages et travaux permettant le forage de l'eau dans le forage de Blacqueville.

Le territoire communal de Mont-de-l'If n'est pas concerné par les trois périmètres de protection (immédiate, rapproché et éloigné) mis en place dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique. (cf carte ci-après)

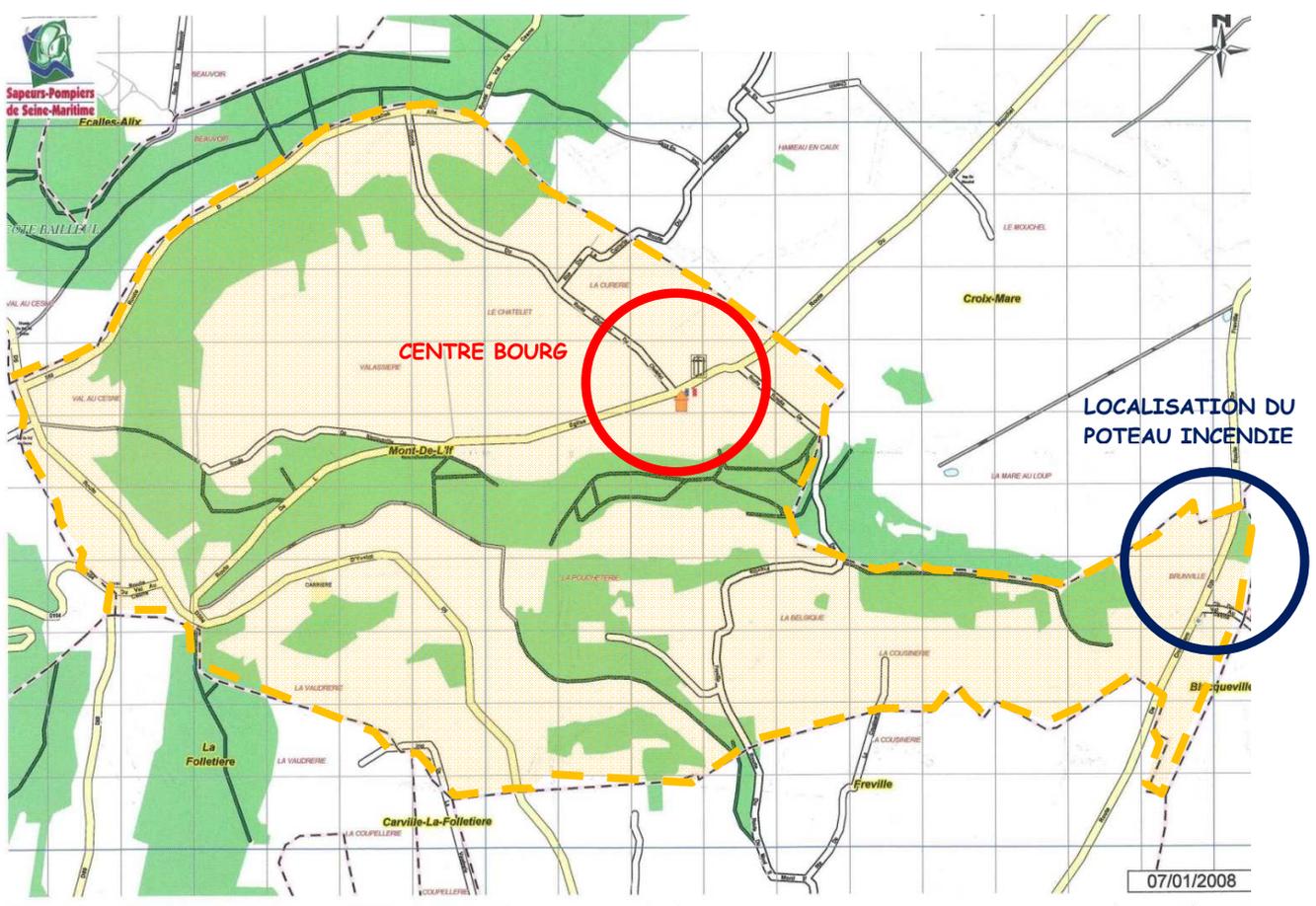


Source : Agence de l'eau

8.2. La défense contre l'incendie

Selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours, Mont-de-l'If ne dispose que d'un poteau incendie (PI) à Brunville le long de la RD 20 dont le débit est en deçà des 60m³/h requis.

A noter que sur le reste du territoire communal, quelques mares peuvent également constituer des réserves incendie.



Rappelons également qu'au terme des articles L.2212-1 et L.2212-2 (alinéa 5) du Code Général des Collectivités Territoriales, la prévention et la lutte contre les incendies relèvent de la compétence du Maire, titulaire du pouvoir de police municipale.

8.3. Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

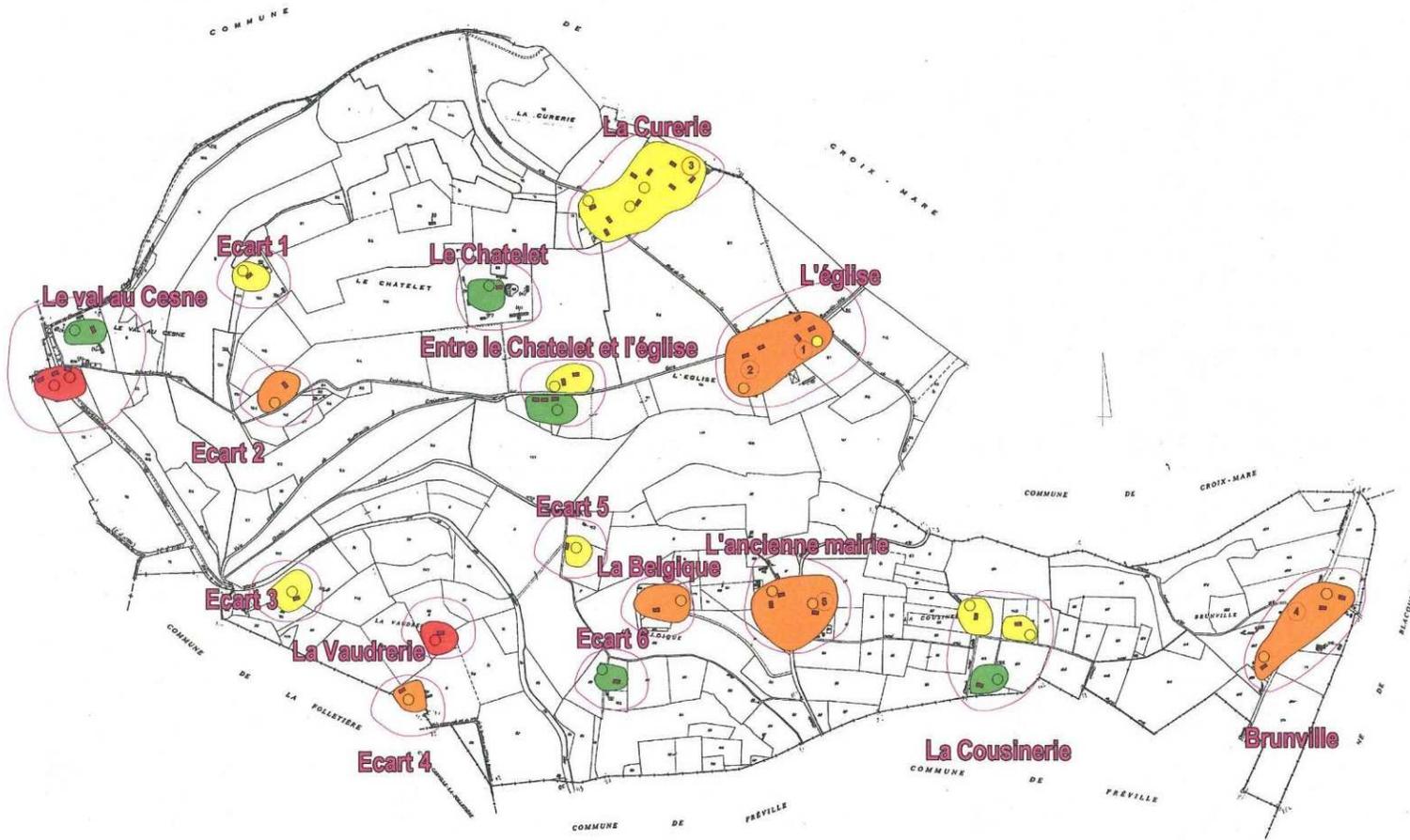
Eaux usées

Actuellement, la commune n'est desservie par aucun réseau d'assainissement collectif.

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite Loi sur l'Eau a modifié le code des communes en instituant l'article L.372-3 qui prévoit la mise en œuvre d'un schéma d'assainissement dont l'objet est de protéger les ressources en eau : il doit notamment définir les zones relevant de l'assainissement individuel et celles relevant de l'assainissement autonome.

Le schéma directeur d'assainissement, réalisé par le BET INGETEC en janvier 2004, distingue quatre types de sols selon leur aptitude à l'assainissement non collectif comme suit :

- Sol très favorable : Assainissement par épandage à 0.5m de profondeur
- Sol favorable : Assainissement par épandage superficiel
- Sol peu favorable : Assainissement par filtre à sable horizontal
- Sol défavorable : Assainissement par filtre à sable horizontal / Tetre d'infiltration



Par délibération en date du 12 juillet 2002, le conseil municipal de Mont-de-l'If a fait le choix de rester en assainissement non collectif.

En conséquence, tous les dispositifs d'assainissement voués à rester autonomes seront gérés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de la région de Fréville.

Le SPANC a pour but de réaliser un diagnostic général de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif et de définir, le cas échéant, les mises aux normes qui s'imposent. A cet effet, les propriétaires concernés pourront bénéficier, via le SPANC, de subventions du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau.

Eaux pluviales

La commune de Mont-de-l'If ne dispose d'aucun réseau d'assainissement eaux pluviales. Seule une portion de la RD 304 au niveau du bourg est bordée de part et d'autre de caniveaux pour canaliser les eaux pluviales. Quelques mares également jouent encore un rôle important lors d'épisodes pluvieux.

Dans ce contexte, il convient donc :

- d'entretenir les fossés existants afin de canaliser les eaux pluviales,
- de conserver les haies, les talus plantés ou non afin de ralentir voire d'éviter la progression des eaux pluviales dans les parcelles bâties,
- de conserver et entretenir les mares aptes à recueillir les eaux pluviales.



Exemple :

Mare située à « La Curerie » dans un herbage pour collecter les eaux provenant d'un axe de ruissellement.

Les axes de ruissellement des eaux pluviales sont repérés sur le plan des risques naturels annexé au présent rapport de présentation (cf pièce 1b).

8.4. Réseau de distribution d'électricité, de téléphonie et de nouvelles technologies

Electricité et Téléphonie

90% des réseaux électriques et téléphoniques sont enterrés.

Nouvelles technologies

Pour la téléphonie mobile, la commune de Mont-de-l'If bénéficie de la présence d'antennes situées à Yvetot et à Croixmare.

Cependant, elle ne bénéficie pas de l'ADSL sur l'ensemble du territoire pour les connexions Internet.



8.5. Le traitement des déchets

Le ramassage des ordures ménagères et des assimilés est effectué une fois par semaine en porte à porte pour la totalité des habitations de la commune.

Malgré l'instauration du tri sélectif, il n'y a pas de point d'apport volontaire sur le territoire communal de Mont-de-l'If. Les habitants doivent donc se rendre à Croixmare ou à Fréville.

Quant aux déchets encombrants et aux déchets verts, les habitants doivent les déposer à la déchetterie de Croixmare.

9. Les risques

9.1. Les risques naturels

✖ Les cavités souterraines

Les cavités souterraines susceptibles d'être présentes sur la commune de Mont-de-l'If et plus généralement en Haute-Normandie peuvent être **d'origine naturelle ou artificielle**.

Les cavités **naturelles** se forment dans la craie à la suite de l'action chimique de l'eau circulant dans les réseaux de fissures qui affectent la formation calcaire, les eaux chargées en acide carbonique dissolvant le carbonate.

L'agrandissement des fissures entraîne la formation de drains, de collecteurs et de véritables cavités qui peuvent communiquer entre elles.

L'alimentation en eau de ces cavités s'effectue depuis la surface soit par percolation à travers les formations superficielles, soit à partir de points d'absorption : les bétouires.

L'évolution de la taille de ces cavités dans le sous-sol provoque le soutirage des formations superficielles et engendre l'apparition de perturbations en surface : la qualité des eaux souterraines se dégrade à l'occasion d'événements pluvieux.

Les cavités **anthropiques** ont été creusées par l'homme pour extraire divers matériaux tels que l'argile, le sable, le caillou et la marne.

Il en existe trois types :

- les argilières et les sablières
- les cailloutières
- les marnières

L'utilisation de la craie est recommandée depuis l'antiquité afin d'amender les terres cultivées : l'apport calcique contribue à améliorer le rendement des sols acides. De plus, la pratique de l'affermage jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle allait de pair avec l'obligation d'épandre de la marne : en l'absence de législation, de nombreuses cavités ont été creusées sans déclaration. Enfin, à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, des exploitations souterraines ont été ouvertes pour créer ou entretenir de nouvelles voies de communication, qu'elles soient routières ou ferrées.

L'inventaire des vides et indices de vides naturels et artificiels

Note : Le document dont il faut tenir compte est le dossier « Recherche et inventaire des vides et indices de vides sur le territoire communal », réalisé par le BET INGETEC en mai 2008, consultable en mairie.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes sont dans l'obligation de prendre en compte les risques naturels et d'effectuer le recensement des cavités souterraines.

Une circulaire du préfet de la Seine Maritime en date du 20 juillet 1995, suivie d'un avis en date du 27 février 1996 recommande une prise en compte effective des risques naturels prévisibles liés aux cavités souterraines par un classement en secteur de risques des terrains environnants.



Plus récemment, l'article 43 de la loi Bachelot en date du 30 juillet 2003, repris dans le Code de l'Environnement à l'article L.563-6 impose une prise en compte du risque de cavités souterraines dans les documents d'urbanisme : « *Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.* »

Ces études sont en partie financées par le département dont l'objectif est d'établir :

- un inventaire des différents indices (souci de mémoire),
- une interprétation par des professionnels de la nature de ces indices pour une meilleure protection des individus.

La commune de Mont-de-l'If a confié ce recensement au BET INGETEC.

Méthodologie et limites du recensement

Extraits d'un rapport du CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement) :

« Comme il n'existe pas aujourd'hui de méthode directe permettant de détecter les cavités souterraines, la méthodologie employée consiste à procéder à différents types d'investigations qui permettent au total de détecter le maximum d'indices liés à l'existence de ces cavités... »

Dans le cadre de la mission qui a été confiée au BET INGETEC sur la commune de Mont-de-l'If, plusieurs types d'investigations ont été mis en œuvre afin d'effectuer un inventaire le plus exhaustif possible :

- Recherche bibliographique : Archives Départementales de Seine-Maritime (ADSM), archives communales, Banque de données du Sous-Sol (BSS) du BRGM, inventaire communal effectué en 1995 à la demande du Préfet et inventaire du CETE.

Les recherches menées aux Archives Départementales n'ont permis de recenser que peu d'informations concernant l'ouverture, l'exploitation, la fermeture d'anciennes carrières sur la commune de Mont-de-l'If : seule une dizaine de déclarations a pu être répertoriée.

Les archives communales, retrouvées en Mairie, ne contiennent aucune déclaration relative à des exploitations de carrières sur la commune de Mont-de-l'If.

La consultation des documents de la Banque du Sous-Sol du BRGM n'a permis de répertorier que 4 indices.

- Etude des cartes et plans : cadastre Napoléonien, carte topographique au 1/25 000 de l'IGN, carte géologique au 1/50 000

Le cadastre Napoléonien disponible aux Archives Départementales ne mentionne pas la présence d'anciennes exploitations souterraines sur la commune de Mont-de-l'If.

Le service de reprographie des Archives Départementales a effectué des clichés et des tirages photographiques de l'intégralité des feuilles du cadastre Napoléonien.

Ces clichés ont été numérisés afin de permettre le positionnement des anciennes parcelles citées dans les archives (ouvertures, fermetures d'exploitations souterraines) sur le fond cadastral mis à disposition par la municipalité.

- Photo-interprétation stéréoscopique : clichés de 1963 et 1985

L'analyse de ces clichés a permis de confirmer des informations sur la présence potentielle d'indices et de mener des prospections pédestres afin de valider ou non les indices.

- Consultation publique programmée le 6 novembre 2007

Aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence. Toutefois, un ancien habitant, ayant une bonne connaissance de la commune, a pu être rencontré à son domicile avec l'aide de Monsieur le Maire.



- Reconnaitances de terrain

La prospection de terrain réalisée en 2007 a permis de valider certains indices issus des différentes archives ainsi que des témoignages.

Ainsi chaque indice issu de la recherche donne lieu à une fiche signalétique qui ne génère pas automatiquement un périmètre de restriction.

Sur l'ensemble du territoire communal de Mont-de-l'If, le BET INGETEC a recensé 31 indices en mai 2008.

Ce tableau récapitulatif est dressé à partir des différentes études menées par le bureau d'études (liste non exhaustive).

| Référence du rapport | Détails | Fiches |
|---|-----------------|------------|
| Rapport BET INGETEC, Affaire 5460, mai 2008 | Rapport initial | 31 indices |

L'établissement de la base de données des indices de cavités souterraines ne permet donc pas d'effacer la fiche d'un indice même lorsque celui-ci a été supprimé. Cette sécurité quant à la « traçabilité » des indices génère une liste d'indices aux numéros discontinus, les indices supprimés étant masqués.

Mise en garde contre les risques

Avant tout aménagement, il est important de consulter les dossiers d'étude du recensement des cavités présents en mairie, de questionner les voisins sur l'état du terrain et d'être très vigilant quant aux signes d'affaissement pouvant intervenir avant et pendant les travaux.

Toute manifestation de surface doit alerter le constructeur qui devra prendre les moyens nécessaires pour la confirmation du risque et sa suppression.

Nécessité d'actualiser la base de données relative aux cavités

Afin d'assurer la pérennité des documents relatifs aux cavités souterraines, il est utile de constituer un mémoire restant en mairie, et dans lequel figureront les différents documents :

- études relatives au recensement,
- dossiers de suivi de décapage, de sondage, de remblaiement...
- suivi des cavités supprimées et des cavités nouvelles.

Ainsi chaque citoyen témoin d'un problème a le devoir de déclarer toute anomalie de surface. Compte tenu de la gravité de la déclaration et des restrictions induites, les déclarations seront datées et signées par le déclarant.

Les travaux d'investigation destinés à lever les indices de risques

Les restrictions en matière d'aménagement peuvent être supprimées dès lors que le risque est levé ou que la preuve de l'inexistence du risque est apportée. Ces preuves et attestations doivent être apportées par un bureau d'études agréé, précédemment ou simultanément à la demande de permis de construire.

Pour toute question relative aux travaux d'investigation concernant la levée des indices de cavités souterraines, le Bureau des Risques et des Nuisances du Service Ressources, Milieux et Territoires de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de Rouen pourra préalablement valider la méthode proposée par le bureau d'études. Il est donc indispensable que ce bureau d'études soit en relation avec cette administration qui devra par la suite, en cas de résultat favorable, valider les suppressions éventuelles de zones de risques.

Depuis Mai 2008, le recensement initial n'a pas encore évolué.

A noter que le plan des risques naturels liés aux vides et indices de vides traduit les informations connues à un instant « t ». Au fur et à mesure des investigations (décapage, sondages destructifs...) et des comblements éventuels, ledit plan peut évoluer.

Attention aux risques qui se superposent

Du fait de la localisation de certaines cavités souterraines, lors de l'application des rayons de restriction, plusieurs couches de restriction liées à différentes cavités viennent à se superposer.

Aussi, la suppression d'un indice et de son rayon de protection n'entraîne pas forcément la constructibilité du terrain. Il est important de se reporter au travail de recensement pour connaître la totalité des risques.

Ci-après, la carte de la construction des périmètres de protection autour des indices

✖ Les ruissellements

D'une manière générale, l'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

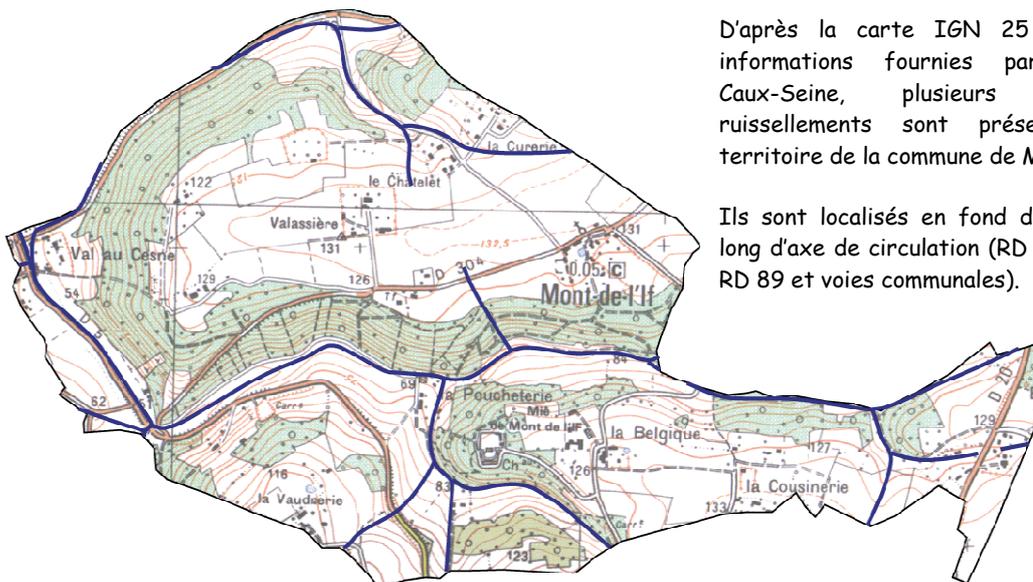
- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa.
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus (cf plan des risques annexé au présent rapport de présentation)

La méthodologie mise en œuvre est la suivante :

- En milieu naturel, les axes d'écoulement sont cartographiés sur 25 mètres de large, selon la morphologie locale. L'observation hydrologique étant réalisée en l'absence de levés topographiques, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles des ruissellements concentrés.
- En milieu urbanisé, puisqu'il n'est pas fait d'étude du réseau pluvial, les zones ayant déjà été inondés sont identifiées : axes d'écoulements, point bas ainsi que voiries et habitations. Les informations retenues pour cartographier ces zones sont les déclarations de catastrophes naturelles, les données fournies par le syndicat de bassin versant, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes. Ne sont représentées sur le plan des risques que les propriétés inondés par des écoulements concentrés.

Par conséquent :

- Il est possible que la détermination de la zone inondée ne soit pas exhaustive (selon la nature de l'information, la qualité des informations transmises...)
- Les habitations situées hors des zones inondés ne sont pas exemptes de risque à l'avenir (avaloir bouché, retournement d'un herbage en amont...)



D'après la carte IGN 25 000 et les informations fournies par le SMBV Caux-Seine, plusieurs axes de ruissellements sont présents sur le territoire de la commune de Mont-de-l'If.

Ils sont localisés en fond de vallée et le long d'axe de circulation (RD 5 pour partie, RD 89 et voies communales).

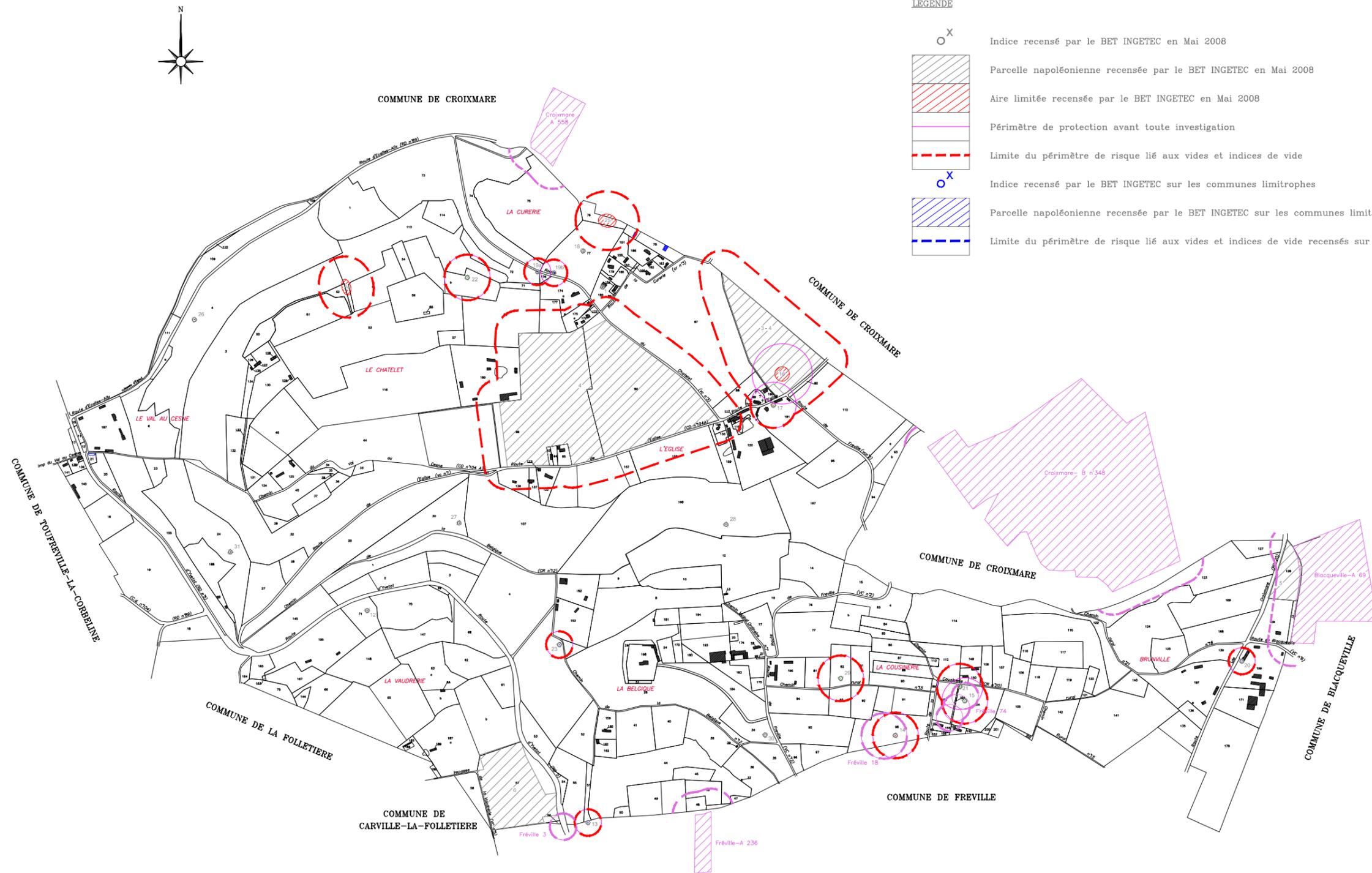


INSERER CARTE DE LA CONSTRUCTION DES PERIMETRES DE PROTECTION
AUTOUR DES INDICES (A3)

CONSTRUCTION DES PERIMETRES DE RISQUES (sans échelle)

LEGENDE

-  Indice recensé par le BET INGETEC en Mai 2008
-  Parcelle napoléonienne recensée par le BET INGETEC en Mai 2008
-  Aire limitée recensée par le BET INGETEC en Mai 2008
-  Périmètre de protection avant toute investigation
-  Limite du périmètre de risque lié aux vides et indices de vide
-  Indice recensé par le BET INGETEC sur les communes limitrophes
-  Parcelle napoléonienne recensée par le BET INGETEC sur les communes limitrophes
-  Limite du périmètre de risque lié aux vides et indices de vide recensés sur les communes limitrophes





A ce jour, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune, respectivement les 20 août 1993, 11 janvier 1994, 21 février 1995, 1^{er} juillet 1997, 29 décembre 1999 (*décision du Préfet de Seine-Maritime pour l'ensemble des communes du département*) et 14 juin 2000. (*Source : www.prim.net*)

Toutefois, au vu de la configuration spatiale du territoire de Mont-de-l'If et des volontés communales en matière de développement de l'habitat et de la population, les données issues de la carte IGN 25 000, du Syndicat Mixte du Bassins Versant Caux-Seine et de la connaissance du terrain par les élus ont été jugées suffisantes pour prendre en compte les risques naturels liés au ruissellement pour définir les zones constructibles et les zones à constructibilité limitée dans le cadre de l'élaboration de la présente Carte Communale.

9.2. Les risques technologiques

Canalisation de gaz

Le territoire communal de Mont-de-l'If est traversé d'Ouest en Est par un ouvrage de transport de gaz naturel.

Le passage de cette canalisation n'affecte aucune propriété bâtie. Les mesures préventives sont néanmoins les suivantes :

- être attentif à tous travaux (notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage...) prévus ou engagés à proximité de la canalisation qui doivent être précédés des procédures de Demande de Renseignements et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994.
- informer le transporteur de tout permis de construire ou Certificat d'Urbanisme (CU) accordé dans une zone située à une distance de la canalisation inférieure à 100m, afin d'anticiper et gérer un éventuel changement de la catégorie réglementaire d'emplacement de la canalisation engendré par la construction ainsi autorisée, et de mettre en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Extraits d'un courrier de la Préfecture de Seine-Maritime du 5 juin 2007 adressé aux élus :

« Les règlements de sécurité applicables au transport par canalisations ont subi de profonds changements en 2006, avec la parution au Journal Officiel le 15 septembre 2006 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 dit « arrêté multifluide » qui remplace les règlements de sécurité précédents.

Ce nouveau règlement de sécurité renforce la prévention du risque, notamment au moyen de nouvelles contraintes d'urbanisation. Elles sont établies en fonction du risque que peuvent présenter les canalisations de transport de matières dangereuses et, pour cela, deux dispositifs sont mis en œuvre :

1. Le renforcement des canalisations selon la densité d'occupation (art.7 de l'AM du 04/08/06)

Trois catégories d'emplacement ont été définies en fonction de la densité d'occupation et vont nécessiter de concevoir des ouvrages plus « résistants » ou de mettre en place des mesures de protection des ouvrages existants.

2. Des contraintes fortes (incompatibilité d'occupation) concernant certaines constructions (art.8 de l'AM du 04/08/06)

- *Dans la zone des premiers effets létaux sont interdits les établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ou susceptibles d'accueillir plus de 300 personnes, immeubles de grande hauteur, installations nucléaires de base. Trois catégories d'emplacement ont été définies en fonction de la densité d'occupation et vont nécessiter de concevoir des ouvrages plus « résistants » ou de mettre en place des mesures de protection des ouvrages existants.*
- *Dans la zone des effets létaux significatifs, sont interdits les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.*

Extraits d'un mail de la DRIRE du 12 juin 2008 :

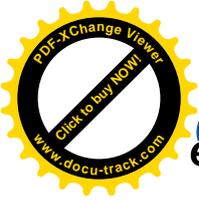
*« Les informations disponibles à ce jour sur la **Canalisation GRTgaz** à Mont-de-l'If (76) sont :*

- *zone des dangers significatifs : 45 m (effets irréversibles)*
- *zone des dangers graves : 30 m (premiers effets létaux)*
- *zone des dangers très graves : 20 m (effets létaux significatifs)*

Ces distances sont des distances génériques et la DRIRE ne possède pas aujourd'hui de cartographie précise suivant les particularités de l'environnement et les mesures de protection existantes sur les canalisations »

Sols pollués

Selon la source BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement), le territoire communal de Mont-de-l'If ne comprend aucun site susceptible d'être pollué.



II. ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

« Il n'est pas besoin, on le sait, d'aller bien loin pour trouver de jolis sites : notre Pays de Caux en offre de nombreux dont certains ne sont pas encore assez connus. Ainsi en est-il de Mont-de-l'If, village très étendu, avec des plaines et des bois.

Au fond du vallon du Val au Cesne, au pied de la côte de Fréville, le promeneur venant d'Yvetot, prendra directement à gauche, à angle aigu, une petite route, sous hautes futaies, à travers bois, qui est, quelle que soit la saison de toute beauté.

Campé au bord du plateau situé entre Ecalles-Alix et Coixmare, dans le canton de Pavilly, Mont-de-l'If ressemble à une sentinelle, veillant d'un côté sur Yvetot, de l'autre vers Fréville, surveillant le Val au Cesne par où circulèrent jadis les légions des Romains et leurs cargaisons de ravitaillement allant de Caudebec vers Rouen ou Fécamp.

L'histoire de Mont-de-l'If est celle de tous les villages cauchois, né aux temps primitifs dans les forêts de nos ancêtres "Les Gaulois" et, qui, au contact de la civilisation romaine et de l'expansion du christianisme, implantèrent leurs demeures, plus solidement ancrées dans leur sol, autour de leur église.

(...)

En venant de Croixmare, vous apercevrez au loin [une] petite église dressant son fier clocher au-dessus de la mer bleue des lins en fleurs ou de la houle mouvante des épis dorés.

(...)

Source : « Mont-de-l'If, l'église "Sainte Trinité" surnommée "la Chapelle au Lierre" de 1914 à 1962 »,
Jean GAMELIN et Louis LAPERT

1. Un paysage caractéristique du Pays de Caux

Le paysage de la commune de Mont-de-l'If est typique du Pays de Caux proposant pour partie un relief de plateau, de champs ouverts ponctués de végétation entourant certains groupes bâtis, de clos-masure et de corps de ferme typique, de voies - anciens chemins creux probablement - entourées de hauts talus plantés.

Il se compose de plusieurs entités paysagères juxtaposées :

1.1. La plaine agricole

Les grandes cultures composent une partie du paysage de la commune : le plateau ouvert et aux horizons étirés.

1.2. La végétation

La végétation est présente sous forme :

- de structures linéaires : alignements d'arbres, haies bocagères

Des alignements d'arbres de haut-jet ceinturent encore quelques cours de ferme et longent encore quelques voies. Plantés sur talus, ils constituent une forme végétale très locale, liée au clos-masure. Dans ce cas, ils jouent un rôle évident dans la protection des habitations contre le vent. Par leur taille imposante, ils ont un impact visuel très fort dans le paysage communal, en dessinant d'immenses rideaux arborés. Le hêtre en constitue l'essence dominante mais on rencontre aussi le châtaignier, le chêne, le frêne.

Des haies bocagères bordent certaines parcelles de prairies ou d'habitat. Elles sont constituées essentiellement de hêtres et de chênes. La végétation herbacée au pied des haies participe également à augmenter la diversité végétale.

Ces haies présentent des fonctions différentes d'ordre biologique et hydraulique.



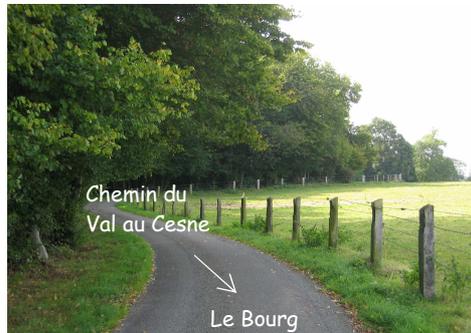
Alignement d'arbres le long de la VC 3



Clos-masure (entrée perpendiculaire à la RD 304)

- de bois :

Selon les données du cadastre, les bois occupent 28% du territoire communal. Répartis sur l'ensemble du territoire communal, ils occupent essentiellement les pentes.



- d'arbres isolés ou bosquets :

Quelques arbres isolés ou bosquets ponctuent le paysage rural. Au milieu d'une prairie ou à l'angle d'une parcelle, ces arbres constituent des repères visuels. Ils se distinguent des arbres d'alignement ou de jardins par leur port étalé et souvent majestueux, du fait, généralement, de l'absence d'élagage.



- de jardin :

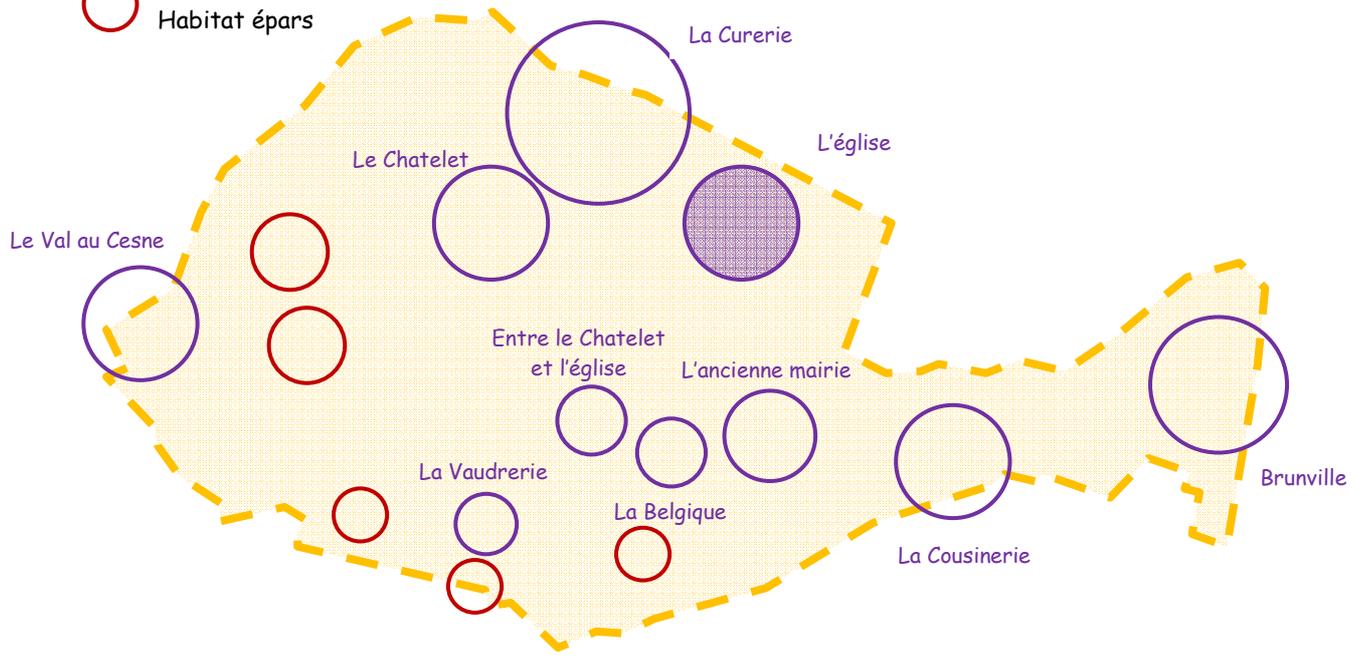
La végétation des jardins constitue un autre type végétal. Elle ne répond pas à une logique d'occupation du territoire motivée par des contraintes fonctionnelles (clôture de parcelle, production agricole, protection contre le vent...) mais à une logique d'ornement. La diversité des essences est plus importante avec l'utilisation d'espèces horticoles ou non indigènes. Le choix des végétaux, leur organisation les uns avec les autres, répondent à un souci esthétique.



1.3. Les lieux d'habitat

A Mont-de-l'If, une dizaine d'entités faiblement bâties se démarquent au sein du territoire communal. 42 habitations sont ainsi réparties de façon très éparse sur 350 hectares. En l'absence d'habitat aggloméré, le centre bourg se détache du territoire par la seule présence de l'église.

-  Bourg
-  Entités faiblement bâties
-  Habitat épars



1.4. Une architecture typique du Pays de Caux

L'habitat est composé pour moitié d'habitations anciennes présentant les caractéristiques de l'architecture locale et, pour autre moitié, de constructions de type pavillonnaire, construites à compter des années 1980 et ce, essentiellement aux lieudits « La Curerie ». « Entre le Chatelet et l'église » et « La Cousinerie », et aussi de bâtiments réhabilités en habitation.

Les matériaux de l'habitat traditionnel normand sont la brique, le silex, le torchis, le bois, le chaume et l'ardoise. Tous ces composants sont présents à Mont-del'If.

Nous retrouvons notamment :

Les maisons de maître construites dans la seconde partie du XIX^{ème} siècle : ce sont des constructions à double corps avec une façade ordonnancée, les chaînes et nervures sont en brique et sa tapisserie en moellons enduits. Les constructions de ce type se retrouvent dans certains hameaux ainsi que dans les cours de ferme.

Dans le cas de certaines constructions revêtant la même forme, la brique remplace les moellons enduits.

La maison à colombage, à pans de bois sur un solin en pierre et silex : la plupart des maisons à colombages rencontrées sur le territoire communal ne comportent pas d'étage. Elles étaient habitées par des ouvriers agricoles ou servaient de granges. Leur réhabilitation ou transformation en maison d'habitation a nécessité l'aménagement des combles.

La **chaumière** est une construction à pans de bois avec colombes apparentes verticales très serrées. Les murs sont en torchis recouverts d'un enduit de couleur ocre ou blanc-gris. Le torchis est remplacé dans certains cas par de la brique rouge. La toiture est végétale en chaume issu des roselières de l'estuaire de la Seine. Très souvent elle comporte en une extrémité une "queue de geai" abritant une échelle de meunier. Pour assurer l'étanchéité, le faîtage est en terre, il est souvent planté d'iris.

Le **manoir** d'une exploitation agricole est une construction à pans de bois sur un solin en pierre et silex. Le hourdis entre les bois est en torchis recouvert d'enduit, la couverture était à l'origine en chaume.

L'HABITAT DE MONT-DE-L'IF EN IMAGES

Habitat ancien



Au cœur du bourg



En entrée de bourg depuis Croixmare



Entre les lieudits « L'Eglise » et « Le Chatelet »



Au cœur du bourg

Habitat de type pavillonnaire



Lieudit « La Curerie » - Habitat des années 90



Entre les lieudits « L'Eglise » et « Le Chatelet » - Habitat des années 80

Le territoire de Mont-de-l'If compte également d'anciens corps de ferme aujourd'hui sans vocation agricole. Ces entités bâties offrent ainsi un potentiel en matière de bâtiments à réhabiliter en habitations.

A noter que la municipalité a déjà réhabilité un bâtiment aux caractéristiques de l'architecture locale pour y créer du logement locatif au lieu-dit « Brunville ».



Exemple d'ancien corps de ferme au potentiel intéressant - Lieudit « Le Val au Cesne »

A Mont-de-l'If, aucune habitation n'a été construite entre 1949 et 1974 sur le territoire communal alors que quelques communes alentour, telles que Croixmare, Fréville, Pavilly et Yvetot, commençaient à entrevoir les prémices de la construction de masse.

La configuration spatiale très lâche de l'ensemble du territoire ne permettrait pas à de nouvelles constructions de s'insérer convenablement dans ce paysage. Toutefois, il est doté d'un potentiel intéressant en matière de réhabilitation de bâtiment présentant les caractéristiques de l'architecture locale.

Ainsi, le territoire communal de Mont-de-l'If est encore imprégné de tout son caractère rural cauchois et ce, notamment grâce à la présence des clos-masures. Rappelons qu'à l'origine, le clos-masure est un ensemble de bâtiments d'exploitation plus ou moins dispersés, dans une cour herbagère le plus souvent, plantée de pommiers à cidre. L'ensemble est entouré d'alignements d'arbres de haut-jet, généralement des hêtres. Ces rangées de hêtres (on en compte parfois deux voire trois) sont plantées sur des "fossés" -en fait des talus- et protègent les bâtiments d'exploitation des vents d'Ouest prédominants. La maison d'habitation, souvent cossue et construite en brique est implantée au fond du clos, ce qui permet la surveillance de l'ensemble. La mare, réserve d'eau utile en cas d'incendie, joue aussi un rôle écologique. Les bâtiments d'exploitation sont traditionnellement constitués de torchis consolidé par une ossature de pans de bois, le tout reposant sur un solin de pierre (grès ou calcaire).

Les clos-masures avaient pour but original la protection des hommes, des bêtes et des arbres fruitiers :

- des vents : les arbres de hauts jets créent un micro-climat en stoppant ou régulant les vents violents et froids,
- des intrus : les talus plantés sont autant de clôtures naturelles difficilement franchissables.

La commune conserve également son caractère cauchois originel grâce aux :

- Eléments naturels : alignements d'arbres, talus plantés ou non, grandes formations végétales (bois), mares ;
- Eléments bâtis : clos-masure, cours de ferme, bâtiments bien intégrés dans le paysage grâce à leur architecture spécifique et à la végétation qui les entoure.

Le relief, les bois, l'étroitesse de la plupart des voies de communication, l'absence d'école, de service - notamment le ramassage scolaire - et de commerce ont contribué à préserver le territoire communal des phénomènes d'étalement urbain et d'amplification du mitage.

2. Un paysage qui évolue...

Sous l'influence de plusieurs facteurs, tels que la modernisation de l'agriculture ou le changement des mentalités de la société rurale, le paysage communal en Seine-Maritime se transforme peu à peu.

On remarque notamment :

- La diminution des surfaces de prairies

La commune de Mont-de-l'If n'a été que très ponctuellement touchée par ce phénomène avec l'arrivée de quelques constructions de type pavillonnaire depuis les années 1980.

- La disparition de certains vergers, situés dans les clos-masures ou dans les prairies de pâture.

La commune de Mont-de-l'If n'est pas concernée par la disparition de vergers.

- La disparition d'alignements d'arbres autour de cours de fermes ou de prairies. Les arbres sont abattus car ils sont vieillissants et jugés dangereux ou gênants. Dans le cas de replantations, les chênes, hêtres ou frênes sont remplacés par des essences à croissance plus rapide ou à feuillage persistant (essences non communes à la région). Les villages et hameaux perdent peu à peu leur caractère boisé. Les talus sont arasés.

La commune de Mont-de-l'If est peu concernée par la disparition d'alignements d'arbres. Les clos-masures comprennent toujours les alignements arbres sur leur pourtour comme indiqué sur la photographie aérienne ci-dessous. Quant aux alignements d'arbres situés le long des voies de communication, ils ont pu subir ponctuellement quelques transformations lors de la création d'entrées nouvelles.



Source : Géoportail 3D

- La régression des mares. Même s'il est difficile de quantifier le nombre de mares qui ont disparu, leur régression est évidente. L'apparition des citernes au 19ème siècle puis plus récemment de l'adduction d'eau potable leur a fait perdre leur usage premier. Beaucoup de mares se comblent naturellement et par manque d'entretien. Pourtant, elles jouent un rôle évident dans la gestion des eaux de ruissellement.

La commune de Mont-de-l'If compte encore quelques mares sur l'ensemble de son territoire. Situées, soit au cœur des corps de ferme, soit le long des axes de ruissellement dans la plaine ; elles jouent un rôle essentiel lors d'événements pluvieux importants.

- La détérioration du patrimoine bâti. De nombreux bâtiments d'architecture traditionnelle ont perdu leur vocation première du fait d'une inutilité ou de leur inadaptation aux nouveaux besoins de l'agriculture ou de la société rurale en général. Ils sont délaissés et se dégradent. Pourtant, cet ensemble bâti constitue un véritable patrimoine pour la commune. Ils présentent une qualité architecturale évidente de par leurs volumes ou le soin apporté dans la mise en œuvre des matériaux.



En fonction de leurs caractéristiques, de leur situation géographique et de leur état de conservation, certains pourraient être réhabilités et transformés en habitation.

La commune de Mont-de-l'If compte quelques bâtiments agricoles présentant les caractéristiques de l'architecture locale. A ce jour, tous semblent entretenus même s'ils ont perdu leur vocation initiale. Des réhabilitations ont déjà été effectuées, dont une à l'initiative de la municipalité pour créer du logement locatif.

- L'apparition de nouvelles formes bâties banalisent le paysage. De nouvelles constructions à usage d'habitation s'implantent en marge du village ou dans des clos-masures qui ont perdu leur vocation agricole. L'environnement paysager et architectural est insuffisamment pris en compte. Ces nouvelles constructions introduisent de nouveaux modèles bâtis et végétaux qui s'inscrivent en décalage avec le paysage existant : pentes et matériaux de toitures, couleurs des enduits, clôtures préfabriquées, haies de conifères ou de lauriers de Caucase... L'installation des bâtiments agricoles se fait selon les mêmes logiques.

La commune de Mont-de-l'If comprend une quinzaine de constructions de type pavillonnaire lesquelles représentent un tiers de l'habitat. Résultantes de l'arrivée de nouveaux habitants au cours de ces trente dernières années qui ont privilégié la construction neuve à la réhabilitation, elles sont majoritairement présentes entre les lieudits « L'Eglise » et « Le Chatelet » et au lieudit « La Curerie ».

En l'absence d'opérations d'aménagement, l'arrivée de ces nouvelles constructions s'est faite au coup par coup.

Quant aux bâtiments agricoles, peu de nouveaux bâtiments devraient être construits puisque les mises aux normes ont déjà été faites ou sont en cours de réalisation. Tous ces nouveaux bâtiments se sont/seront intégrés au sein de corps de ferme entourés d'arbres de haut-jet.

Les dynamiques contemporaines d'évolution du paysage engendrent une banalisation de celui-ci. Les éléments naturels ou bâtis qui font l'identité de la commune s'effacent au profit de nouvelles formes paysagères et architecturales standardisées. C'est pourquoi, la mise en place d'une démarche de préservation du paysage est nécessaire pour garantir la pérennité du paysage "traditionnel" et un cadre de vie de qualité.

Cette démarche passe d'une part par la protection des éléments existants et d'autre part par une meilleure insertion des nouvelles constructions.

Le relief, les bois, l'étroitesse de la plupart des voies de communication confèrent à Mont-de-l'If un cadre paysager de grande qualité, lequel a déjà séduit quelques nouveaux habitants et quelques résidents secondaires. Toutefois, en l'absence de service - notamment l'école -, de transport et de commerce, la commune de Mont-de-l'If ne subit pas la pression foncière des communes alentour telle que Fréville ou Yvetot qui offrent un panel plus large en matière d'habitat (ancien, neuf, logement locatif, logement en accession).

De fait, Mont de l'If est encore particulièrement préservée des évolutions qui tendent à dénaturer le paysage et ce, malgré l'urbanisation récente du lieudit « La Curerie ».

3. Les protections naturelles, culturelles et archéologiques

Le territoire communal de Mont-de-l'If est :

- situé dans le périmètre du site classé, par décret du 11 février 1997, « Le Val au Cesne »
- partiellement concerné par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II n°0272 intitulée « La Forêt de Maulévrier , la vallée de Sainte Gertrude, la Vallée de la Rançon »

Leurs périmètres et leurs descriptifs respectifs sont mentionnés dans les fiches insérées ci-après.

Il n'existe cependant pas de monuments inscrits ou classés.

Toutefois, le territoire communal comprend des constructions de caractère parmi lesquelles un ancien manège qui constitue les locaux de la mairie et l'Eglise de la Sainte-Trinité (Moyen-âge).



Actuellement, il n'existe pas de protection au titre des Monuments Historiques. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) nous a signalé qu'un seul site archéologique était recensé à ce jour : l'église de la Sainte Trinité. Néanmoins, des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie (SRA), sont toujours susceptibles de modifier la carte archéologique de la commune.

Ces informations ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14, L.531-15 et L.531-16 du Code du Patrimoine. Les textes indiquent en substance que, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie (SRA), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. En outre, ces sites sont protégés par les articles L.322-1 et L.322-2 du Code Pénal précisant que : « la destruction, la dégradation ou la détérioration (...) d'une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, d'un terrain contenant des vestiges archéologiques (...) est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000€ d'amende »

De plus, le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 a modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

A ce titre tous les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (SRA). Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.















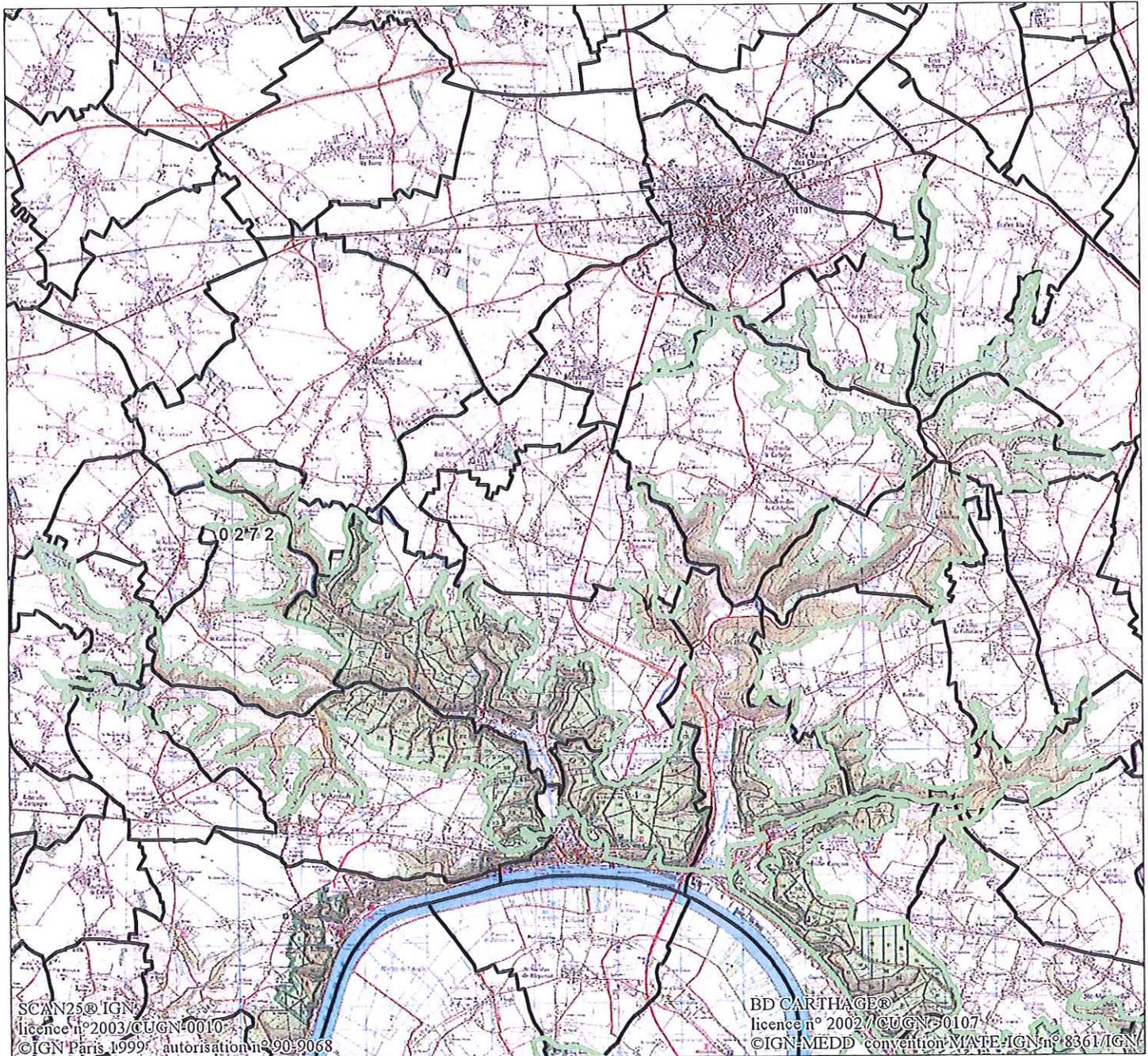
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



CARTE
de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
de type II n° 0272

230009251

LA FORET DE MAULEVRIER,
LA VALLEE DE SAINTE GERTRUDE, LA VALLEE DE LA RANCON

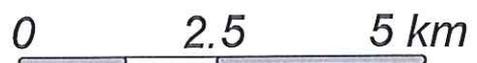


SCAN25© IGN
licence n° 2003/CUGN-0010
©IGN Paris 1999, autorisation n° 90-9068

BD CARTHAGE®
licence n° 2002/CUGN-0107
©IGN-MEDD convention MATE-IGN n° 8361/IGN

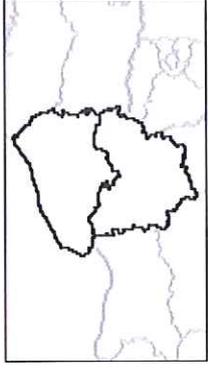
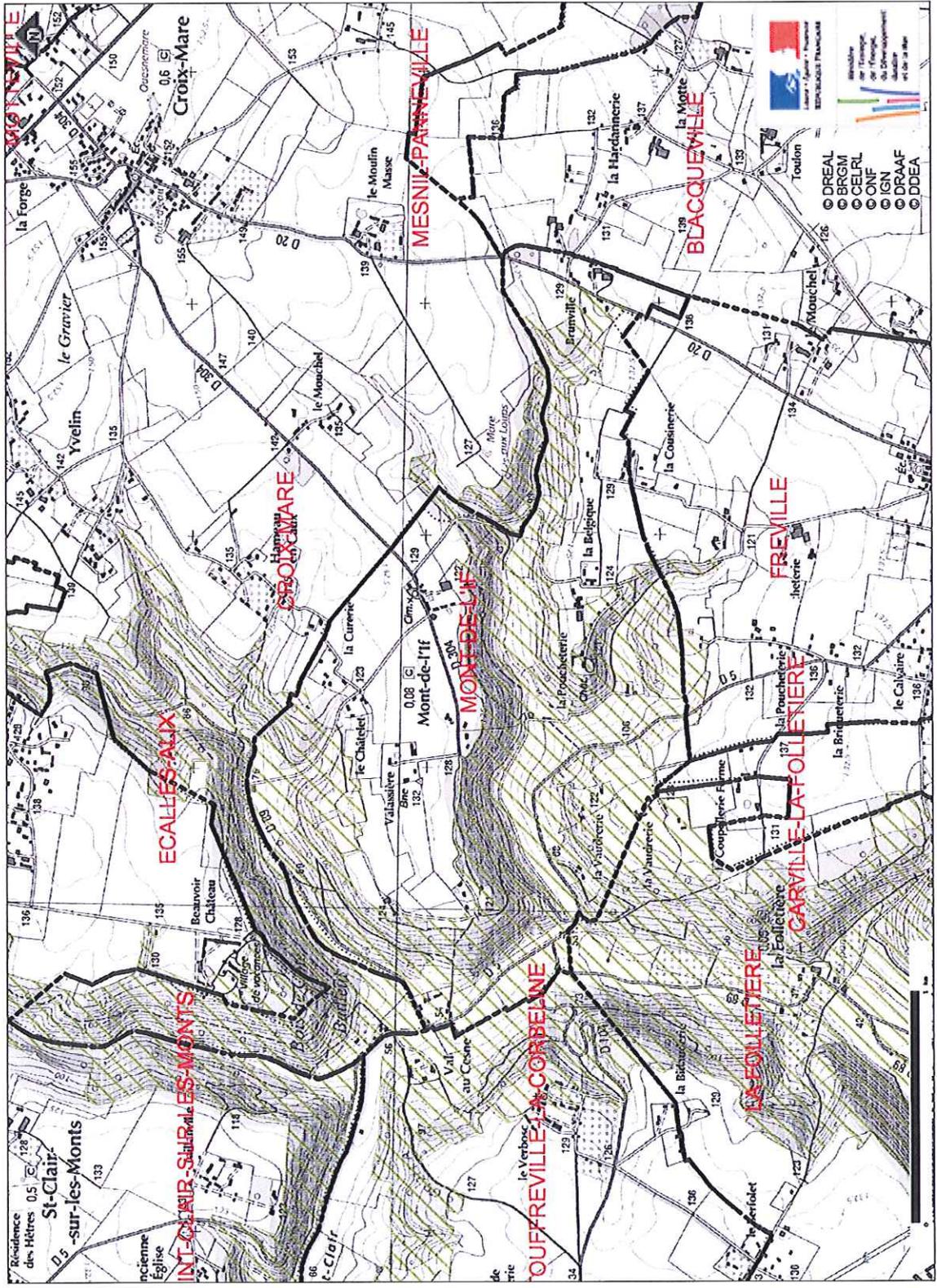
carte présentée au 1 / 90 000 ème

carte n° 40





ZNIEFF de type II



Légende sur la page suivante

Tous droits réservés.
Document imprimé le 18/9/2009, serveur CARMEN v1.5: <http://carto.ecologie.gouv.fr>, Service : HN [17W]



**LA FORET DE MAULEVRIER,
LA VALLEE DE SAINTE GERTRUDE,
LA VALLEE DE LA RANCON**

Liste des communes concernées : ALLOUVILLE BELLEFOSSE, ANQUETIERVERVILLE, AUZEBOSC, BETTEVILLE, BLACQUEVILLE, BOIS HIMONT, CARVILLE LA FOLLETIERE, CAUDEBEC EN CAUX, CROIXMARE, ECALLES ALIX, EPINAY SUR DUCLAIR, FREVILLE, GRAND CAMP, LA FOLLETIERE, LOUVETOT, MAULEVRIER SAINTE GERTRUDE, MONT DE L'IF, SAINT ARNOULT, SAINT AUBIN DE CRETOT, SAINT CLAIR SUR LES MONTS, SAINT GILLES DE CRETOT, SAINT NICOLAS DE LA HAYE, SAINT WANDRILLE RANCON, SAINTE MARGUERITE SUR DUCLAIR, SAINTE MARIE DES CHAMPS, TOUFFREVILLE LA CORBELINE, TROUVILLE, YVETOT

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour : 1993

Altitude minimum : 2 m - *Altitude maximum :* 140 m

Superficie : 4469,25 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Prairie, Prairie humide, Mégaphorbiaie, Roselière, Pelouse calcicole

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMONS, CRAIE

Activités sur la zone : AGRICULTURE, SYLVICULTURE, ELEVAGE, CHASSE, AUTOROUTE ET GRANDES ROUTES, TRANSPORT D'ENERGIE

Mesures de gestion et de protection : PARC NATUREL REGIONAL

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, BOTANIQUE, FAUNISTIQUE, OISEAUX, MAMMIFERES, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Ce vaste ensemble est composé de milieux naturels variés qui lui confèrent un grand intérêt écologique. Il s'agit de groupements forestiers de nature variée, de prairies sèches et humides, de marais, de rivières (la Rançon, la Sainte-Gertrude, la Fontenelle) et de pelouses calcicoles. Les marais de la basse vallée de la Rançon ont été classés en arrêté de biotope. Cette zone possède aussi un caractère paysager remarquable dans certains secteurs, comme la vallée de la Rançon au niveau de Saint-Wandrille. La forêt du Trait-Maulévrier fait partie de l'ensemble biopaysager de la vallée de Seine. Elle présente un grand intérêt floristique. En effet, on note la présence d'une grande diversité de groupements : hêtraie-charmaie à jacinthe, hêtraie calcicole avec faciès à buis, hêtraie acidiphile, chênaie sessiliflore à néflier et hêtraie à if. On trouve de nombreuses espèces peu communes et notamment : l'ophris mouche (*Ophrys insectifera*), l'orchis mâle (*Orchis mascula*), le capillaire (*Asplenium trichomanes*), et la parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*). Le cortège floristique de la hêtraie-charmaie est caractéristique : anémone sylvie, jacinthe... Au niveau des bosquets en bord de Seine, une saulaie est présente ; elle est composée de saules blanc, aulnes, sureaux, et espèces des roselières : phragmites, eupatoire... Les marais, situés dans la commune de Saint-Wandrille, sont composés de prairies inondables, rivière, mares, touradons de laiches paniculées. On note la présence de plantes rares telles que la pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*), pigamon jaune (*Thalictrum flavum*), scutellaire toque (*Scutellaria galericulata*), utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*), rubanier simple (*Sparganium emersum*). Quant aux prairies, elles sont classiques : à ray-grass et crételle (*Lolium perenne*, *Cynosurus cristatus*). Dans les vallons, l'ensemble donne un aspect "naturel" intéressant. La flore est commune : knautie des champs, pâquerette, vesce des prés... A l'intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. Cette forêt, au milieu des cultures et de la zone portuaire, sert de zone refuge, pour de nombreux animaux, et notamment pour les oiseaux et les mammifères. Les marais, situés sur une voie de migration, accueillent le martin-pêcheur, héron cendré, bruant des roseaux, balbuzard pêcheur, spatules, libellules (*Anax empereur*...). En définitive, cet ensemble forestier joue un rôle fonctionnel fondamental, renforcé par l'importance de la superficie occupée. C'est un élément de diversité au niveau régional et une zone refuge pour la faune et la flore. Il a aussi un rôle de protection contre l'érosion, et de régulation des facteurs climatiques.

Evolution et proposition de gestion : Une partie importante de cette ZNIEFF est comprise dans le Parc Naturel Régional de Brotonne. L'extension des zones industrielles de certains secteurs (Saint-Wandrille par exemple) constitue encore un risque d'appauvrissement des milieux naturels.



sites classés



Légende sur la page suivante



FICHE SITE
site classé
76 208 000

LE VAL AU CESNE
A CROIX-MARE, ECALLES-ALIX, LA FOLLETIÈRE, MONT-DE-L'IF, SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS, SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS, TOUFREVILLE-LA CORBELINE, YVETOT

Liste des communes concernées : CROIX-MARE, ECALLES-ALIX, LA FOLLETIÈRE, MONT-DE-L'IF, SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS, SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS, TOUFREVILLE-LA CORBELINE, YVETOT

Superficie : 992,42 ha

Décret de classement du 11/02/1997 : est classé le Val au Cesne, d'une superficie d'environ 960 hectares, situé sur le territoire des communes de Croix-Mare, d'Écalles-Alix, de La Folletière, de Monts-de-l'If, de Saint-Clair-sur-les-Monts, de Sainte-Marie-des-Champs, de Touffreville-la-Corbeline et d'Yvetot et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre, conformément à la carte au 1/25000^{ème} et aux plans cadastraux annexés au présent décret :

commune de Monts-de-l'IF

Point de départ ; intersection de la limite communale de Croix-Mare et du chemin départemental n° 20, chemin départemental n° 20 d'Heurteauville à Saint-Valéry-en-Caux, limite entre les communes de Monts-de-l'If et Fréville

Section B1 ; limite entre les communes de Monts-de-l'If, de Fréville, de Carville-la-Folletière et La Folletière

commune de La Folletière

Section AB ; limite est des parcelles n° 73 et 72, traversée du chemin rural n° 2, limite est (en partie) de la parcelle n° 62, limites nord et nord-est de la parcelle n° 67, limite entre les communes de La Folletière et de Carville-la-Folletière, limite entre la section AB et la section AC, limites sud-ouest et ouest (en partie) de la parcelle n° 62, limites sud et ouest de la parcelle n° 53, limites sud et ouest de la parcelle n° 42, traversée du chemin départemental n° 89 de Caudebec à Sotteville-sur-Mer, limite sud des parcelles n° 110 et 135, limite est (en partie) de la parcelle n° 17, limites est sud et ouest de la parcelle n° 19, limite ouest de la parcelle n° 12

commune de Touffreville-la-Corbeline

Section AE ; limite entre la parcelle n° 34 et les parcelles n° 32 et 33, chemin départemental n° 104 d'Yport à Malaunay

Section AD ; limite ouest de la parcelle n° 46, chemin rural du Verbosc, limite est de la parcelle n° 88, limites est et nord-est de la parcelle n° 56, limite nord-ouest (en partie) de la parcelle n° 94, limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n° 28, limite sud-ouest de la parcelle n° 25, chemin rural n° 7 du chemin départemental n° 104 au Val au Cesne, limite sud de la parcelle n° 71, limites sud et ouest de la parcelle n° 70, limite sud de la parcelle n° 74, limites est et sud de la parcelle n° 77, limite sud de la parcelle n° 76, limites est et sud de la parcelle n° 69

Section AC ; limite sud-ouest des parcelles n° 15 et 14, limite sud-est de la parcelle n° 12, limite est de la parcelle n° 39, chemin rural n° 8 de Touffreville-la-Corbeline à Saint-Clair-sur-les-Monts, limite sud-ouest des parcelles n° 11 et 42, limite sud-est de la parcelle n° 45, limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 44, limite sud-ouest des parcelles n° 45 et 43, limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n° 53, limite sud (en partie) de la parcelle n° 59, limite entre la section AB et la section AC

Section AB ; limite sud-ouest des parcelles n° 38 et 37, limite nord de la parcelle n° 37, limite entre les communes de Touffreville-la-Corbeline et de Saint-Clair-sur-les-Monts

commune d'Yvetot



Section AS ; limite entre les communes de Saint-Clair-sur-les-Monts et d'Yvetot, limite sud-ouest des deux parcelles n° 73, limites sud-ouest nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 72, limite entre les communes de Saint-Clair-sur-les-Monts et d'Yvetot

commune de Saint-Clair-sur-les-Monts

Section B1 ; sente rurale n° 19 de l'église à Rétiny, limites ouest et nord-est de la parcelle n° 16, limites nord-ouest est et sud (en partie) de la parcelle n° 18, limite est de la parcelle n° 17, traversée de la sente rurale n° 19 de l'église à Rétiny, limite est de la parcelle n° 95, limite nord-ouest de la parcelle n° 148, sente

rurale n° 19 de l'église à Rétiny, voie communale n° 1 d'Yvetot à l'église, sente rurale n° 25 de la Folie à l'église, limite sud-ouest de la parcelle n° 46

Section B2 ; traversée du chemin départemental n° 5 de Duclair à la Mer, limites sud-ouest et sud-est de la parcelle n° 191, limite entre la section B2 et la section A

Section A ; limite ouest des parcelles n° 458, 459 et 105, limite ouest (en partie) de la parcelle n° 106b, limite sud (en partie) de la parcelle n° 78, limite nord-ouest des parcelles n° 78 et 79, limite entre les communes de Saint-Clair-sur-les-Monts et d'Ecalles-Alix

commune d'Yvetot

Section AP ; limite entre les communes de Saint-Clair-sur-les-Monts et d'Yvetot, limite nord-ouest de la parcelle n° 61, voie communale n° 20, limite entre les communes d'Yvetot et de Sainte-Marie-des-Champs

commune de Sainte-Marie-des-Champs

Section AD ; limites ouest et nord de la parcelle n° 17, limite entre les communes de Sainte-Marie-des-Champs et d'Ecalles-Alix

commune d'Ecalles-Alix

Section C2 ; limites nord et est de la parcelle n° 47, voie communale n° 2

Section C1 ; limite est de la parcelle n° 24, traversée du chemin rural n° 2, limite est de la parcelle n° 23, limite entre les communes d'Ecalles-Alix et de Croix-Mare, limite nord de la parcelle n° 4a, voie communale n° 4

commune de Croix-Mare

Section A3 ; limite entre les communes d'Ecalles-Alix et Croix-Mare

Section AL ; limite entre les communes de Croix-Mare et d'Ecalles-Alix, limite est de la parcelle n° 2, limites nord (en partie) et est (en partie) de la parcelle n° 1, limite nord de la parcelle n° 3, limite ouest de la parcelle n° 5, limite sud de la parcelle n° 6, limite entre les communes de Croix-Mare et d'Ecalles-Alix, chemin rural n° 111, limites nord-est et est de la parcelle n° 84c, limite nord-est de la parcelle n° 77b, limite sud-est des parcelles n° 77b et a, 81, 82, 83, 84c, 85 et 93b, traversée du chemin rural n° 4, limite sud-est de la parcelle n° 104, limite sud de la parcelle n° 102, limite sud-est de la parcelle n° 98

commune de Monts-de-l'If

Section A ; limite entre les communes de Croix-Mare et de Monts-de-l'If, limite sud-est des parcelles n° 75 et 74, voie communale n° 3 du Val au Cesne à Monts-de-l'If par la Ourerie, limites nord-ouest et nord-est de la parcelle n° 88, limite nord-ouest de la parcelle n° 90, chemin départemental n° 104a embranchement sur la gare de Barentin Ville, voie communale n° 2 de Monts-de-l'If à Fréville, limite nord-ouest de la parcelle n° 93a, limite entre les communes de Monts-de-l'If et de Croix-Mare

commune de Croix-Mare

Section AK ; limites nord-ouest nord-est et sud-est de la parcelle n° 34, limite nord-est de la parcelle n° 33, limite entre les communes de Croix-Mare et de Monts-de-l'If jusqu'à l'intersection avec le chemin départemental n° 20, point de départ



A noter que depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} octobre 2007, du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, les constructions en site classé sont régies par les articles R.421-2, R.421-11, R.421-12, R.421-19 et R.425-17 du Code de l'Urbanisme.

4. La protection des éléments du paysage

Dorénavant l'alinéa i) de l'article R.421-23 stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
(...)

i. Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Dorénavant l'alinéa e) de l'article R.421-28 stipule que :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
(...)

e. Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »

A Mont-de-l'If, les talus plantés et les alignements d'arbres entourent des centres d'exploitation ou d'anciens corps de ferme sans vocation agricole tandis que les mares sont soit au cœur des corps de ferme, soit le long des axes de ruissellement dans la plaine. Les propriétaires entretiennent et maintiennent déjà ces éléments caractéristiques du paysage au rôle écologique important puisqu'ils contribuent à la sauvegarde de la biodiversité en abritant la faune et la flore arboricoles et aquatiques locales.

Dans ce contexte, la municipalité de Mont-de-l'If n'a pas souhaité procéder au recensement des éléments naturels.



III. PREVISIONS ET JUSTIFICATION DE DEVELOPPEMENT

Le diagnostic communal a mis en évidence la spécificité de la configuration spatiale du territoire de la commune de Mont-de-l'If. Très peu urbanisé, il ne compte que 42 habitations réparties de façon très éparse sur 350 hectares.

L'absence de bourg marqué, l'identification d'une dizaine d'entités, toutes très faiblement bâties, ainsi que la présence de quelques habitations éparées ont contribué à préserver le territoire et les paysages. Depuis 1996, seules cinq habitations nouvelles ont été construites et un bâtiment réhabilité en habitation. L'arrivée d'un très faible nombre d'habitations supplémentaires au cours de ces dernières années n'a pas contribué à l'amplification du mitage.

Le territoire communal est également affecté par les périmètres de protection autour des vides et indices de vides ainsi que par des axes de ruissellement.

Dans ce contexte, il est souvent difficile d'appréhender ce qu'est la « Partie Actuellement Urbanisée » du territoire communal, notion essentielle, s'il en est, en l'absence de document d'urbanisme lors de l'instruction des demandes de certificats d'urbanisme.

En engageant la procédure d'élaboration d'une Carte Communale, les élus de Mont-de-l'If ont d'abord souhaité définir distinctement la zone constructible et la zone à constructibilité limitée au sein du territoire communal afin de faciliter les instructions à venir des certificats d'urbanisme et permis de construire.

Ce document permettra également d'offrir très ponctuellement quelques possibilités d'accueil de nouvelles constructions. Les réhabilitations de bâtiment en habitation déjà possibles aujourd'hui en l'absence de document d'urbanisme seront de fait maintenues lorsque la Carte Communale sera opposable aux tiers.

1. L'encadrement de la Carte Communale de Mont-de-l'If

Si l'élaboration de la carte communale relève de la compétence communale, cette compétence est fortement encadrée. Cet encadrement se manifeste par le fait que :

- La carte communale doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Principalement, la carte communale doit permettre d'assurer :
 - un équilibre entre l'aménagement et la protection,
 - le redéploiement de la ville sur elle-même au lieu de favoriser son extension spatiale ou son étalement au détriment des espaces agricoles et naturels,
 - un développement durable,
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
 - la gestion économe et équilibrée de l'espace.
- La carte communale s'insère dans une hiérarchie des normes avec lesquelles elle doit être compatible :
Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :
« (...) Les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

La commune de Mont-de-l'If n'est couverte par aucun des documents listés ci-dessus.

Seule la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine a été approuvée par décret ministériel le 10 juillet 2006.

Le territoire communal de Mont-de-l'If est concerné par l'orientation n°2 relative aux espaces naturels et paysagers. Cet objectif vise notamment à préserver et à mettre en valeur, sur l'ensemble du territoire de la DTA, le patrimoine paysager et environnemental pour garantir l'attractivité du territoire et assurer le bon fonctionnement des écosystèmes. Les paysages de la commune de Mont-de-l'If, caractéristiques de Pays de Caux, doivent être préservés. Dans ce contexte, la DTA demande qu'en cas d'urbanisation nouvelle, d'aménagement foncier agricole ou d'infrastructures de transport, le projet de paysage tire le meilleur parti des éléments à conserver et propose les compléments nécessaires à une bonne intégration paysagère.



- Les autres documents, lois ou principes opposables à la carte communale de Mont-de-l'If.

La loi sur l'eau a modifié le code des communes en instituant un article L.372.3 ainsi rédigé :

« Les communes ou leur groupement délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien,

... »

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune de Mont-de-l'If par le BET INGETEC en janvier 2004. Il tient compte du choix communal de rester en assainissement non collectif (*délibération du conseil municipal du 12 juillet 2002*) et propose le dispositif à mettre en place selon le type de sol et son aptitude à l'assainissement non collectif (*cf page 23 du présent rapport de présentation du dossier de Carte Communale*).

Ce document, déjà consultable en mairie, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

2. Les objectifs communaux

La commune de Mont-de-l'If a connu la plus « forte » augmentation de population entre 1982 et 1990 du fait d'un solde migratoire positif (+28 habitants). Cette période coïncide avec une « forte » augmentation des résidences principales, les prémices de la diminution du nombre de résidences secondaires et l'absence de logements vacants. L'urbanisation récente s'est essentiellement développée entre les lieudits « L'Eglise » et « Le Chatelet » et au lieudit « La Curerie ». En l'absence d'opérations d'aménagement, l'arrivée de ces nouvelles constructions s'est faite au coup par coup.

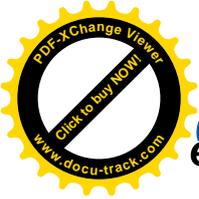
Depuis, malgré une situation géographique intéressante (*proximité des villes d'Yvetot et de Rouen, accès rapide à l'A 29 et à la ligne SNCF Le Havre-Paris*), la commune de Mont-de-l'If n'a accueilli que peu de constructions supplémentaires et, par là même, peu d'habitants.

Cet état de fait est en partie lié aux caractéristiques physiques du territoire communal et à l'absence de service alors que les communes alentour (*Croixmare, Fréville, Yvetot...*) proposent plus d'alternatives quant à l'accueil d'une nouvelle population tant en terme de logements (appartement/maison, habitat ancien/récent, locatif/accession à la propriété) qu'en terme d'équipements publics - notamment l'école -, d'activités culturelles et sportives, de services ou encore de commerces.

En contrepartie, la commune de Mont-de-l'If offre à ceux qui ont fait le choix d'y habiter un cadre de vie d'une grande qualité, particulièrement bien préservé des phénomènes d'étalement urbain et d'amplification du mitage.

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, de la capacité des réseaux existants, de la pérennité de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Au vu de la configuration spatiale très lâche du territoire communal, de la qualité des unités paysagères et du manque de services, les élus, savent que Mont-de-l'If ne peut pas répondre à la forte demande en logements dans le département. De fait, l'arrivée massive de nouvelles constructions ne pourrait pas s'insérer convenablement dans le paysage sans remettre en cause l'équilibre fragile entre les différentes entités bâties.



A Mont-de-l'If, l'élaboration d'un document d'urbanisme vise essentiellement à distinguer les zones constructibles des zones à constructibilité limitée et ce, afin de pouvoir instruire les autorisations d'urbanisme sans commettre d'erreur d'appréciation face à la difficulté de définir la Partie Actuellement Urbanisée.

Dans ce contexte, en matière de développement démographique, la municipalité s'est fixée un très faible objectif puisque la définition des zones constructibles n'offrira que très ponctuellement quelques possibilités. Ce choix aura pour conséquence une stabilisation de la population voire tout au plus une très légère augmentation.

Le territoire communal de Mont-de-l'If est également doté d'un potentiel intéressant en matière de réhabilitation de bâtiments présentant les caractéristiques de l'architecture locale.

3. Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, les membres de la commission urbanisme ont déterminé :

- Les zones dites constructibles qui pourraient éventuellement n'accueillir que quelques constructions supplémentaires
- Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions

Les objectifs communaux se traduisent par :

- La délimitation de trois zones urbaines qui couvrent le bourg et les deux entités bâties ayant déjà accueilli de l'habitat de type pavillonnaire.
- La prise en compte des risques liés aux ruissellements des eaux pluviales et aux indices de cavités,

La commune de Mont-de-l'If s'inscrit ainsi dans une démarche de préservation de la qualité de son territoire communal dont la plupart est classé dans le site classé « Le Val au Cesne » et donc, dans une démarche de développement durable.

4. Mise en œuvre des objectifs communaux

4.1. Zonage et justifications

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

- Une zone constructible (U)

A Mont-de-l'If, tous les terrains situés en zone U sont déjà ouverts à l'urbanisation. Ils comprennent soit les équipements publics, soit les constructions de type pavillonnaire. Pour chacune des zones, les élus ont pris le parti de circonscrire le tissu bâti existant. La création de nouveaux terrains à bâtir ne pourra donc être que très ponctuelle.

- Une zone à constructibilité limitée (N)

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles, agricoles ou de hameaux. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- De la nécessité de ne pas aggraver les risques liés aux infrastructures routières.
- De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (urbanisation limitée en l'absence d'assainissement collectif, recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation...)
- De la prise en compte des risques naturels (cavités, inondations, ruissellements).

Il est important de mentionner qu'indépendamment du contexte particulier de Mont-de-l'If, les risques liés aux cavités souterraines et aux inondations sont des obstacles majeurs au développement des communes :

- Les zones de risques liés aux indices de cavités sont ainsi définies pour des aléas dont l'existence n'est pas toujours certaine et qui peuvent être supprimés. Ces risques ne justifient donc pas de créer des zones inconstructibles sur le plan de zonage. L'inconstructibilité découlant d'un indice affiché au plan des risques pouvant être levé suite à des études ou des travaux. La définition des zones urbaines et des zones à constructibilité limitée ne tient donc pas compte de la présence des zones de risques liés aux indices de cavités souterraines.
- Les zones de risques liés aux ruissellements sont de fait inconstructibles en vertu de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ce principe souffre toutefois d'exceptions lorsqu'il est avéré que le risque est particulièrement faible.

L'ensemble des informations concernant les risques liés aux indices de cavité et aux ruissellements n'est donné qu'à titre indicatif et devra être vérifié par le pétitionnaire lors de tout projet.

En matière d'aménagement, seules les restrictions liées au risque de cavité souterraine peuvent donc être supprimées dès lors que la preuve de l'inexistence du risque est apportée. Ces preuves et attestations ne peuvent être établies que par un bureau d'étude agréé, elles doivent être apportées précédemment ou simultanément à la demande de permis de construire.

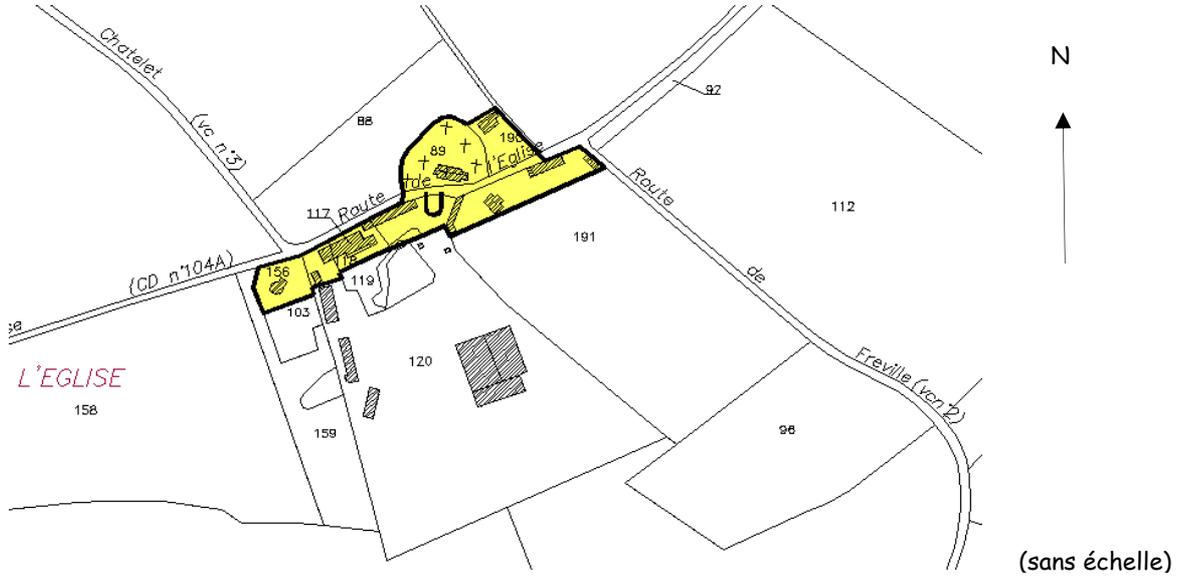
Pour toutes questions relatives aux travaux d'investigation concernant la levée des indices de cavités souterraines, le service compétent pourra préalablement valider la méthode proposée par le bureau d'études. Il est donc indispensable que ce dernier soit en relation avec ce service qui par la suite devra, en cas de résultats favorables, valider les suppressions éventuelles de zones à risques.

La zone constructible (U)

La zone constructible (U) est une zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités. Elle est déjà pourvue d'équipements sans cesse en cours d'amélioration. A l'issue de plusieurs réunions de travail en commission communale dont une en présence d'un architecte du CAUE et, compte tenu du tissu bâti existant, trois zones constructibles ont ainsi été définies.

4.1.1. Zone U au lieudit « L'Eglise »

Au lieudit « L'Eglise », la zone constructible (U) circonscrit le tissu bâti existant comprenant la mairie, l'église et le cimetière attenant et, les quelques maisons d'habitation existantes.



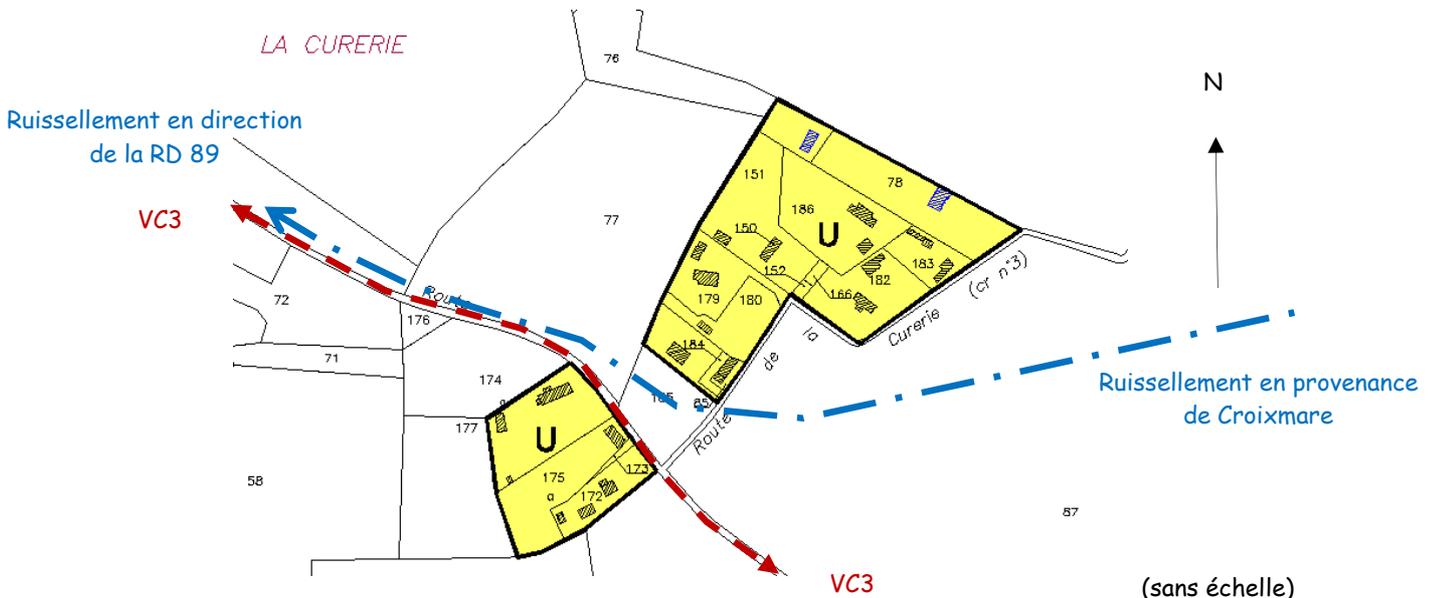
Au vu de la configuration du tissu bâti existant, cette zone n'offre aucune possibilité de création de nouveaux terrains à bâtir. A noter que cette zone constructible (U) est concernée par des périmètres de protection autour de vides et d'indices de vides.

4.1.2. Zone U au lieudit « La Curerie »

Au lieudit « La Curerie », la zone constructible (U) circonscrit le tissu bâti existant lequel correspond à celui qui s'est le plus développé au cours de ces dix dernières années en accueillant quelques constructions de type pavillonnaire.

Cette zone constructible est scindée en deux entités du fait de la prise en compte d'un axe de ruissellement :

- à l'Ouest de la VC 3 - dite Route du Chatelet - deux entrepreneurs doivent garder la possibilité de construire pour assurer la pérennité de leur activité économique.
- à l'Est de la VC3, il n'y a que de l'habitat.



Au vu de la configuration du tissu bâti existant, cette zone pourrait offrir, très ponctuellement, quelques possibilités d'accueil de nouvelles constructions. A noter que cette zone constructible (U) est concernée par des périmètres de protection autour de vides et d'indices de vides.

4.1.3. Zone U entre les lieudits « Le Chatelet » et « l'Eglise »

Entre les lieudits « Le Chatelet » et « l'Eglise », la zone constructible (U) circonscrit le tissu bâti existant lequel correspond à celui qui a accueilli des constructions de type pavillonnaire dans les années 1980.



Au vu de la configuration du tissu bâti existant, cette zone pourrait offrir, très ponctuellement, quelques possibilités d'accueil de nouvelles constructions. A noter que cette zone constructible (U) est concernée par des périmètres de protection autour de vides et d'indices de vides.

Les rares possibilités de construction offertes par ces trois zones constructibles permettront néanmoins de permettre l'arrivée ponctuelle de quelques habitations supplémentaires et ce, après réduction ou suppression des périmètres de protection autour des vides et indices de vides.

Au vu du contexte qui a amené les élus de Mont-de-l'If à engager une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme, aucune autre parcelle n'est vouée à être ouverte à l'urbanisation pour répondre à la demande en logements.

| Type de zones | Superficie en hectares | Pourcentage |
|-------------------------------------|------------------------|---------------|
| Zone constructible (U) | 5 | 1.5% |
| Zone à constructibilité limitée (N) | 345 | 98.5% |
| Total | 350 | 100.0% |

La zone à constructibilité limitée

La zone à constructibilité limitée (N) correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles, agricoles ou de hameaux. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole sans que la protection du territoire soit occultée.

Dans cette zone ne sont autorisées que :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles,

Selon cette disposition du Code de l'Urbanisme, l'attention des habitants est attirée sur le fait que **les annexes non attenantes aux constructions existantes seront interdites.**

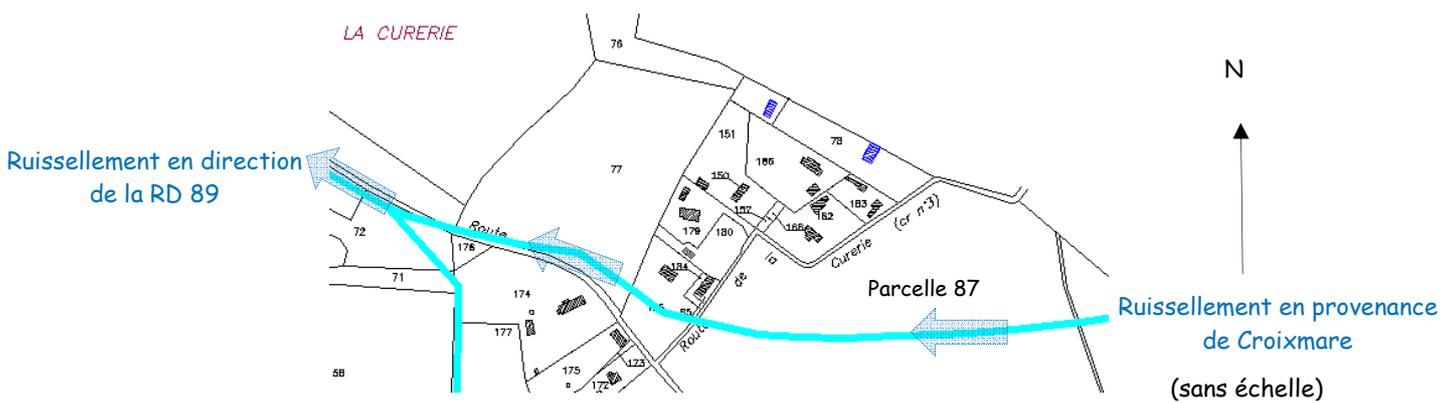
Au vu du patrimoine bâti qui présente un intérêt architectural ou patrimonial sur le territoire de Mont-de-l'If, cette zone à constructibilité limitée (N) pourrait offrir quelques possibilités de réhabiliter des bâtiments aux caractéristiques de l'architecture locale en habitation.

Tous les bâtiments amenés à être réhabilités devront fonctionner en assainissement non collectif.

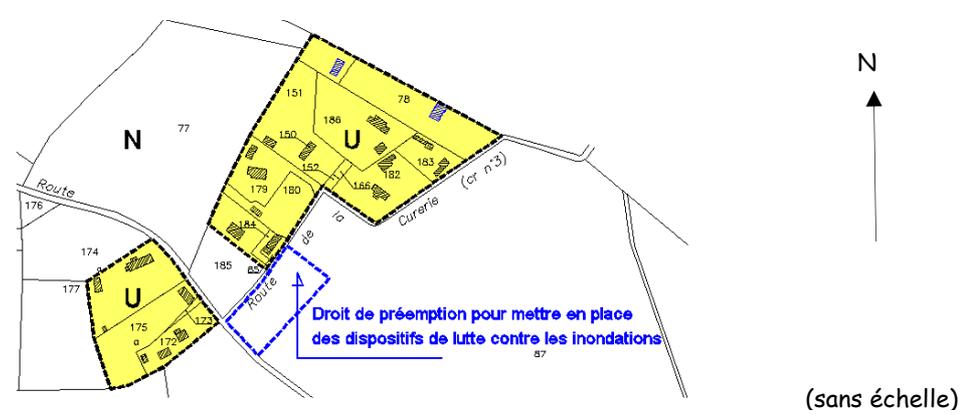
Cette zone à constructibilité limitée (N) est affectée par des secteurs « r » liés à la présence de vides et d'indices de vides. Toutefois, au vu de leur localisation sur le territoire communal, aucune réhabilitation d'anciens bâtiments ne nécessitera d'investigations pour lever les risques.

4.1.4. Projets communaux dans la zone N

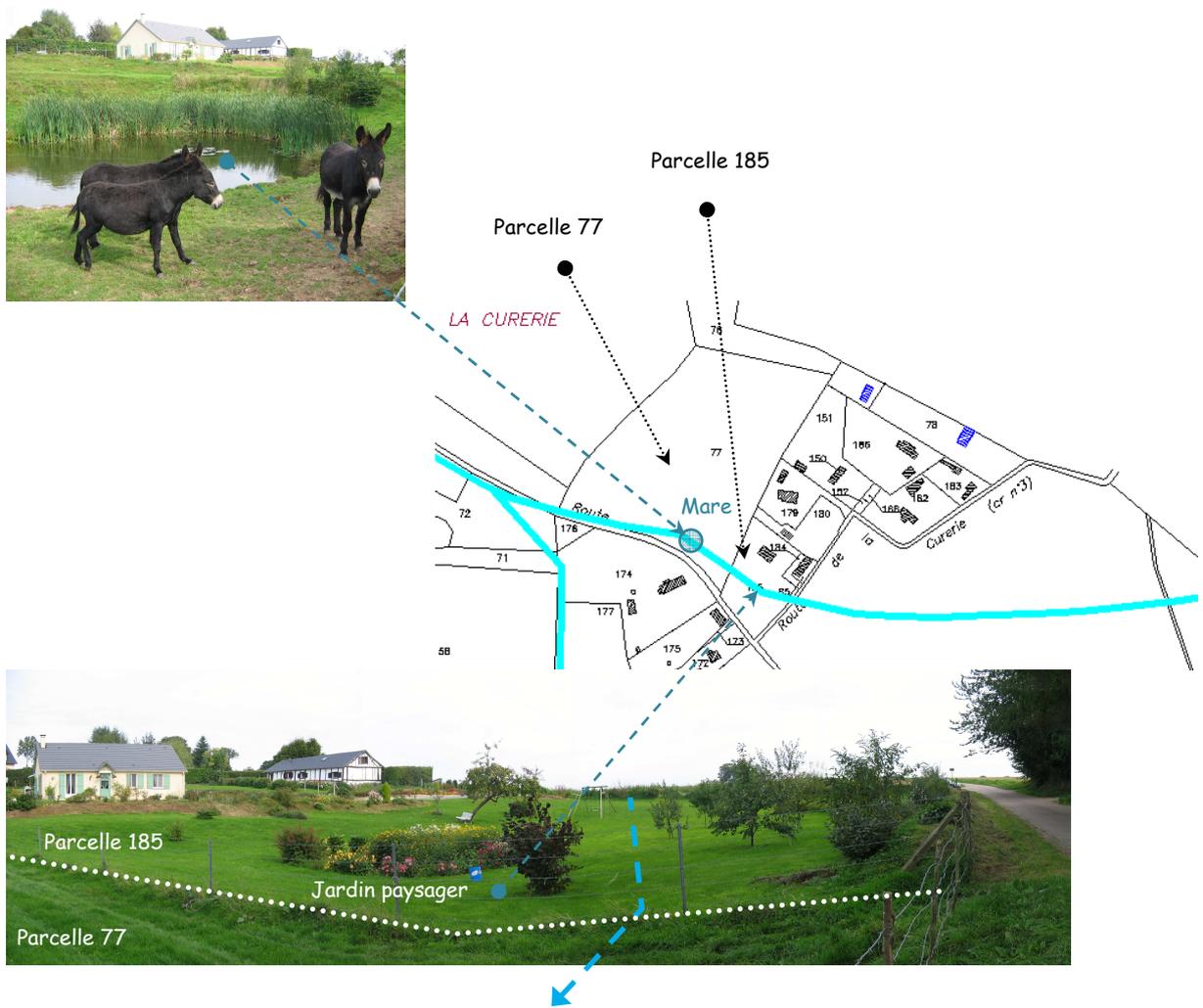
Une partie de la parcelle 87 au lieudit « La Curerie » est traversée par un axe de ruissellement en provenance de Croixmare. De fait, elle est classée en zone à constructibilité limitée.



Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les élus envisagent d'y instituer un droit de préemption lorsque le présent dossier de Carte Communale sera dûment approuvé par le Conseil Municipal et le Préfet et ce, afin de mettre en place des dispositifs de lutte contre les inondations.



Pour information, ce dispositif de lutte contre les inondations viendrait compléter des aménagements déjà existants pour canaliser ledit axe de ruissellement à savoir, un jardin paysager en contrebas d'une habitation récente (parcelle 185) et une mare dans le pré voisin (parcelle 77).



4.2. Identification des risques

Les secteurs « r » relatifs à l'existence de vides et de cavités souterraines

Le risque inhérent au recensement des vides et indices de vides est signifié sur le plan des risques par une inscription en secteur « r ».

Un périmètre sectorisé « r » a été défini autour de chaque indice de cavité n'ayant fait l'objet d'aucune étude particulière :

- pour les marnières, ce périmètre est un cercle de 60 mètres de rayon centré sur l'indice de cavité.
- pour les cailloutières, argilières et les bétoires, ce périmètre est un cercle de 35 mètres de rayon centré sur l'indice de cavité.
- pour les cavités non repérables géographiquement mais recensées sur une ancienne parcelle cadastrale (parcelle napoléonienne), le périmètre de restriction s'étend sur la totalité de la parcelle identifiée et sur une bande périmétrique de 60 mètres ou 35m de large selon la nature de la cavité.
- pour les indices qualifiés de linéaires car leur position n'a pu être identifiée que par une côte seulement, le périmètre de restriction est une bande axée sur cette ligne, dont la largeur est égale à deux fois 60 mètres ou deux fois 35 mètres selon la nature de la cavité.
- pour les puits et les carrières à ciel ouvert, il n'y a pas lieu de créer de périmètre.



Il est important de préciser que les choix des rayons de protection ont été établis de façon empirique afin de gérer les problèmes de la quasi-totalité des types de cavités existantes.

Le plan des risques reprend l'existence de ces risques à un instant donné mais ces risques évoluent continuellement : de nouveaux risques apparaissent, d'autres sont confirmés, précisés et certains sont supprimés. Malgré toutes les investigations déjà mises en œuvre, l'absence d'indice de cavité n'exclut pas l'existence de risque.

L'instauration de ces périmètres peut limiter la faisabilité de certaines opérations d'urbanisme. Toutefois, des études de sondage et de décapage peuvent permettre de lever le risque si un professionnel certifié soit l'inexistence du risque soit sa suppression après comblement.

Les axes d'écoulement des eaux de ruissellement

Les risques liés aux ruissellements figurent également sur le plan des risques naturels (pièce 1b) par le report des axes d'écoulement et des parties inondées.

Une trame spécifique reprise en légende identifie conformément à la carte des ruissellements fournie par le syndicat de bassin versant :

- les zones inondées
- les zones d'écoulement

Extrait d'un courrier du responsable de la filière Aménagement au sein de la DDE - Subdivision de Pavilly :

« (...) Une doctrine de prise en compte du risque inondation-ruissellement existe au sein des services de l'Équipement de la Seine Maritime, doctrine qui peut effectivement être évolutive au fil de certaines jurisprudences. Le principe de base est le principe de précaution.

Ainsi, dans les zones où l'on ne connaît pas l'aléa, il convient d'interdire :

- *toute construction nouvelle de quelque nature qu'elle soit,*
- *les changements d'affectation de constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de personnes au risque d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter les conséquences du risque,*
- *les sous sols,*
- *les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux.*

Toutefois peuvent être autorisés :

- *les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques,*
- *les équipements d'intérêt général sous réserve que soient assurés le libre écoulement des eaux, le respect des zones d'expansion des crues, la protection contre les risques de pollution par submersion ; il en est de même pour les ouvrages hydrauliques,*
- *les extensions mesurées des habitations à condition de ne porter que sur la mise aux normes sanitaires ou la mise en sécurité des installations existantes ou l'agrandissement de la famille. Cette dérogation ne concerne nullement l'augmentation du nombre de logements ni même l'extension de la surface habitable en vue d'améliorer la qualité du logement,*
- *les réparations ou reconstructions de biens sinistrés sous réserve d'assurer la sécurité des occupants et de réduire la vulnérabilité des biens (sauf lorsque la destruction est la conséquence d'une inondation),*
- *la mise en conformité des installations agricoles après examen de toutes les autres possibilités d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soit assurés le libre écoulement des eaux, le respect des zones d'expansion de crues, la protection contre les risques de pollution par submersion,*
- *les extensions mesurées des bâtiments publics existants sous réserve que les travaux soient destinés à améliorer le confort et la sécurité des occupants sans entraîner une augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment.*
- *... »*

4.3. Bilan

| ZONE | SECTEUR | |
|------|---------|---|
| U | | Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées. |
| | « r » | Conformément à la doctrine départementale, sont seules autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements : <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations, - la construction d'annexes de faible importance, - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol |
| | « i » | Conformément à la doctrine départementale, sont seules autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation |
| N | | Conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de : <ul style="list-style-type: none"> - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste, - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la mise en valeur des ressources naturelles, |
| | « r » | Conformément à la doctrine départementale, sont seules autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements : <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations, - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol |
| | « i » | Conformément à la doctrine départementale, sont seules autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation |



IV. LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les élus ont prêté une attention particulière à la préservation de l'environnement lors de la définition des zones constructibles et des zones à constructibilité limitée. Au vu des très faibles capacités d'accueil, l'arrivée de nouvelles constructions aura un impact très mesuré sur l'environnement.

1. Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation

Toutes les zones constructibles circonscrivent un tissu déjà bâti. Les élus de Mont-de-l'If ont veillé à ne permettre qu'un très faible développement voué à s'intégrer de fait dans le fonctionnement actuel.

2. Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation

Les élus de Mont-de-l'If ont fait le choix de préserver leur cadre de vie de grande qualité du fait de leur localisation au cœur du site classé « Le Val au Cesne ».

3. Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de consommation des espaces

Les élus de Mont-de-l'If ont veillé à continuer de préserver leur territoire communal de toute étalement urbain et de toute accentuation du mitage.

Au vu du zonage retenu, les quelques habitations à venir ne pourront s'insérer que dans un tissu déjà bâti. A Mont-de-l'If, il n'y aura donc pas de nouvelle consommation d'espace et, par la même, pas de dégradation de la qualité des sites, ni consommation excessive des espaces naturels et agricoles, ni création de nouveaux besoins de déplacements motorisés, ...

4. Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

En l'absence de réelle ouverture à l'urbanisation pour répondre à la demande en logements, les quelques habitations à venir ne perturberont pas les équilibres naturels.

L'arrivée de peu d'habitants supplémentaires n'aura qu'un très faible effet sur l'accroissement de la production des déchets. Les élus continueront néanmoins de sensibiliser les habitants aux pratiques de tri.

5. Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en terme de risques

Les études effectuées dans le but de recenser les risques naturels de cavités souterraines et de ruissellement, leur prise en compte dans le dossier de carte communale (plan des risques en annexe du présent rapport de présentation) permettent de gérer le plus en amont possible les problèmes liés à ces risques et de veiller à la protection de la population actuelle et future.

Les zones constructibles ne sont pas toutes concernées par le passage de la canalisation de transport de gaz.

Tous les centres d'exploitation sont soit aux normes soit en passe de l'être : la commune ne comprend donc pas d'établissements polluants.

Les zones constructibles sont néanmoins partiellement concernées par des périmètres de protection autour de vides et d'indices de vides tandis que le potentiel des bâtiments à réhabiliter n'est pas affecté.



V. L'AVENIR DE MONT-DE-L'IF

1. Les effets de la carte communale : le règlement national d'urbanisme continue à s'appliquer

Conformément à l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme : « (...) Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (...) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

Dans le cas présent, les autorisations d'urbanisme resteront délivrées par le Maire au nom de l'Etat.

2. Une possibilité : instituer un droit de préemption

En vertu de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de **préemption** dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Les élus de Mont-de-l'If prévoient d'instituer un droit de préemption sur une partie de la parcelle 87 au lieu-dit « La Curerie » pour mettre en place un dispositif de lutte contre les inondations

3. Une possibilité : instituer un permis de démolir

L'article R.421-27 du code de l'urbanisme permet à toutes les communes, dotées ou non d'un document d'urbanisme, d'instituer le **permis de démolir**. Les communes peuvent ainsi protéger leur patrimoine.

Les élus de Mont-de-l'If n'envisagent pas d'instituer le permis de démolir.

4. Une possibilité : instituer la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.)

En vertu de l'article L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux (P.V.R.) en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. »

La Participation pour Voirie et Réseaux peut être instituée, par délibération du conseil municipal, sur le territoire de toutes les communes, qu'elles soient dotées ou non d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une Carte Communale. Cette participation ne s'applique pas de plein droit. Sa mise en place nécessite l'adoption de deux délibérations par l'autorité compétente :

- L'une instaurant le principe de la Participation pour Voirie et Réseaux
- L'autre, spécifique à chaque voie, qui précise les travaux prévus et la part de leur coût mis à la charge des propriétaires.

Le contenu de la délibération a un caractère définitif : seuls les études, acquisitions foncières et travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. L'autorité compétente ne peut pas faire financer par la Participation pour Voirie et Réseaux des travaux qu'elle n'aurait pas prévus, dans sa délibération et qui se révéleraient nécessaires après réalisation des constructions. Elle a donc tout intérêt à anticiper les aménagements futurs. La commune n'a pas l'obligation de réaliser en une seule fois tous les aménagements prévus : elle peut échelonner la réalisation des travaux au fil des permis de construire délivrés.

Les élus de Mont-de-l'If n'ont pas encore institué la Participation pour Voirie et Réseaux.



5. Une possibilité : récupérer une partie de la plus-value de la vente de terrains

L'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement a introduit l'article 1529 dans le Code Général des Impôts :

« Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible. »

Le but de cet article est de récupérer une partie de la plus-value réalisée par les personnes physiques et les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu lors de la vente de leurs terrains, grâce aux équipements et aux réseaux réalisés par la commune.

L'article connaît des exceptions. La taxe n'est pas due, notamment, sur les cessions de terrains classés en zone constructible depuis plus de 18 ans.

Les dispositions de cet article peuvent s'appliquer aux cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007.

A Mont-de-l'If, aucun terrain nu n'a été rendu constructible du fait de son classement par la carte communale dans une zone constructible : les dispositions de cet article ne pourront pas s'appliquer.

6. Une possibilité : inciter les propriétaires à urbaniser ou vendre leurs terrains constructibles

L'article 24 de la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement a également modifié l'article 1396 du Code Général des Impôts :

« La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux règles définies par les articles 1509 à 1518 A et sous déduction de 20 % de son montant.

La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire de 0,50 euro, 1 euro, 1,50 euro, 2 euros, 2,50 euros ou 3 euros par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés.

La majoration visée au deuxième alinéa ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Les dispositions des deuxième à quatrième alinéas ne sont pas applicables :

- *aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;*
- *aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;*
- *aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;*
- *aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.*

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

Cet article donne la possibilité aux communes de majorer les valeurs locatives cadastrales des terrains constructibles situés en zones urbaines pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, jusqu'à 3 euros par mètre carré.

Cette mesure vise à inciter les détenteurs de foncier constructible soit à construire soit à s'en séparer au profit de personnes ayant l'intention de construire. Plusieurs cas d'exemption sont toutefois prévus.

L'application de ces dispositions portera sur les impositions établies à compter de l'année 2007.

A Mont-de-l'If, aucun terrain ne présente les caractéristiques requises pour que les dispositions de cet article puissent s'appliquer.



CONCLUSION GENERALE

Mont-de-l'If comprend 42 habitations réparties de façon très éparse sur l'ensemble de son territoire communal de 350 ha. L'absence de bourg marqué, l'identification d'une dizaine d'entités, toutes très faiblement bâties, ainsi que la présence de quelques habitations éparse ne permet pas d'appréhender aisément ce qu'est la « Partie Actuellement Urbanisée », notion essentielle, en l'absence de document d'urbanisme lors de l'instruction de toute demande de certificat d'urbanisme.

En engageant une procédure d'élaboration de Carte Communale, les élus ont ainsi voulu identifier clairement les zones constructibles et les zones à constructibilité limitée au sein du territoire communal afin d'éviter toute erreur d'appréciation et donc, de faciliter les instructions à venir des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

La définition de trois zones constructibles permettra néanmoins d'offrir très ponctuellement quelques possibilités d'accueil de nouvelles constructions. Néanmoins, la démarche initiale des élus n'est pas de générer une offre supplémentaire en terrains à bâtir pour répondre au besoin en logements au niveau départemental et ce, compte tenu de la localisation géographique de Mont-de-l'If au cœur du site classé « Le Val au Cesne », de l'absence d'équipements publics et de services suffisants sur un territoire où les déplacements ne sont rendus possibles qu'en empruntant des voies de communication étroites.

Le zonage retenu par les élus :

- maintient des perspectives très modérées de développement urbain
- n'aggrave pas les problèmes de sécurité routière
- ne porte pas atteinte à l'activité agricole
- vise à prendre en compte les différents risques naturels
- traduit une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal
- respecte la réglementation en vigueur
- respecte la qualité de vie de chacun des habitants.

Les objectifs de la commune de Mont-de-l'If sont modestes et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.



ANNEXES

- Extrait du rapport du recensement des cavités souterraines établi par le BET INGETEC en mai 2008
| L'intégralité de ce document, déjà consultable en mairie, sera mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

- Tableau récapitulatif des périmètres de protection instaurés autour des vides et indices de vides recensés par le BET INGETEC en mai 2008

- Extrait de l'Etude globale du Bassin Versant de la Rançon et de la Fontenelle de 2001 fournie par le Syndicat Mixte des Bassins Versants
| L'intégralité de ce document, déjà consultable en mairie, sera mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

- Plan des risques naturels

- Schéma directeur d'assainissement par le BET SOGETI en août 2004
| Ce document, déjà consultable en mairie, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.



COMMUNE DE MONT-DE-L'IF

GESTION DES RISQUES LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES

RECENSEMENT DES VIDES ET INDICES DE VIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Etabli par :



Siège social
11, avenue de l'Industrie - SAINTE-MARIE-DES-CHAMPS - 76190 YVETOT
Tél. 02.35.95.48.47 – Fax 02.35.95.48.61
ingetec@ingetec.fr

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Désignation du document | N° document |
| Rapport | N° 5460/1 - Version A |

| | |
|-----------|---|
| Auteur(s) | Gilles DEMAREST, Ingénieur Hydrogéologue |
| Document | G:\OPER5400\5460\1\Documents\5460 - Rapport.doc |

| | Date : | Par : | Visa : |
|---------------------|------------|---|--------|
| Auto-contrôlé | 21/05/2008 | Gilles DEMAREST, Ingénieur Hydrogéologue | |
| Vérifié et présenté | 22/05/2008 | Lydie DESMORTREUX, Chef de Projets Géologue | |
| Approuvé | 30/05/2008 | Gilles DEMAREST, Responsable d'Activité Géosciences | |

| Version | Date | Nature des modifications | Pages concernées |
|---------|-------------|--------------------------|------------------|
| A | 30 mai 2008 | | |
| | | | |
| | | | |



6

Recommandations- Investigations complémentaires

6.1 Recommandations

En règle générale, les indices ainsi que les déclarations d'exploitation recensées à proximité d'infrastructures, de lieux d'activité et d'habitations doivent faire l'objet d'attentions particulières, voire éventuellement d'investigations complémentaires en fonction des enjeux concernant la sécurité des personnes et la valeur des biens menacés.

Les parcelles ou indices concernés par ces recommandations sur la commune de MONT-DE-L'IF sont les suivants :

- Parcelles Napoléoniennes

Les déclarations d'exploitation concernant des parcelles Napoléoniennes sont très peu nombreuses sur le territoire communal et ne concernent pas de parcelles bâties. Ces déclarations peuvent néanmoins avoir une incidence sur l'urbanisme en raison de la mise en place du périmètre de sécurité autour de celles-ci.

A défaut de pouvoir localiser ces exploitations, il convient d'être vigilant lors de l'apparition ponctuelle de mouvements de terrain en périphérie des zones urbanisées ou des voiries. Dans ce contexte, la réalisation de sondages destructifs profonds peut être recommandée afin d'identifier l'origine des désordres et de dimensionner éventuellement les vides qui sont susceptibles de se développer en périphérie des désordres observés.

- Indices ponctuels

De nombreux indices sont situés en dehors de toutes zones urbanisées et qui plus est pour certains d'entre eux dans des zones inondables. L'incidence de ces indices sera donc très limitée en matière d'urbanisme pour la plupart d'entre eux.

Seul l'indice 17, situé à proximité d'une habitation et correspondant à un ancien effondrement de taille assez importante doit faire l'objet d'une attention particulière. Ainsi, en cas d'apparition de nouveaux mouvements de terrain, des investigations profondes seraient souhaitables afin de vérifier qu'il n'existe pas d'extension de vides sous l'habitation concernée.

6.2 Investigations complémentaires

Les différents types d'investigations complémentaires pouvant être préconisés lors de l'existence ou l'apparition d'un indice indiquant ou laissant supposer la présence d'un vide sont détaillés ci-dessous.

6.2.1 Les suivis de décapages et de sondages pelle

Les suivis de décapages et de sondages à la pelle hydraulique sont réalisés afin :

- D'identifier l'origine probable de certains désordres : cuvettes, affaissements, effondrements qui apparaissent régulièrement ou brutalement ;
- De localiser avec précision d'anciennes exploitations souterraines dont l'existence est révélée notamment à l'occasion d'inventaires communaux des vides ou indices de vides ;
- De mettre en évidence sur une parcelle l'absence d'indice susceptible d'indiquer la présence d'une cavité ;
- De sonder des zones remblayées qui peuvent être des zones historiquement instables.

6.2.1.1 Les suivis de décapages

Ces interventions sont effectuées à la demande de particuliers, d'exploitants agricoles ou de collectivités qui entendent se prémunir du risque lié à la proximité du bâti ou des infrastructures avec un indice de vide.

Le suivi peut également être effectué dans l'urgence du fait de l'apparition soudaine de désordres.

Le décapage est une opération qui consiste à évacuer par passes successives les formations superficielles au droit d'une anomalie afin de mettre en évidence l'apport de remblais anthropiques. Cette opération est effectuée dans la plupart des cas à l'aide d'une pelle hydraulique munie d'un godet à curer.

Photo 2 : Décapage au niveau d'un indice à l'aide d'une pelle hydraulique



Dans le cadre d'une recherche d'un indice de cavité sur une superficie importante, ce type d'investigation peut être réalisé à l'aide d'un buteur muni d'une lame lisse. Le suivi consiste à identifier et interpréter la cohérence et l'homogénéité des formations en place.



6.2.1.2 Les suivis de sondages pelles

Les différentes phases de creusement font l'objet d'un descriptif détaillé des matériaux extraits. Des clichés pris sur le site présentent un intérêt pédagogique indéniable pour le Maître d'Ouvrage, ces derniers figurant dans le rapport de synthèse afin de permettre une meilleure compréhension de l'analyse effectuée.

Photo 3 : Puits de marnière rebouché mis en évidence par un sondage à la pelle



Le suivi d'opérations de décapage et de sondage à la pelle permet, à moindre frais, d'identifier l'origine d'une anomalie et de localiser en particulier le puits d'accès d'une ancienne exploitation souterraine.

Dans ce contexte, des investigations complémentaires peuvent être envisagées afin que le puits soit réouvert si nécessaire.

Lorsqu'il s'agit d'une exploitation souterraine, des sondages destructifs profonds peuvent être implantés avec précision afin de localiser et dimensionner les vides supposés.

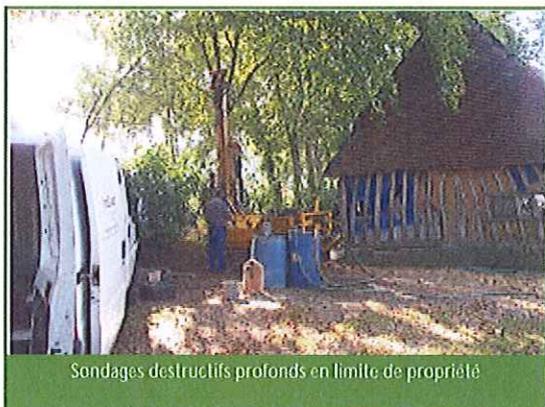
6.2.2 Les Sondages destructifs profonds

Les sondages destructifs profonds peuvent avoir plusieurs objectifs :

- La réalisation de sondages destructifs profonds en ligne le long d'une limite de propriété a pour but de prouver la non extension de vide d'un indice connu en direction de cette propriété. L'espacement entre chaque sondage doit être de 3 mètres conformément aux prescriptions des services de l'Etat ;
- La réalisation de sondages destructifs profonds au droit et en périphérie d'une anomalie afin de prouver ou d'infirmer la présence de vide.



Photo 4 (vues a et b) : Réalisation de sondages destructifs profonds



Afin de pouvoir identifier sans ambiguïté la présence de vides dans le sous-sol, plusieurs critères doivent être respectés :

- L'enregistrement des paramètres de forage (couple de rotation, vitesse d'avancement, contrôle de la pression d'injection du fluide) ;
- Le recueil des cuttings pour examen ;
- L'utilisation d'un outil de forage de gros diamètre de 90 ou 100 mm.

Par ailleurs, un sondage à la tarière hélicoïdale est recommandé de manière à estimer la profondeur du toit de la craie et ainsi définir la profondeur des forages à exécuter. En effet, on considère que pour être réalisé dans les règles de l'art, un forage doit descendre au minimum de 10 m dans la craie.

6.2.3 Ouverture d'un puits d'accès

Dans certains cas, les renseignements collectés et le résultat notamment des reconnaissances par décapage et sondage à la pelle peuvent permettre d'envisager une visite de l'ancien chantier souterrain à condition que le puits soit uniquement obturé en surface, qu'il soit maçonné ou busé (Cf. photo 5a). Cette reconnaissance doit être effectuée par une entreprise spécialisée et équipée d'un matériel de sécurité fiable et adapté.

Vis à vis d'un puits totalement comblé, ou de la découverte de vides conséquents à la suite de l'exécution de sondages destructifs profonds, le curage ou le forage d'un puits peut permettre une visite dont le but sera de dimensionner la carrière souterraine et d'évaluer sa stabilité. Dans la plupart des cas, ce forage s'effectue à l'aide d'une benne preneuse cylindrique, matériel couramment utilisé par les pulsateurs depuis des années (Cf. photo 5b).

Photo 5 (vues a et b) : Réouverture d'un puits de marnière



Recherche de l'entrée du puits



Réouverture du puits à la benne preneuse (type « BENOTO »)

6.2.4 Traitement d'une cavité anthropique

Le traitement des cavités souterraines d'origine anthropique est l'aboutissement d'un processus d'enquête, de reconnaissance et d'analyse du risque.

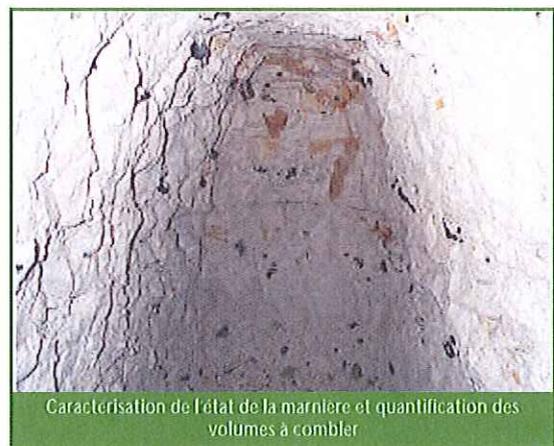
Le choix entre le comblement et le confortement d'une cavité sera guidé par :

- L'occupation du sol actuelle et en projet ;
- Les objectifs de sécurité recherchés ;
- Les dimensions, la forme, la profondeur, l'extension, l'origine et la stabilité de la cavité ;
- Les contraintes d'accès à la cavité ainsi que l'accessibilité en surface ;
- La compatibilité du coût de traitement avec les possibilités d'investissement du Maître d'Ouvrage.

Photo 6 (vues a et b) : Descente et inspection d'une marnière



Descente pour inspection de la marnière



Caractérisation de l'état de la marnière et quantification des volumes à combler



Si l'ouverture du puits s'avère impossible, la réalisation de sondages destructifs profonds sera préconisée afin de localiser les vides dans la mesure où l'information bibliographique est précise et dans le cas de désordres avérés. Une réalisation de sondage suivi d'une endoscopie par caméra permet d'ausculter les vides rencontrés.

Dans la plupart des cas, le remplissage est préférable aux solutions de confortement. Celui-ci s'effectue par l'injection gravitaire d'un coulis de mortier sable-ciment à partir soit d'évents forés au préalable, soit directement dans le puits. Le choix est effectué en fonction de la morphologie et de la taille des vides.

Photo 7 (vues a et b) : Exemple de comblements de cavité



La préoccupation principale consiste à s'assurer qu'aucun vide résiduel n'apparaîtra après le remplissage.



7

Conclusion

Dans le cadre de l'étude relative à la recherche et l'inventaire des vides et indices de vides sur le territoire de la commune de MONT-DE-L'IF, une trentaine de fiches a été rédigée, ce qui peut apparaître comme un nombre relativement faible.

Ceci s'explique pourtant facilement au regard du contexte géomorphologique de cette commune, les zones de plateau où les carrières souterraines et notamment les marnières faisaient l'objet d'ouverture représentant un pourcentage peu important de la surface communale. A contrario, le nombre de carrières de craie à ciel ouvert observées sur le territoire communal est important.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'un recensement de cavités ne peut en aucun cas être exhaustif et qu'il est évolutif dans le temps. On rappellera simplement pour mémoire les points suivants :

- Compte tenu des us et coutumes, et de l'absence d'une réelle législation avant 1850, les déclarations recueillies dans les registres des archives départementales ne concernent qu'une partie des exploitations ayant été ouvertes au cours des siècles passés. Des procès-verbaux retrouvés aux Archives Départementales corroborent le fait que de nombreuses carrières souterraines étaient exploitées sans avoir été déclarées. De plus, comme nous l'avons déjà précisé, certaines de ces déclarations ne peuvent pas être localisées. C'est pourquoi il peut apparaître à l'avenir des effondrements liés à des cavités souterraines sur des parcelles vierges actuellement de toute déclaration ;
- Les visites de terrain ne permettent pas de valider l'ensemble des indices existants, notamment dans les zones urbanisées en raison d'accès difficiles et de nombreux écrans de verdure. Dans ce cas, sans la collaboration des riverains, il est souvent impossible de d'effectuer un recensement exhaustif ;
- Les effondrements karstiques sont par définition des phénomènes d'origine naturelle. L'évolution permanente du réseau karstique souterrain peut provoquer à tout instant l'apparition de nouveaux indices jusque là insoupçonnés.

A ce titre, toute personne pouvant avoir connaissance à l'avenir de l'existence d'une cavité souterraine ou d'un indice susceptible d'être lié à la présence d'une cavité sur la commune de MONT-DE-L'IF devra en informer la mairie (Cf. annexe 8).

Annexe 8 : Information sur la nouvelle législation relative aux risques naturels

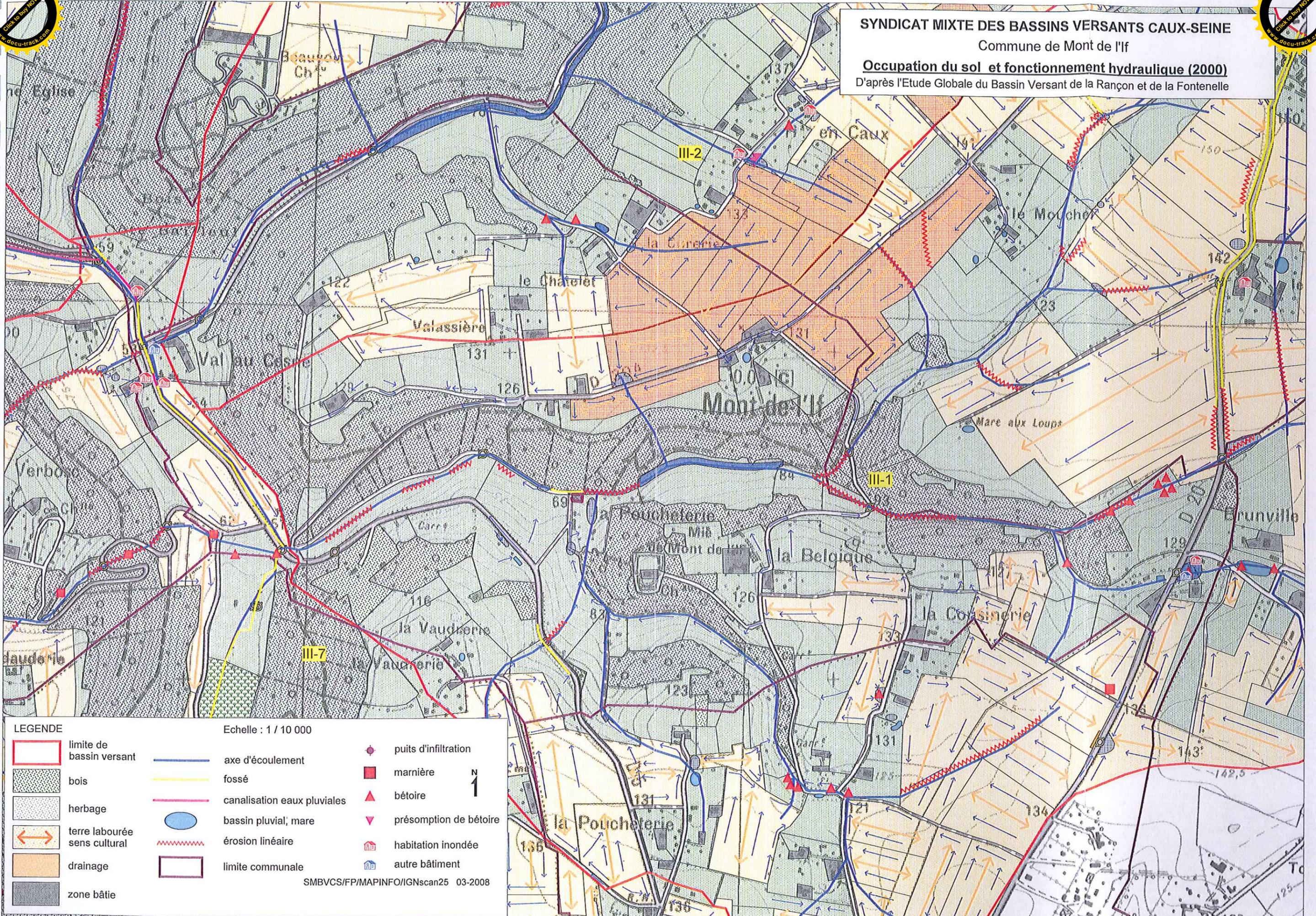
RECAPITULATIF DES INDICES RECENSES PAR LE BET INGETEC

Note : Ce tableau est établi à partir du [dossier initial](#) « Recensement des indices de cavités souterraines », réalisé par le BET INGETEC en mai 2008, consultable en mairie. .

| Indice | Nature de l'indice | Source | Rayon | Observations |
|--------|---|---|-------|---|
| 1 | Point | Indice terrain | - | INGETEC - 11.07.02 : suivi par décapage à la pelle → Possible ancien site d'extraction de cailloux à ciel ouvert → Pas d'anomalie liée à une cavité souterraine INDICE TRAITE |
| 2 | Non reporté | Archives départementales | - | |
| 3 | Parcelle napoléonienne | Archives départementales | 60 m | |
| 4 | Parcelle napoléonienne | Archives départementales | 60 m | |
| 5 | Aire limitée (carrière à ciel ouvert) | Archives départementales Carte géologique | - | |
| 6 | Parcelle napoléonienne (carrière à ciel ouvert) | Archives départementales | - | |
| 7 | Non reporté | Archives départementales | - | |
| 8 | Non localisable | Archives départementales | - | |
| 9 | Non localisable | Archives départementales | - | |
| 10 | Non localisable | Archives départementales | - | |
| 11 | Non localisable | Archives départementales | - | |
| 12 | Point (carrière à ciel ouvert) | BRGM | - | |
| 13 | Point (karstique) | BRGM | 35 m | |
| 14 | Point | BRGM | 60 m | |
| 15 | Point | BRGM | 60 m | |
| 16 | Aire limitée | Enquête orale | 60 m | |
| 17 | Point | Indice terrain Enquête orale | 60 m | |
| 18 | Point (carrière à ciel ouvert) | Carte géologique Enquête orale Indice photo Indice terrain | - | |
| 19 | Point (karstique) | Enquête orale Indice terrain | 35 m | |
| 20 | Point (karstique) | Enquête orale Indice terrain | 35 m | |
| 21 | Point | Enquête orale Indice terrain | 60 m | |
| 22 | Point | Enquête orale Indice terrain | 60 m | |
| 23 | Point (karstique) | Enquête orale Indice terrain | 35 m | |
| 24 | Aire limitée | Enquête orale | 60 m | |
| 25 | Aire limitée | Enquête orale | 60 m | |
| 26 | Point (carrière à ciel ouvert) | Indice photo Indice terrain | - | |
| 27 | Point (carrière à ciel ouvert) | Indice photo Indice terrain | - | |
| 28 | Point (carrière à ciel ouvert) | Carte géologique Indice photo Indice terrain | - | |
| 29 | Point | Indice terrain | 60 m | |
| 30 | Point (carrière à ciel ouvert) | Carte géologique | - | |
| 31 | Point (carrière à ciel ouvert) | Carte géologique | - | |



SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANTS CAUX-SEINE
 Commune de Mont de l'If
Occupation du sol et fonctionnement hydraulique (2000)
 D'après l'Etude Globale du Bassin Versant de la Rançon et de la Fontenelle



LEGENDE

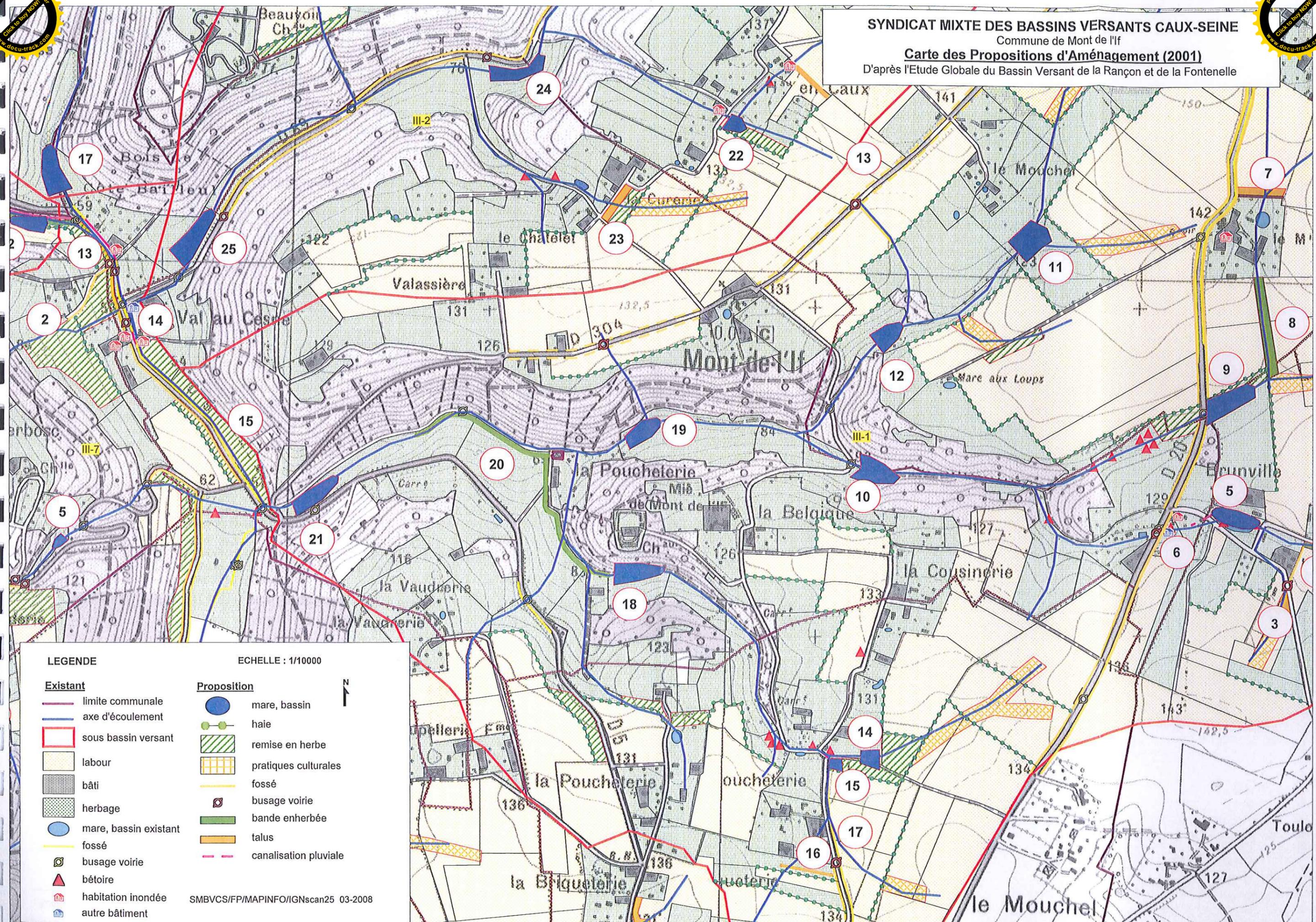
| | | | | | |
|--|------------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------|
| | limite de bassin versant | | axe d'écoulement | | puits d'infiltration |
| | bois | | fossé | | marnière |
| | herbage | | canalisation eaux pluviales | | bétoire |
| | terre labourée sens cultural | | bassin pluvial, mare | | présomption de bétoire |
| | drainage | | érosion linéaire | | habitation inondée |
| | zone bâtie | | limite communale | | autre bâtiment |

Echelle : 1 / 10 000

SMBVCS/FP/MAPI/IGNscan25 03-2008



SYNDICAT MIXTE DES BASSINS VERSANTS CAUX-SEINE
 Commune de Mont de l'If
Carte des Propositions d'Aménagement (2001)
 D'après l'Etude Globale du Bassin Versant de la Rançon et de la Fontenelle



LEGENDE

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Existant | Proposition |
| limite communale | mare, bassin |
| axe d'écoulement | haie |
| sous bassin versant | remise en herbe |
| labour | pratiques culturales |
| bâti | fossé |
| herbage | busage voirie |
| mare, bassin existant | bande enherbée |
| fossé | talus |
| busage voirie | canalisation pluviale |
| bétail | |
| habitation inondée | |
| autre bâtiment | |

ECHELLE : 1/10000

SMBVCS/FP/MAPINFO/IGNscan25 03-2008