

COMMUNAUTE DE COMMUNES INTER CAUX VEXIN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 Décembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

RAPPORT DE PRESENTATION



Etudes et Conseils en Urbanisme

2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



Bureau d'études en Environnement

102 rue du Bois Tison - 76 160 Saint-Jacques-sur-Darnétal
Tél : 02 35 61 30 19 / Fax : 02 35 66 30 47
Email : contact@alise-environnement.fr

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

I.1 - Généralités

- I.1.1 - Situation administrative et géographique page 2
- I.1.2 - Le contexte intercommunal page 3
- I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes page 5

I.2 - Démographie

- I.2.1 - Poids démographique et évolution de la population communale page 9
- I.2.2 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population page 10
- I.2.3 - Analyse comparative par âge et par sexe page 11
- I.2.4 - Evolution des classes d'âge page 12
- I.2.5 - Analyse des ménages et de leur composition page 12

I.3 - Parc de logements

- I.3.1 - Le parc de logements page 14
- I.3.2 - Ancienneté du parc de logements page 14
- I.3.3 - La typologie des résidences principales page 15
- I.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2015 page 15
- I.3.5 - Les éléments de confort des résidences principales page 16
- I.3.6 - Le nombre de pièces par résidences principales page 16
- I.3.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local page 17

I.4 - Economie

- I.4.1 - Données socio-économiques page 18
- I.4.2 - Activité agricole page 21
- I.4.3 - Activités artisanales, industrielle et commerciales page 30

I.5 - Equipements, réseaux et services

I.5.1 - Les réseaux	page 41
I.5.2 - Les équipements publics	page 48
I.5.3 - Les services	page 54

I.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

page 55

I.7 - Synthèse

page 56

2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 - Le milieu physique

II.1.1 - Climat	page 60
II.1.2 - Qualité de l'air	page 61
II.1.3 - Qualité des sols et du sous-sol	page 63
II.1.4 - Le contexte géologique	page 63
II.1.5 - Contexte hydrogéologique	page 64
II.1.6 - Contexte hydrologique	page 67

II.2 - Milieu humain

II.2.1 - Les risques majeurs	page 71
II.2.2 - Arrêtés de catastrophes naturelles	page 71
II.2.3 - Les risques naturels	page 72
II.2.4 - Les risques anthropiques	page 97
II.2.5 - Acoustique	page 102
II.2.6 - Déchets	page 104
II.2.7 - Assainissement	page 104

II.3 - Milieu naturel - Natura 2000

II.3.1 - Protection Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	page 105
II.3.2 - Inventaire Natura 2000 : Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux	page 105

II.4 - Milieu Naturel - Hors Natura 2000

II.4.1 - Protections internationales	page 106
II.4.2 - Protections réglementaires nationales	page 106
II.4.3 - Protections réglementaires régionales ou départementales	page 107
II.4.4 - Parcs naturels	page 108
II.4.5 - Les inventaires nationaux	page 109
II.4.6 - Le milieu forestier	page 111
II.4.7 - Synthèse du patrimoine naturel remarquable et protégé	page 111
II.4.8 - Patrimoine naturel ordinaire - trame verte et bleue	page 112

II.5 - Le paysage

II.5.1 - L'atlas paysager de Haute Normandie	page 115
II.5.2 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray	page 115
II.5.3 - Les entités paysagères	page 116
II.5.4 - L'analyse paysagère naturelle et les caractéristiques du territoire	page 119
II.5.5 - La composition du paysage	page 121
II.5.6 - Les éléments paysagers remarquables	page 125
II.5.7 - La carte de sensibilité du territoire de LA RUE SAINT PIERRE	page 126
II.5.8 - Identification des éléments du paysage en tant qu'éléments de patrimoine de LA RUE SAINT PIERRE	page 127

II.6 - Synthèse de l'état initial de l'environnement

page 13

II.7 - Enjeux environnementaux

page 132

II.8 - L'organisation du territoire

II.8.1 - Rappel historique	page 134
II.8.2 - L'occupation du sol	page 135
II.8.3 - La consommation de l'espace	page 139
II.8.4 - Le potentiel foncier	page 141

II.9 - Le bâti

II.9.1 - Le bâti ancien	page 148
II.9.2 - Le bâti récent	page 151
II.9.3 - L'analyse spatiale	page 152
II.9.4 - Le patrimoine	page 155

II.10 - Les déplacements et stationnements

- II.10.1 - Les déplacements internes à la commune
- II.10.2 - Les capacités de stationnement
- II.10.3 - Les déplacements extérieurs à la commune

page 162
page 169
page 171

II .11 - Projets de l'Etat

page 173

II.12 - Les servitudes d'utilité publique

page 174

II.13 - Les énergies renouvelables

- II.13.1 - Le schéma régional éolien terrestre
- II.13.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires
- II.13.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat
- II.13.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

page 175
page 175
page 176
page 177

II.14 - Synthèse

page 178

3EME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

III.1 - Les éléments d'attractivité et enjeux du territoire de LA RUE SAINT PIERRE

page 181

III.2 - Les enjeux

page 182

III.3 - Les besoins en logements générés par la réduction de la taille des ménages

page 183

III.4 - Les scénarii de développement

page 184

III.5 - Le bilan de la capacité d'accueil

page 185

III.6 - Les besoins en logements

page 186

III.7 - La programmation

page 186

III.8 - Le besoin foncier

page 186

III.9 - Le projet d'aménagement et de développement durables

page 187

4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU POS EN PLU

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage	page 189
IV.2 - Explication de la délimitation des zones	
IV.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page 190
IV.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire	page 196
IV.2.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD	page 198
IV.2.4 - Analyse des différentes zones du PLU	page 200
IV.2.5 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques	page 206
IV.2.6 - La réponse du PLU au développement économique	page 208
IV.2.7 - La réponse du PLU à la modération de la consommation de l'espace	page 208
IV.3 - Justification du règlement	page 209
IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	page 215
IV.4.1 - Espaces boisés classés	page 216
IV.4.2 - Emplacements réservés	page 216
IV.4.3 - La protection du patrimoine bâti et naturel	page 216
IV.4.4 - Les secteurs de risques naturels	page 217
IV.4.5 - Les secteurs de risques technologiques	page 217
IV.4.6 - Le droit de préemption urbain	page 217

CINQUIEME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

V.1 - Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	page 220
V.2 - Analyse des incidences notables prévisibles	page 222
V.3 - Mesures prises pour éviter, réduire, compenser	page 245

SIXIEME PARTIE - CRITERES ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

VI.1 - Les indicateurs du suivi du document d'urbanisme

page 249

VI.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du documents sur l'environnement

page 251

SEPTIEME PARTIE - RESUME NON TECHNIQUE

page 253

ANNEXES

page 269

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique

LA RUE SAINT PIERRE est située dans le département de la Seine Maritime, au Nord-Est de la ville de Rouen. Elle fait partie du canton de Le Mesnil Esnard et adhère à la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin. Elle dépend du Pays Entre Seine et Bray. LA RUE SAINT PIERRE est une commune périurbaine du pôle urbain de Rouen, constituant un pôle administratif, économique et touristique attractif.

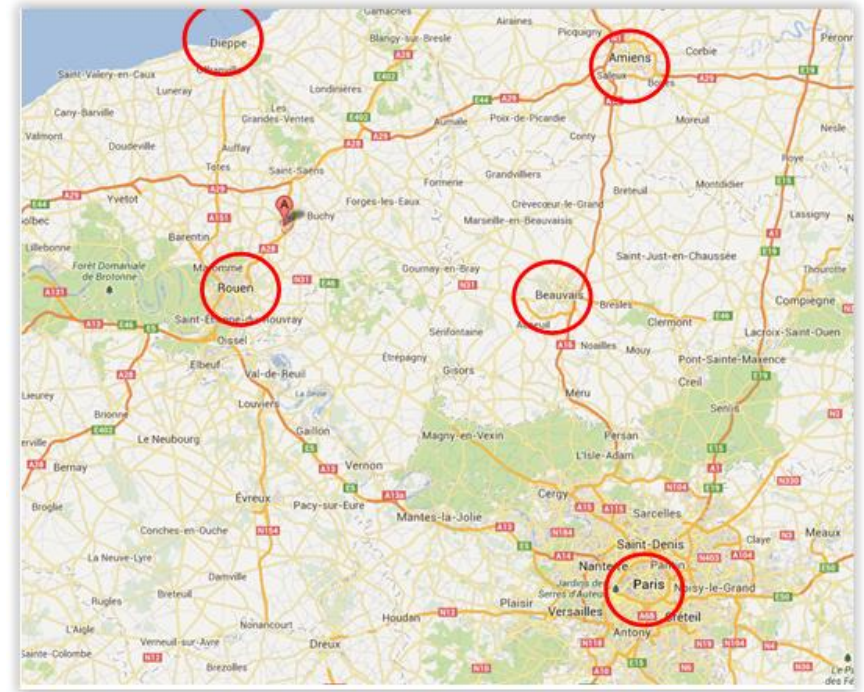
Elle est bordée de 7 communes : CAILLY, YQUEBEUF, SAINT ANDRE SOUS CAILLY, ESTOUTEVILLE ECALLES, VIEUX MANOIR, LONGUERUE et PIERREVAL, LA RUE SAINT PIERRE est située à 27 km de Rouen, 51 km de Dieppe, 76 km de Beauvais 100 km d'Amiens et 157 km de Paris.



Par l'intermédiaire du réseau routier départemental, la commune est connectée à de forts pôles administratifs, attractifs et touristiques mais également de bassins d'emplois et de vie.

La commune, d'une superficie d'environ 768 hectares, possède un relief de plateau, entaillé par la vallée du Cailly. LA RUE SAINT PIERRE comprend un centre bourg, un hameau constitué « l'Épinay » et des écarts au bâti diffus : le Mesnil Godefroy et le Mont Gaille.

Plusieurs voies marquent le territoire communal. LA RUE SAINT PIERRE est traversée par les routes départementales n°928, 206, 6 et 15, ainsi qu'un maillage de voiries communales. A noter que l'autoroute A28 traverse et dessert le territoire communal.



I.1.2 - Le contexte intercommunal

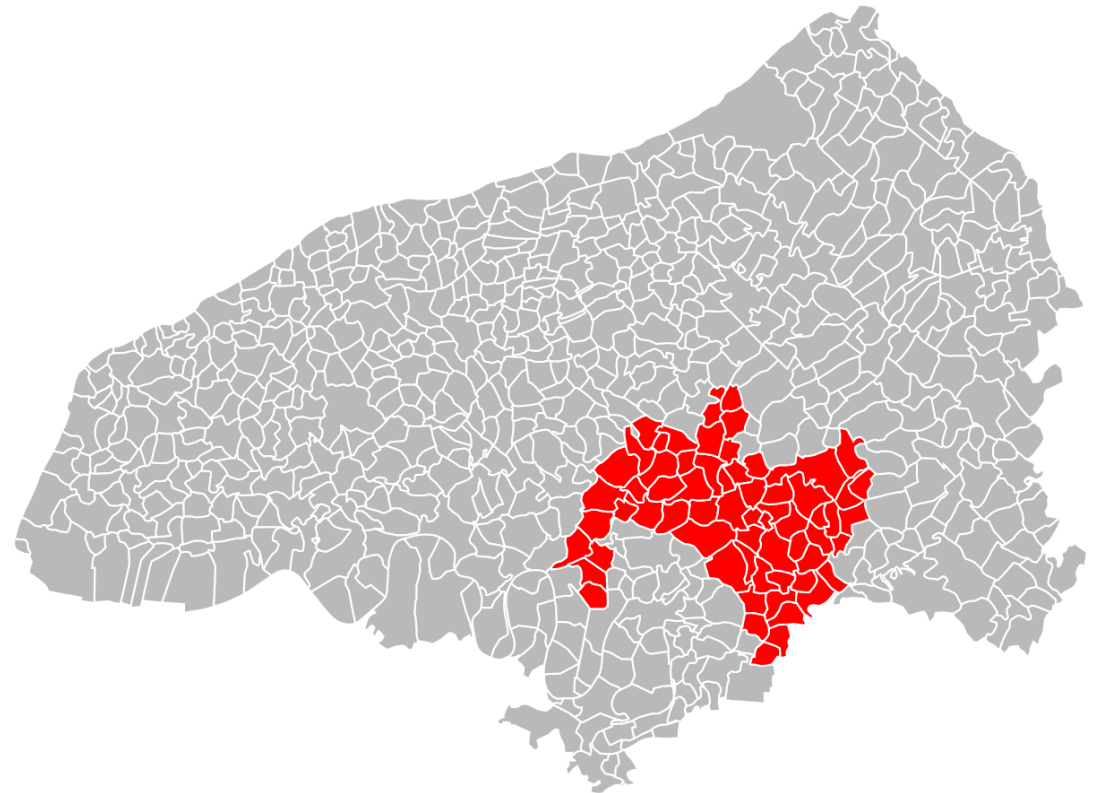
I.1.2.1 - Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin (Source : site internet « CC Inter-Caux-Vexin »)

Depuis le 1er janvier 2017, les 3 communautés de communes « Portes Nord-Ouest de Rouen », « Moulin d'Ecalles » et « Plateau de Martainville » se sont regroupées en une seule dénommée « Inter Caux Vexin ». 4 communes (Bosc le Hard, Grigneuseville, Beaumont le Hareng, Cottevrard), appartenant précédemment à la Communauté de Communes du Bosc d'Eawy, sont venues de leur initiative rejoindre ce qui constituait auparavant le Pays « Entre Seine et Bray » aujourd'hui dissous.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes « Inter Caux Vexin » exerce les compétences obligatoires suivantes :

- l'aménagement de l'espace et l'urbanisme,
- le développement économique avec notamment la gestion et l'aménagement des zones d'activités, ainsi que la promotion du tourisme,
- l'accueil des gens du voyage,
- la collecte et traitement des déchets ménagers.

La Communauté de Communes « Inter Caux Vexin » s'est également substituée aux anciens EPCI pour poursuivre les **compétences optionnelles** (ex : Voirie) et les **compétences facultatives** (ex : ruissellement) telles qu'elles étaient mises en œuvre dans leurs anciens périmètres.



I.1.2.2 - Le Pays Entre Seine et Bray

Les informations présentées page suivante sont issues du site internet du Pays.

Les élus du Pays entre Seine et Bray ont créé dès 1982 un Syndicat Intercommunal de Développement Economique, le SIADE entre Seine et Bray. Ce syndicat a facilité ou porté la réalisation de nombreux projets structurants sur le territoire.

Héritier de cette démarche, le Syndicat Mixte du Pays entre Seine et Bray, créé officiellement en Octobre 2004, rassemble désormais 62 communes structurées au sein de 3 Communautés de Communes : la Communauté des Portes Nord-Ouest de Rouen, la Communauté du Moulin d'Écalles et la Communauté du Plateau de Martainville. Il a pour mission de les fédérer autour de priorités communes de développement.

Ces priorités sont regroupées dans une « charte de développement » du Pays. Elle a été préparée par les élus du territoire, des représentants des associations locales, des chambres consulaires, des entreprises et de divers organismes qui interviennent localement.

Le rôle du Pays entre Seine et Bray est aussi de faciliter les projets des communes, des associations ou des entreprises du territoire, en mettant à leur disposition une ingénierie supplémentaire qui fait souvent défaut en milieu rural ou en les orientant vers les bons interlocuteurs.

Enfin, l'Europe, l'Etat, la Région Haute-Normandie et le Département de Seine-Maritime mettent à la disposition des territoires des outils financiers que le Pays entre Seine et Bray est à même de mobiliser.

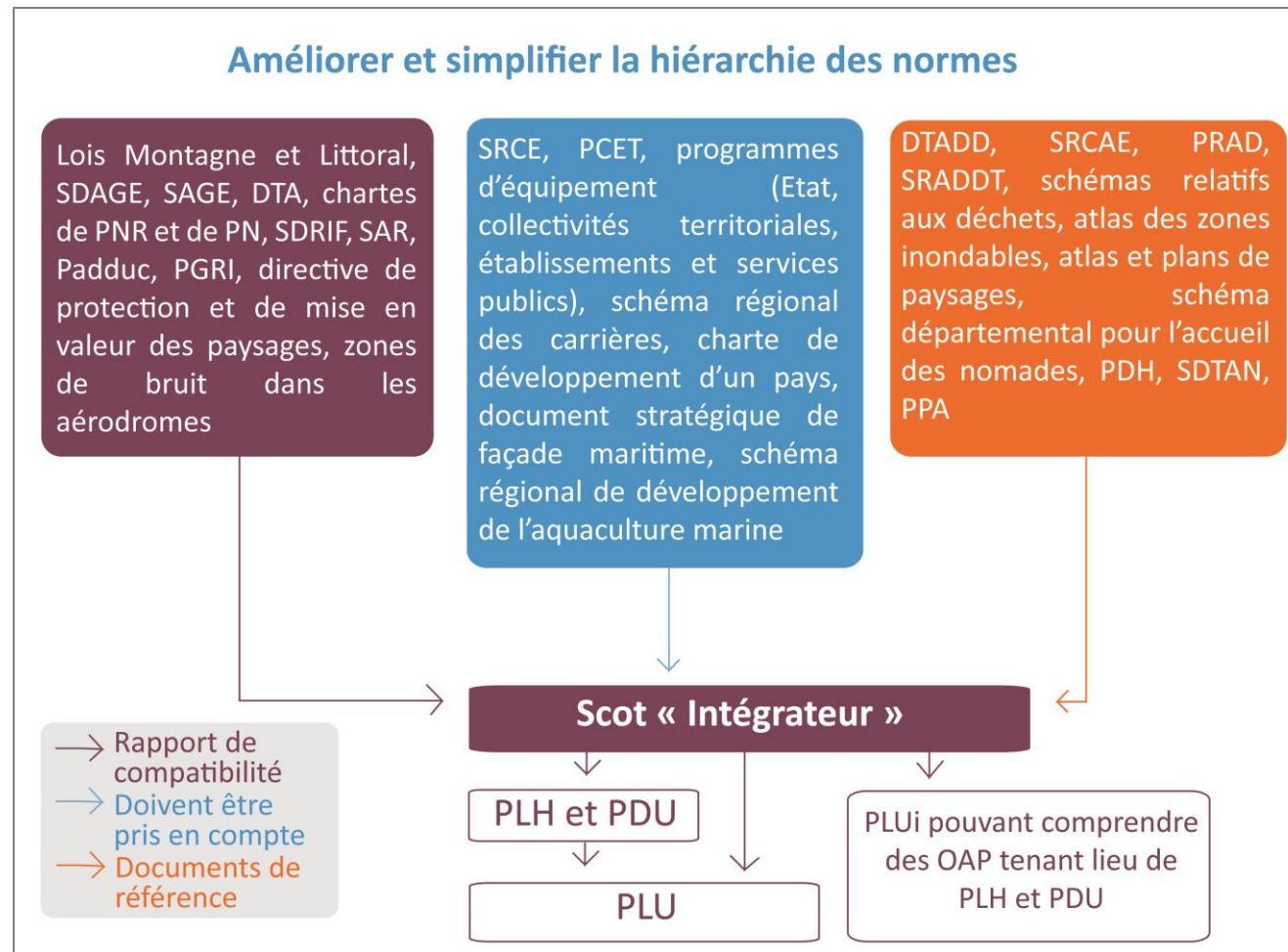
Le Syndicat Mixte a pour objet principal d'exercer les activités d'études, d'animation et de coordination nécessaires à la mise en œuvre de la Charte de Territoire, articulée autour des axes stratégiques suivants :

- le développement économique et l'emploi,
- le développement agricole,
- l'urbanisme, l'habitat et l'environnement,
- le transport,
- les services à la population,
- le tourisme, la culture, les loisirs et la communication.



Source cartographie : site internet du Pays

I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

(Source : DDTM 76)

I.1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU), les anciens schémas directeurs.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

L'enquête publique portant sur le SCOT du Pays entre Seine et Bray s'est déroulée du 19 mai 2014 au 19 juin 2014. Puis le SCOT du Pays entre Seine et Bray a été approuvé par le comité syndical en date du 24 Novembre 2014.

❖ **L'organisation de l'espace se décline en plusieurs objectifs :**

Grands objectifs du SCoT	Particularité à LA RUE SAINT PIERRE
Les orientations générales de l'aménagement du territoire	Appartient à la catégorie des "communes stratégiques emplois-mobilité " et fait partie du secteur « du Moulin d'Ecalles »
Les objectifs de développement	Evolution démographique : 1%/an Entre 2010 et 2025, 19 logements seront nécessaires pour maintenir la population au niveau de 2010 et 4 logements seront nécessaires pour renouveler le parc. Nombre de logements/hectare (en densité nette) : 17 logements.
Aménagement numérique	Bonne desserte au niveau du bourg contrairement aux hameaux.

Grands objectifs du SCoT	Particularité à LA RUE SAINT PIERRE
	L'enjeu pour La-Rue-Saint-Pierre au regard de l'aménagement numérique est de construire dans les limites urbanisées existantes
Développement économique	Le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises devra reposer uniquement sur l'extension de sites d'activités existants sur le court et moyen terme. Le SCoT indique une perspective quantifiée de l'ordre de 114 hectares d'offre foncière à terme pour répondre aux besoins locaux d'accueil d'entreprises et viser une augmentation du taux d'emploi local. Cette programmation repose : - sur des extensions de zones d'activités économiques existantes (102,1 hectares, dont 25 ha retenus en extension pour la zone du Moulin d'Escalles) ; sur l'intégration d'un potentiel de développement au niveau des zones communales : de l'ordre de 12 hectares à répartir en fonction des besoins locaux.

❖ **La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine se décline en plusieurs objectifs :**

Grands objectifs du SCoT	Particularité environnementale locale
Enjeux Environnementaux	L'enjeu principal pour la commune de La-Rue-Saint-Pierre est de veiller à se développer dans les limites existantes de l'urbanisation. Cette stabilisation est à la fois nécessaire pour la préservation de la qualité paysagère du territoire, la préservation des corridors écologiques, mais également de nature à réduire la consommation d'espace par l'urbanisation compte tenu des éléments précédents. Aussi, le développement communal ne devra en aucun cas venir troubler les zones précédemment évoquées.

Conformément aux dispositions prévues par les articles précités et compte tenu du contexte local :

- ❖ Le SCOT doit être compatible avec :
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.
- ✓ Le SCOT prend en compte :
 - Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) de Haute Normandie et le contrat de projets entre l'État et la région ;
 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Seine-Maritime ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;

- Le Schéma départemental des carrières de la Seine-Maritime ;
- Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates ;
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées ;
- Les Directives Régionales des Forêts Domaniales ;
- Les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute Normandie ;
- Le Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ;
- Le Schéma national et le schéma régional des infrastructures de transport ;
- Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 ;
- Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme de LA RUE SAINT PIERRE doit être compatible avec le SCOT et de fait être compatible et prend en compte les documents précités.

1.1.3.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en œuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Pour l'heure actuelle aucun PLH n'a été approuvé sur le secteur de LA RUE SAINT PIERRE.

1.3.1.3. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document règlementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...

Pour l'heure actuelle aucun PDU n'a été approuvé sur le secteur de LA RUE SAINT PIERRE.

I.2 - Démographie

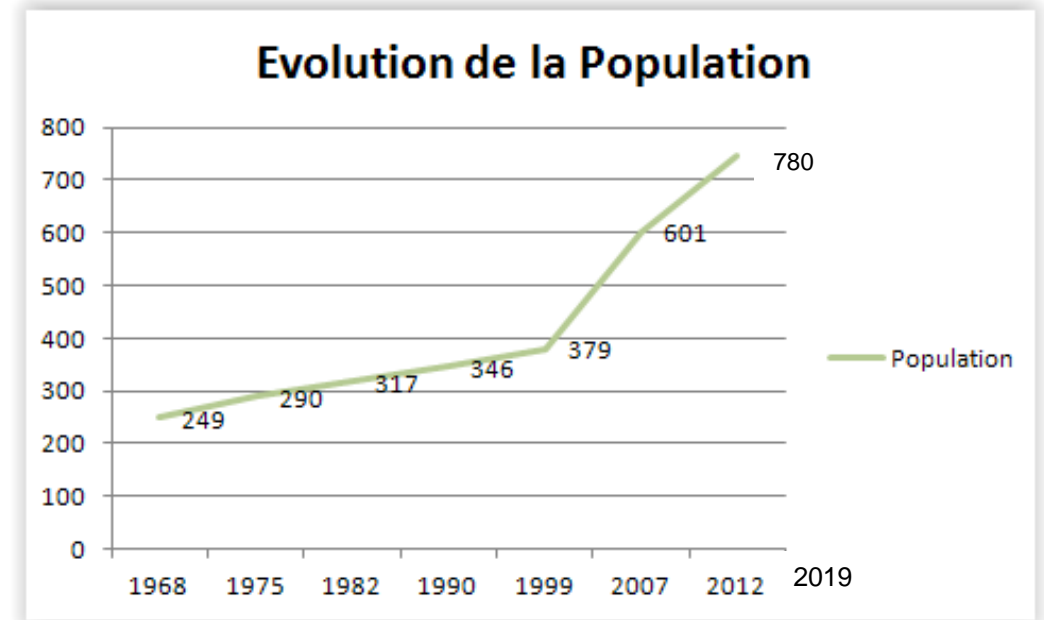
I.2.1 - Poids démographique et évolution de la population communale

Au recensement de 2019, LA RUE SAINT PIERRE comptait 780 habitants, pour un territoire d'une surface de 768 hectares. La densité de population de LA RUE SAINT PIERRE confirme la dualité de ce territoire : un petit pôle résidentiel à caractère rural, voisin de l'agglomération rouennaise. En effet, en 2019, la densité de population était de 101,6 habitants au km².

Depuis 40 ans, la population de LA RUE SAINT PIERRE connaît une évolution positive. On note toutefois un accroissement très fort du rythme de progression depuis 1999.

Entre 1968 et 2018, la population communale a plus que doublé, passant ainsi, respectivement, de 249 à 779 personnes, soit +530 habitants.

L'évolution positive de la population semble se poursuivre après 2019 à un rythme plus modeste du fait de l'absence de terrains à vendre.



Source INSEE 2019

LA RUE SAINT PIERRE	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	249	290	317	346	379	629	772	780
Densité moyenne (hab/km²)	32,4	37,8	41,3	45,1	49,3	81,9	100,5	101,6

I.2.2 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- Solde naturel : il demeure positif depuis 1968 : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Ce taux est relativement constant depuis ces quarante dernières années ; à noter une légère baisse entre 1975/1982,
- Solde migratoire : il demeure positif depuis 1968 : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Ce taux est relativement constant depuis ces quarante dernières années, avec un pic entre 1999 et 2007 et une baisse entre 2013/2018.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2.2	+1.3	+1.1	+1	+5.8	+4.2	+0.2
- due au solde naturel en %	+0.5	-0.4	+0.3	+0.3	+1.3	+1.3	+1.5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1.7	+1.7	+0.8	+0.7	+4.5	+2.9	-1.3
Taux de natalité en ‰	14.5	5.7	9.1	10.5	17.6	16.4	17.0
Taux de mortalité en ‰	9.2	9.4	6.1	7.1	4.6	3.5	2.3

Source INSEE 2018

I.2.3 - Analyse comparative par âge et par sexe

On peut considérer que la population de LA RUE SAINT PIERRE est relativement jeune : en effet, en 2018, 51.1% des habitants ont moins de 30 ans.

L'analyse de la répartition des différentes classes d'âge fait ressortir que celle des 0-44 ans est prépondérante et représente 38.1% des habitants. On retrouve ensuite les 30-44 ans (28.2%).

Si l'on observe la déclinaison hommes/femmes, la prédominance des 30-44 ans se confirme.

La tranche d'âge la moins représentée est celle des 75 ans et plus avec seulement 0.4% des habitants.

	2018	%	2010	%
Ensemble	779	100.0	695	100.0
0 à 14 ans	204	38.1	183	26.4
15 à 29 ans	102	13.0	115	16.5
30 à 44 ans	220	28.2	186	26.7
45 à 59 ans	136	17.4	141	20.3
60 à 74 ans	23	2.9	40	5.7
75 ou plus	3	0.4	30	4.3

Source INSEE 2018

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2018, on observe un nombre plus important d'hommes (392) que de femmes (387). Cette tendance se retrouve sur les classes d'âges les plus jeunes. Au-delà de 30 ans, le nombre de femmes est légèrement plus important que celui des hommes. Ce constat résulte notamment de l'espérance de vie supérieure des femmes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	392	100.0	387	100.0
0 à 14 ans	111	28.3	93	24.0
15 à 29 ans	52	13.3	50	12.9
30 à 44 ans	107	27.3	113	29.2
45 à 59 ans	69	17.6	67	17.3
60 à 74 ans	45	11.5	46	11.9
75 à 89 ans	8	2.0	15	3.9
90 ans ou plus	0	0.0	3	0.8

Source INSEE 2018

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.

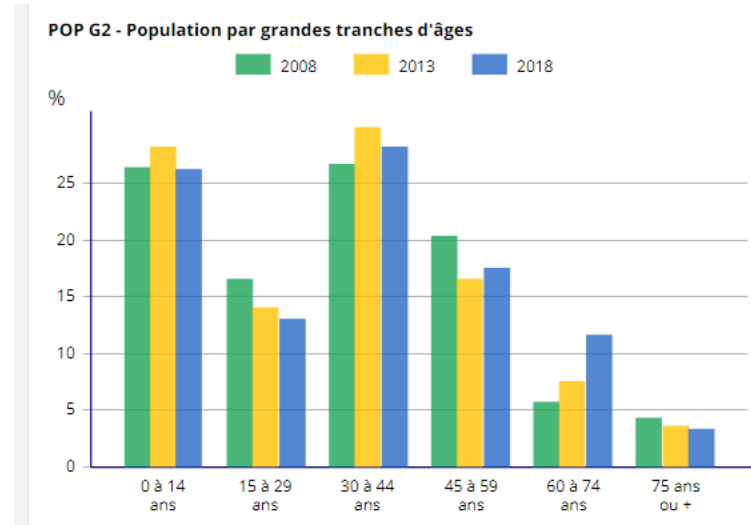
I.2.4 - Evolution des classes d'âge

L'évolution récente (2008-2018) des classes d'âge fait apparaître :

- une baisse de la classe d'âge des 0-29 ans et des 75 ans ou plus ;
- une augmentation de la classe d'âge des 30-44 ans et celle des 60-74 ans.

Même si l'augmentation de la classe d'âge des 30-44 ans montre un certain dynamisme de la population et peut laisser présumer de nouvelles naissances, puisqu'il s'agit de l'une des classes susceptibles d'avoir des enfants, le constat dressé ci-dessus pose la question d'un phénomène de vieillissement de la population.

Face à ce constat, il paraît indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal et prolongé de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années.



I.2.5 - Analyse des ménages et de leur composition

Il n'a pas été possible d'obtenir des données plus récentes pour 2015.

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2007-2012, passant respectivement de 214 à 263 ménages, soit 49 ménages supplémentaires.

Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

- une stagnation des ménages d'une personne, que ce soit pour les hommes ou pour les femmes,
- Une diminution des ménages sans famille,
- une augmentation du nombre de couples sans enfants (+28 ménages), accompagnée d'une augmentation de la part de ces derniers parmi les ménages avec famille,
- une augmentation du nombre de couples avec enfants (+40 couples),
- une diminution du nombre de familles monoparentales (-11 ménages)

	Nombre de ménages			
	2012	%	2007	%
Ensembles	263	100	214	100
Ménages d'une personne	31	11.8	31	14.5
Hommes seuls	8	3	8	3.7
Femmes seules	23	8.7	23	10.7
Autres ménages sans famille	0	0	8	3.7
Ménages avec familles dont la famille principale est	232	88.2	176	82.2
- un couple sans enfant	85	32.3	57	26.7
- un couple avec enfant(s)	139	52.9	99	46.7
- une famille monoparentale	8	3	19	8.9

Source INSEE 2012

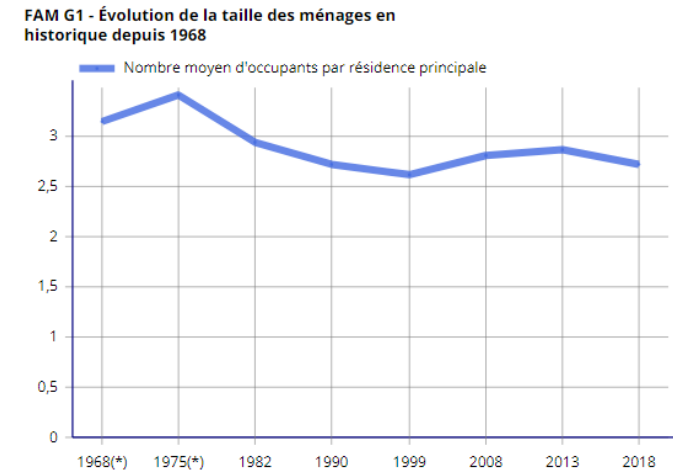
Le nombre moyen d'occupants par ménage était en hausse entre 1999 /2013 et se situait à 2,87 en 2013 à LA RUE SAINT PIERRE (cf. graphique ci-contre). Entre 2013 et 2018, la tendance semble s'inverser malgré des chiffres hauts soit 2.72 personnes par ménage en 2018.

Cette évolution ne correspond pas à la tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

En effet, le phénomène inverse semble s'associer à la commune de LA RUE SAINT PIERRE.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,15	3,41	2,94	2,72	2,61	2,81	2,87	2,72



Source données INSEE 2018

I.3 - Parc de logements

I.3.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune de LA RUE SAINT PIERRE connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 298 logements en 2018. Le nombre de résidences principales domine largement avec 286 logements principaux (95,9% du parc de logements) contre 3 résidences secondaires ou logements occasionnels. A noter que ce nombre est resté relativement stable depuis de nombreuses années. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A LA RUE SAINT PIERRE, ce taux s'élève à 3% en 2018, en diminution par rapport à 2017 (-4 logements vacants sur 5 ans).

	1968	1975	1982	1990	1999	2013	2018
Ensemble	87	99	125	141	153	285	298
Résidences principales	79	85	108	127	145	269	286
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	4	12	9	4	3	3
Logements vacants	4	10	5	5	4	13	9

Source INSEE 2018

I.3.2 - Ancienneté du parc de logements

Le parc de logement de LA RUE SAINT PIERRE est relativement diversifié et récent. A noter que le parc le plus ancien (avant 1919) représente une part de 13.2% des logements. Une large majorité des constructions a été réalisée durant la période 1971-1990 et plus particulièrement ensuite entre 2006-2015.

La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	280	100.0
Avant 1919	37	13.2
De 1919 à 1945	17	6.1
De 1946 à 1970	18	6.4
De 1971 à 1990	55	19.6
De 1991 à 2005	57	20.4
De 2006 à 2015	96	34.3

Source INSEE 2018

I.3.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en large majorité de logements individuels. En 2018, 98.7% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. Seulement 4 appartements sont comptabilisés à LA RUE SAINT PIERRE.

	2018	%	2013	%
Ensemble	298	100.1	285	100.1
Maisons	394	98.7	285	100.0
Appartements	4	1.3	0	0.0

Source INSEE 2018

I.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2018

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2018, les propriétaires représentent 86.4% des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 2013. Les locataires représentent 13.3% des statuts d'occupation, taux en hausse par rapport à 2013.

En 2018, aucun logement HLM loué vide n'est comptabilisé.

Les personnes vivant à LA RUE SAINT PIERRE restent, en moyenne, de 13.7 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment au cadre de vie et à la prédominance des propriétaires.

	2018				2013	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	286	100.0	779	13.7	269	100.0
Propriétaire	247	86.4	682	15.1	229	85.1
Locataire	38	13.3	95	4.2	34	12.6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0.0	0		0.0	0.0
Logé gratuitement	1	0.3	2	27.0	6	2.2

Source INSEE 2018

I.3.5 - Les éléments de confort des résidences principales

Le niveau de confort a progressé entre 2018 et 2013. En 2018, la quasi-totalité des logements sont équipés du confort moderne :

- la quasi-totalité des ménages occupe un logement équipé d'une installation sanitaire,
- 35.3% des résidences principales sont équipées d'un chauffage central individuel et 43% possèdent un système de chauffage « tout électrique ».

Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements à LA RUE SAINT PIERRE.

En 2018, 97.9% des ménages disposaient au moins d'un véhicule, chiffre en baisse par rapport à 2013. Le nombre et la part des ménages possédant 2 voitures ont augmenté.

	2018	%	2013	%
Ensemble	286	100.0	269	100.0
Salle de bain avec baignoire ou douche	284	99.3	365	98.5
Chauffage central collectif	1	0.3	1	0.4
Chauffage central individuel	101	35.3	81	30.1
Chauffage individuel "tout électrique"	123	43.0	111	41.3

Source INSEE 2018

	2018	%	2013	%
Ensemble	286	100.0	269	100.0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	250	87.4	234	87.0
Au moins une voiture	280	97.9	267	99.3
- 1 voiture	84	29.4	92	34.2
- 2 voitures ou plus	196	68.5	175	65.1

Source INSEE 2018

I.3.6 - Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2013, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 5,3. En 2018, ce chiffre s'est stabilisé à 5,3.

Une majorité (70.3%) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

On constate une stabilité des petits logements : en 2018, la commune comptait 7 logements de deux pièces et 15 logements de 3 pièces. On constate qu'il n'existe aucun logement d'une pièce en 2018.

	2018	%	2013	%
Ensemble	286	100.0	269	100.0
1 pièce	0	0.0	0	0.0
2 pièces	7	2.4	6	2.2
3 pièces	15	5.2	17	6.3
4 pièces	63	22.0	50	18.6
5 pièces ou plus	201	70.3	196	72.9

	2018	2013
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5.3	5.3
- maison	5.3	5.3
- appartement	2.8	

Source INSEE 2015

I.3.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

Entre 2009 et 2019, 63 logements ont été commencés à LA RUE SAINT PIERRE répartis en 56 logements individuels purs, 2 logements individuels groupés et 5 logements collectifs.

Selon la mairie, 3 permis de construire pour des logements ont été délivrés en 2020 et 3 permis également en 2021.

Le rythme varie selon les années.

Nombre de logements commencés par nature de projet

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total
2009	8	0	5	0	13
2010	4	2	0	0	6
2011	20	0	0	0	20
2012	15	0	0	0	15
2013	1	0	0	0	1
2014	0	0	0	0	0
2015	1	0	0	0	1
2016	3	0	0	0	3
2017	2	0	0	0	2
2018	1	0	0	0	1
2019	1	0	0	0	1
Total	56	2	5	0	63

Source Sit@del2

I.4 - Economie

I.4.1 - Données socio-économiques

I.4.1.1 - Analyse de la population active

En 2018, LA RUE SAINT PIERRE comptait 409 actifs. Le taux d'activité a diminué entre 2018 (81.0%) et 2015 (84.4%).

Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 76.8%. Les retraités représentent une part de 7.5%, suivis des étudiants (8.1%), des chômeurs (4.2%), puis des autres inactifs (3.4 %).

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (96,3%), suivis par les 55-64 ans (60,4%), puis les 15-24 ans (45,2%). Cette répartition se retrouve chez les hommes, comme chez les femmes.

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (86,3%) est supérieur à celui des femmes (82,6%). Le phénomène est identique pour le taux d'emploi.

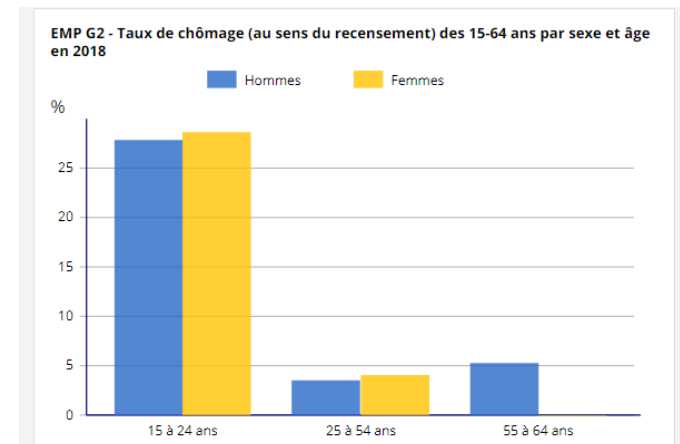
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	505	409	81.0	388	76.8
15 à 24 ans	65	25	38.5	18	27.7
25 à 54 ans	356	345	96.9	332	93.3
55 à 64 ans	84	39	46.4	38	45.2
Hommes	253	207	81.8	195	77.1
Femmes	252	202	80.2	193	76.6

Quant au taux de chômage, ce dernier s'est stabilisé entre les 2 derniers recensements (-0.1 point), passant de 5.2% en 2013 à 5.1% en 2018. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les hommes âgés de 15 à 24 ans et les femmes de 55 à 64 ans.

Source INSEE 2018

	2018	2013
Nombre de chômeurs	21	22
Taux de chômage en %	5.1	5.2
Taux de chômage des hommes en %	5.8	4.6
Taux de chômage des femmes en %	4.5	5.9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	42.9	54.5

Source INSEE 2018

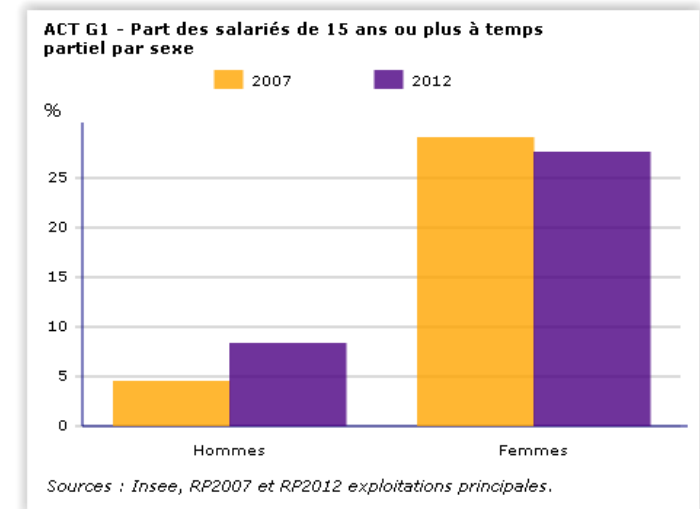


Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (76.8%). Le temps partiel représente 8% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes. A noter que la part des salariés à temps partiel diminue entre 2013 et 2018 pour les femmes, mais pas pour les hommes.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2018

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	264	100.		
Salariés	228	86.4	8.0	29.2
Non salariés	36	13.6	0.8	4.2

Source INSEE 2018



Source INSEE 2012

I.4.1.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

En 2018, 56 personnes habitaient et travaillaient à LA RUE SAINT PIERRE, soit 13,4 % des actifs de la commune.

L'agglomération Rouennaise constitue le principal bassin d'emploi des habitants de LA RUE SAINT PIERRE : en effet, d'après les données INSEE, 54.12 % des actifs de LA RUE SAINT PIERRE travaillent dans l'agglomération.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
Ensemble	415	100	349	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	56	13.4	38	10.8
dans une commune autre que la commune de résidence	359	86.6	312	89.2

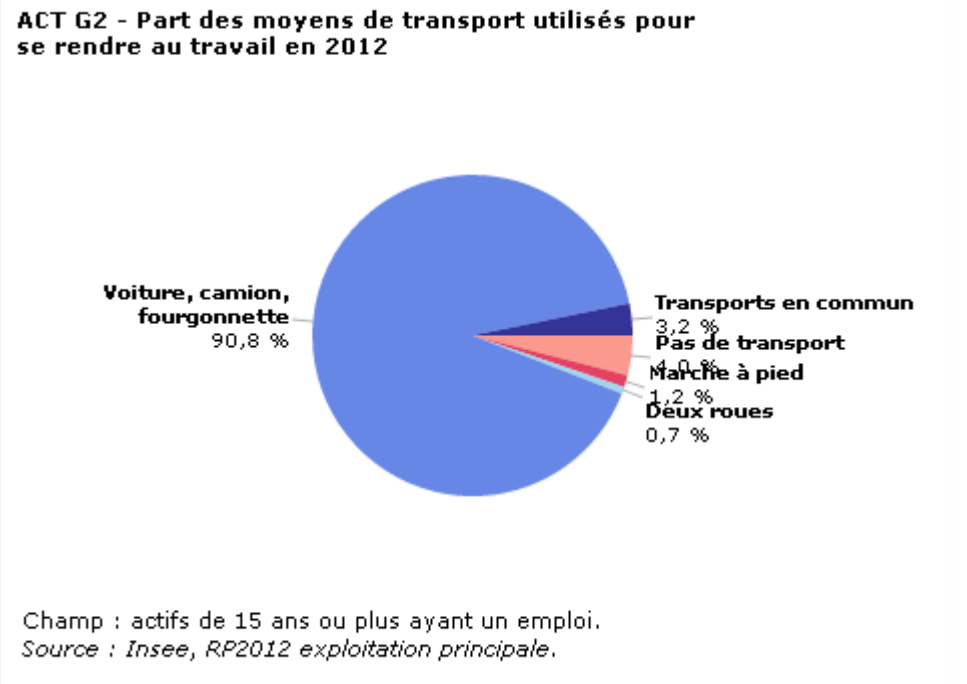
Source INSEE 2015

Ainsi au total, d'après les données INSEE, 19.07 % des actifs exercent un emploi dans un rayon d'environ 10 kilomètres et 11.34 % dans un rayon inférieur à 20 km. 57.22 % des actifs exercent un emploi entre 20 et 50 km et 12.37% travaillent à plus de 50 km.

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie. Ainsi, d'après le graphique ci-dessus, 86,5 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. A noter que :

- 4% des actifs de LA RUE SAINT PIERRE n'utilisent pas de transport : ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant à LA RUE SAINT PIERRE,
- 1,2 % des actifs pratiquent la marche à pieds,
- 3,2 % des actifs utilisent les transports en commun.

A souligner que **8,4% des actifs de LA RUE SAINT PIERRE utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues.**



I.4.2 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.4.2.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural

Cette politique doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. ...),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.4.2.2 - Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, ...) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

I.4.2.3 - Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages. Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer. L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité. Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

I.4.2.4 - La qualité des sols à LA RUE SAINT PIERRE

Le territoire communal est bordé ou traversé à l'Est par la vallée du Crevon. Les sols de fond de vallée sont constitués d'alluvions hydromorphes sur lesquels dominent les prairies.

Sur les versants de la vallée et des vallées affluentes, les affleurements crayeux sont principalement boisés, les rebords de plateau étant couverts d'argile à silex ou de formation intermédiaire. Ces sols offrant des potentialités agronomiques moyennes sont en cultures pour les moins pentus, boisés ou en herbage pour les autres surfaces.

Les sols des parcelles du plateau, principalement au sud-ouest de la commune sont constitués de limons profonds dont les potentialités agronomiques sont excellentes.

I.4.2.5 - L'activité agricole à LA RUE SAINT PIERRE

Pour rassembler l'ensemble des informations relatives aux activités agricoles de la commune une réunion a été organisée le 18 mars 2011 dans les locaux de la mairie de LA RUE SAINT PIERRE.

Cette rencontre a été l'occasion d'aborder différents points :

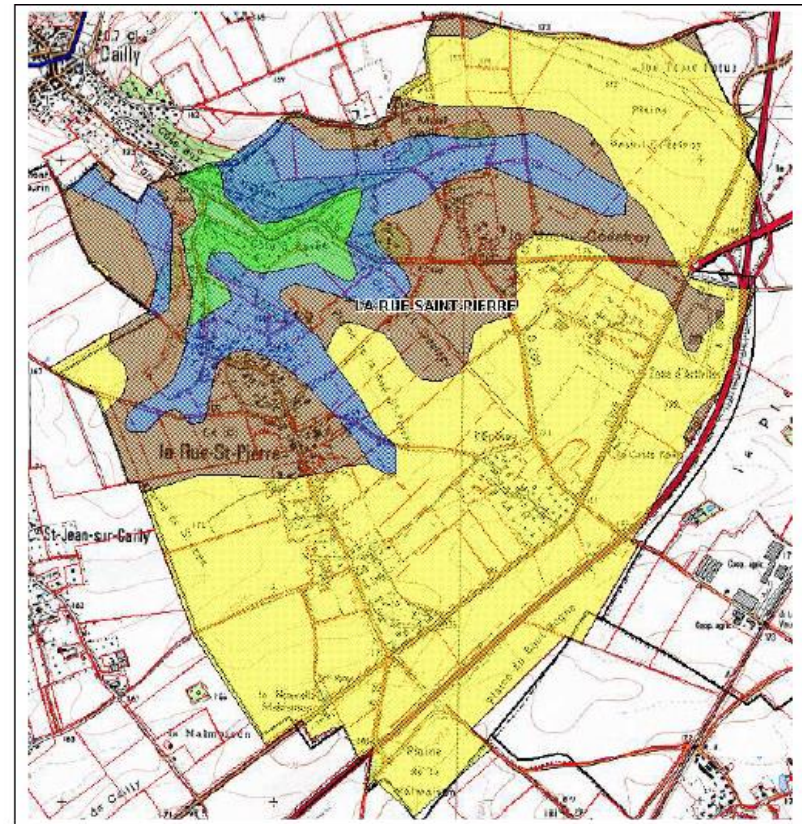
- présenter les différentes étapes de l'élaboration d'un PLU,
- rappeler les différentes réglementations qui conditionnent le zonage PLU : règles de recul entre les activités d'élevage et les zones bâties, définition des zones agricoles et naturelles, changement de destination des bâtiments agricoles, ...
- collecter les données indispensables pour effectuer une reconnaissance de l'activité agricole dans la commune.

a) La qualité des sols de la commune






La commune de LA RUE SAINT PIERRE est située dans la région agricole Entre Caux et Vexin.

La partie Nord / Est de la commune est entaillée par deux valleuses (débouchant après jonction sur la vallée du Cailly) de formations crayeuses et calcaires en aval et de formations intermédiaires, colluvions et limons de pente en amont, avec entre les deux des argiles à silex. Les terrains pentus sont boisés puis font place à des surfaces en herbe.

Les sols du plateau sont constitués de limons épais offrant d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées.



Légende

	Formations crayeuses et calcaires		Formations sableuses
	Argiles à silex		Formation complexe du Jurassique
	Loess et limon de plateau		Formation complexe du Jurassique
	Formations intermédiaires, colluvions, limons de pente		Formations argileuses
	Alluvions		

Carte des sols de la commune de LA RUE SAINT PIERRE (source : BRGM)

b) L'activité agricole

a. L'agriculture communale et son évolution

Le constat de l'agriculture de LA RUE SAINT PIERRE, à partir des RGA 1988 et 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 12 exploitations sur la commune (diminution de 50 % par rapport à 1988) dont 7 exploitations professionnelles (diminution de 56% entre 1988 et 2000),
- la surface totale mise en valeur par ces exploitations représentait 578 ha (diminution de 20%) et la surface moyenne est de 48 ha, la surface moyenne des exploitations professionnelles étant de 78 ha (augmentation de 85 %),
- la surface fourragère principale et la superficie toujours en herbe représentent respectivement 48 % et 37 % de la SAU totale, indiquant le poids des grandes cultures dans les exploitations. Les surfaces en herbe utilisées par les exploitations de la commune ont diminué de 40 % entre 1988 et 2000,
- 10 exploitations élèvent des bovins (84 animaux en moyenne) et 6 ont un troupeau laitier (44 VL en moyenne),
- 6 chefs d'exploitation ou co-exploitants sur 14 étaient âgés de moins de 40 ans à moins de 55 ans en 2000.

b. Enquête agricole

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en mars 2011, met en évidence les évolutions intervenues depuis 2000.

Il subsiste 6 sièges d'exploitation et un site secondaire (site principal sur PIERREVAL).

L'emprise de chaque site d'exploitation ainsi que le parcellaire agricole situé en périphérie des zones bâties ont été localisés sur un plan cadastral de la commune (cf. carte des exploitations agricoles de LA RUE SAINT PIERRE en annexe).

Les 7 sites et leurs différentes installations agricoles ont été identifiés.

L'élevage reste une activité importante sur LA RUE SAINT PIERRE, les 7 sites d'exploitation de la commune accueillant des bovins. L'effectif des vaches est de 334 (une augmentation de 8 % par rapport à 2000) sur 5 exploitations (diminution de 44% par rapport à 2000).

3 exploitations ont 165 vaches laitières (une diminution de 37 % par rapport à 2000) ; 5 exploitations ont 169 vaches allaitantes (augmentation de 256 % par rapport à 2000) ; 2 exploitations engraisent des taurillons, dont 1 ne devrait plus avoir d'animaux après septembre (la reprise est assurée après dans le cadre familial mais sans animaux pour un cycle végétal).

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R .S.D.- ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage en annexe 4). La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage.

A ce jour, sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, 4 exploitations relèvent du régime des installations, les 3 autres du règlement sanitaire départemental. Ces exploitations d'élevage ont déjà réalisé ou réalisent actuellement les travaux de mise en conformité de leurs installations

d'élevage. La pérennité des principales exploitations d'élevage de LA RUE SAINT PIERRE est assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation (la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 46 ans). Une exploitation mise en valeur par une personne retraitée va céder celle-ci dans le cadre familial.

Les systèmes polyculture, polyculture-élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés :

- aux façons culturales, fertilisation, traitements... ;
- aux transports, déplacements, surveillance des animaux ;
- à l'épandage des effluents d'élevage (fumiers, lisiers) ;
- à l'engrangement des récoltes, foin, paille, lin, pommes de terre... ;
- aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

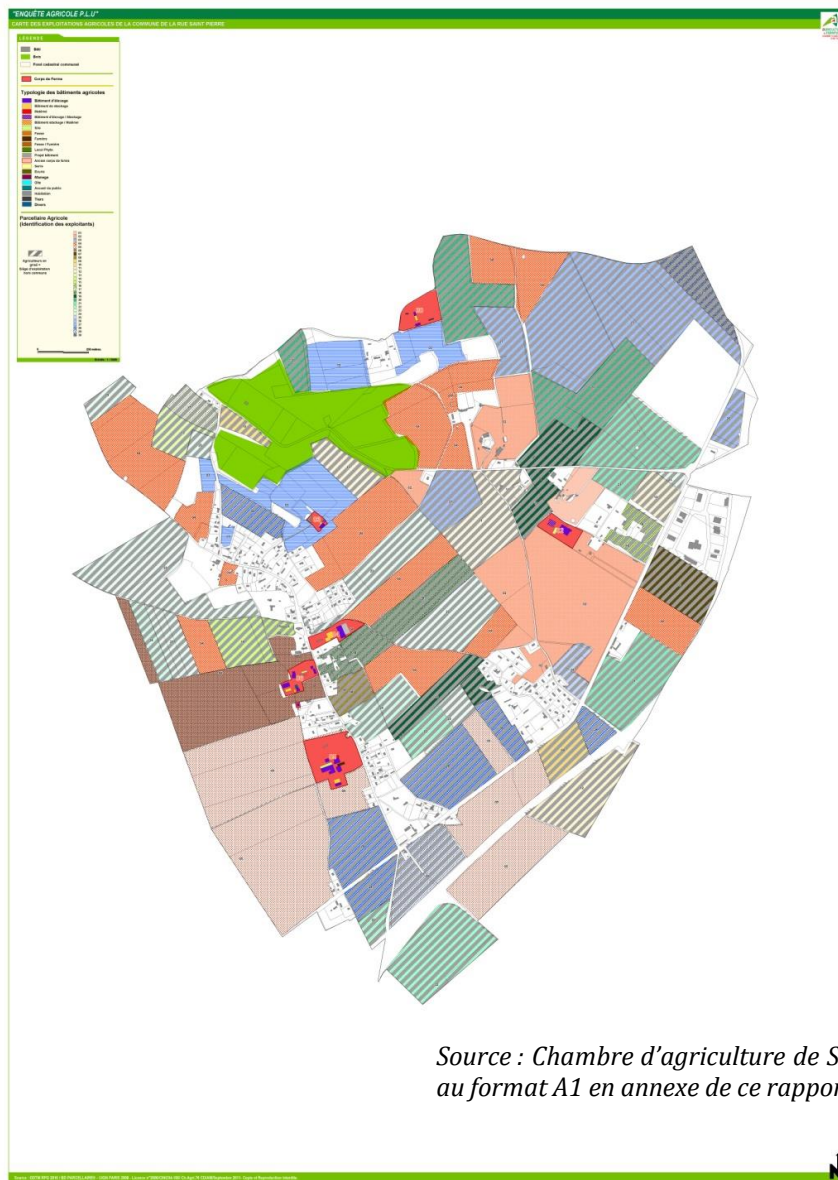
Selon les calendriers culturels, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes. Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines.

Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est réglementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 mètres et 4,5 mètres, leur longueur ne devant pas excéder 25 mètres. Par ailleurs les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80 mètres et nécessitent un tirant d'air de 5 mètres.

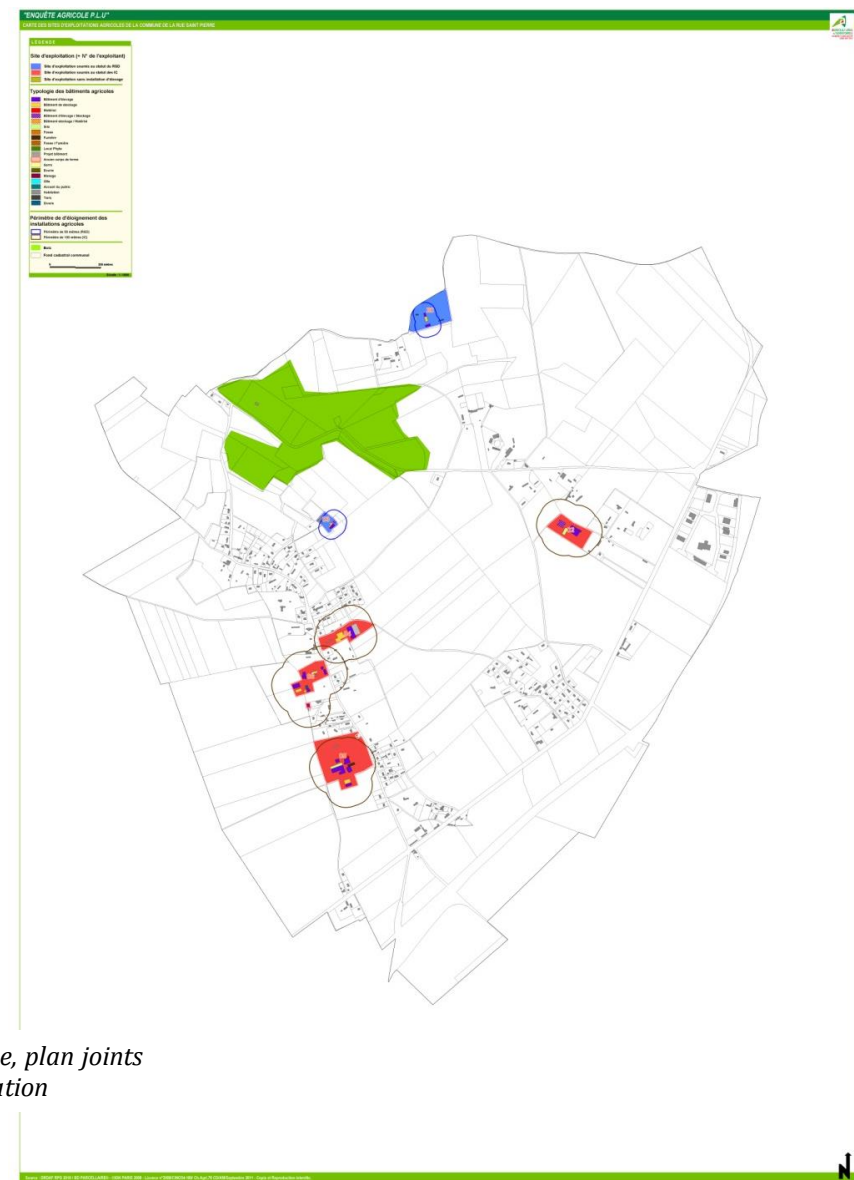
c. Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles de LA RUE SAINT PIERRE sont conditionnés :

- au respect de marges de recul par rapport aux sites d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est bien marquée, une distance de 100 mètres est souhaitable (bord de bâtiments d'élevage à bord de zone à urbaniser),
- à la protection des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- à l'absence de création de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants dans la mesure où elles génèrent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Elles sont source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants,
- au développement de la commune en continuité des zones déjà urbanisées,
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

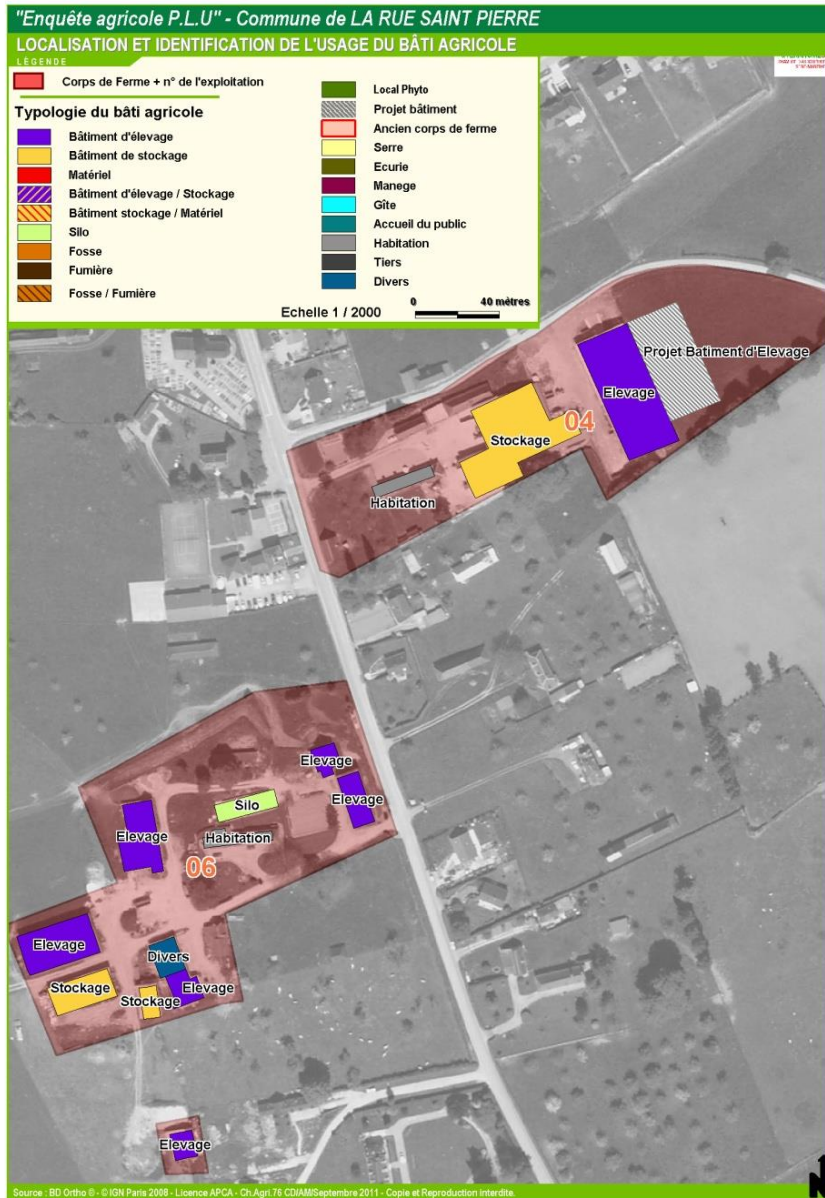


Source : Chambre d'agriculture de Seine Maritime, plan joints
au format A1 en annexe de ce rapport de présentation

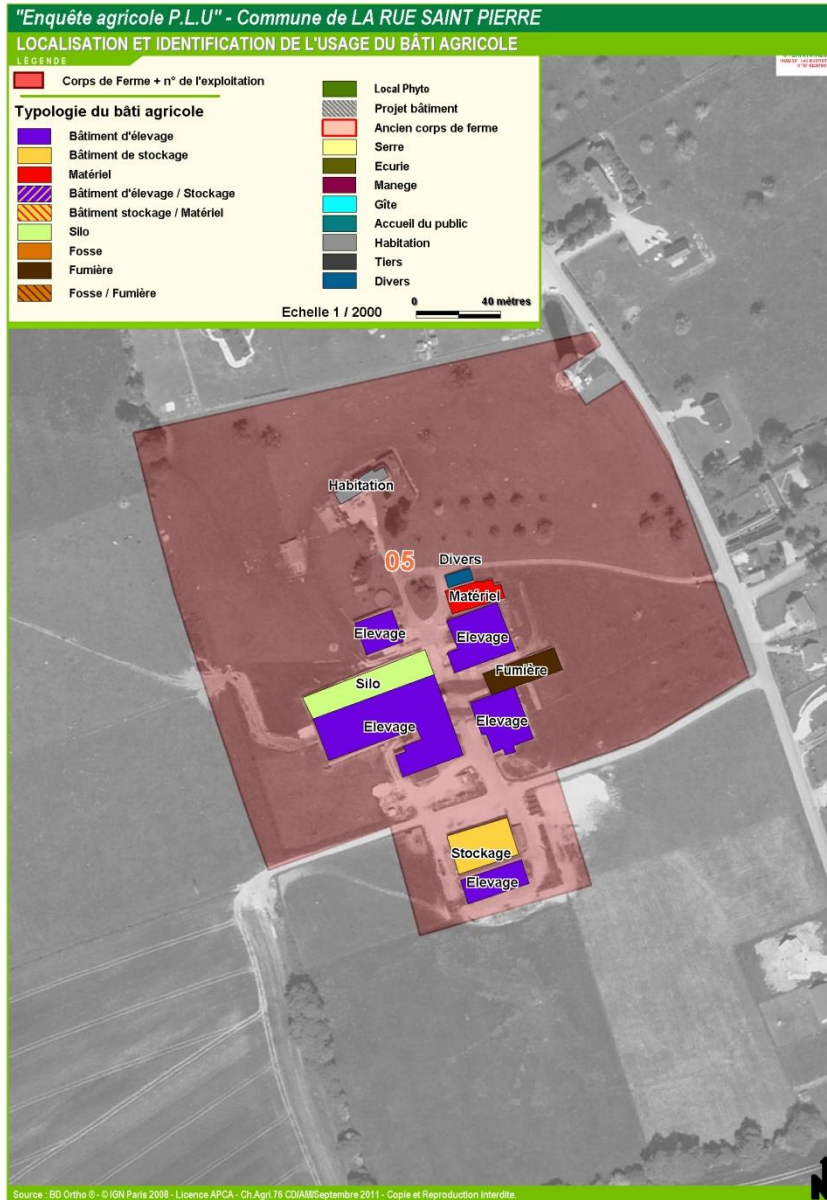




Source : Chambre d'agriculture de Seine Maritime



Source : Chambre d'agriculture de Seine Maritime



Source : Chambre d'agriculture de Seine Maritime

I.4.3 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

I.4.3.1 - Les commerces et artisans

La commune ne dispose pas de services de proximité. Il n'existe pas non plus de commerçants ambulants sur la commune. Les bassins de vie se situent :

- pour les supermarchés sur Bosc le Hard, Buchy et Isneauville,
- pour les achats quotidiens sur Cailly, Vieux Manoir, Neufchâtel en Bray et les lieux de travail des habitants

Par contre, LA RUE SAINT PIERRE est le siège de diverses activités artisanales et commerciales :

- aménagement de combles,
- carreleur,
- menuisier, charpentier,
- travaux publics, aménagements extérieurs,
- chauffage industriel,
- travaux divers.

La commune de CAILLY, limitrophe, constitue un réel pôle de proximité commercial. Il permet aux habitants de réduire leurs déplacements et de pérenniser les commerces locaux.

A peine 2 kilomètres séparent les habitants de LA RUE SAINT PIERRE des commerces de CAILLY.



Source Géoportail

I.4.3.2 - La commune de CAILLY, pôle de proximité commercial

La commune de CAILLY accueille divers commerces de proximité : Alimentation générale, presse, gaz / Boucherie - Charcuterie / Boulangerie - Pâtisserie et Charcutier Traiteur.

Plusieurs commerçants ambulants viennent également sur la place du marché à CAILLY : Pizzas / Poissonnier / Kebab.

D'autre part, CAILLY possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de différentes activités artisanales, commerciales ou de services :

Auto-Ecole	Modélistes	Dentistes
Bar- Restaurant	Paysagiste	Infirmières
Biomagnétiseur	Restaurant	Kinésithérapeute
Coiffure à domicile	Bureaux d'études	Médecins
2 salons de coiffure	Couverture, Charpente et Maçonnerie	Notaire
Fleuriste	Electro-mécanique universelle	Taxi
2 garages automobiles	Maçonnerie	Vétérinaire
Institut de beauté	Plomberie - Sanitaire	Psychologue
Matériel agricole	Pharmacie	Assistants maternelles

Au regard de ces entreprises commerciales et/ou artisanales, la commune de CAILLY a été identifiée dans le SCOT en pôle « Services - Emplois ». Cette classification légitime son rôle actif dans le bassin de vie et d'emploi.

LA RUE SAINT PIERRE, étant commune limitrophe, profite ainsi de ces commerces et diverses activités économiques.

I.4.3.3 - La Zone d'Activité du Moulin d'Ecalles

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE accueille au carrefour de la RD 928 et de l'autoroute A28 la zone d'activités du Moulin d'Ecalles : sa superficie est de 13 hectares et 15 entreprises sont implantées.

La zone d'activité du Moulin d'ECALLES se développant sur 18 hectares a été créée en 1996. La commercialisation des lots s'est réalisée en 3 tranches. La dernière tranche a été réalisée en 2003. Cette zone représente 400 emplois avec 3 grands secteurs représentés : le bâtiment, l'électronique et l'ingénierie, la négoce et le commerce. Cette zone réunit 18 entreprises (cf. ci-contre).



1. VEOLIA - Travaux d'assainissement
2. LIFCO INDUSTRIE - Ingénierie et études techniques
2. ACRN - Fabrication montage contrôle négoce de matériel de contrôle électronique
- 2-15. SEBRA AUTOMATISATION - Etudes programmation réalisation d'automatismes armoires électriques machines spéciales et mécaniques
3. SODIMAT VOLVO - Négoce et réparation de matériels d'industrie et de TP
4. AGRIGEL - Commerce de détail de produits surgelés
5. DAMCO - Mécanique et outillage de précision
5. AGT PORTE OCEANE - Messagerie et distribution colis
6. LENOIR - Aménagements de véhicules pour handicapés
7. TPA (EURO PISCINES SERVICES) - Matériel et fournitures pour piscines
8. LPE - Travaux d'installation électrique
8. MESTRA - Maintenance électronique industrie
9. SAS COCAGNE - Achat vente fabrication commercialisation de tous produits de pâtisserie surgelée
10. VENTE INDUSTRIAL FACTOR - Négoce planches à voiles matériel nautique
11. ETS CHRISTIAN PREVOST - Menuiserie charpente ébénisterie et fabrication réparation de meubles
12. FERMETURES MODERNES - Vente fabrication et pose de vérandas baies vitrées fenêtres
14. FRANCK BUQUET - Electro-mécanique

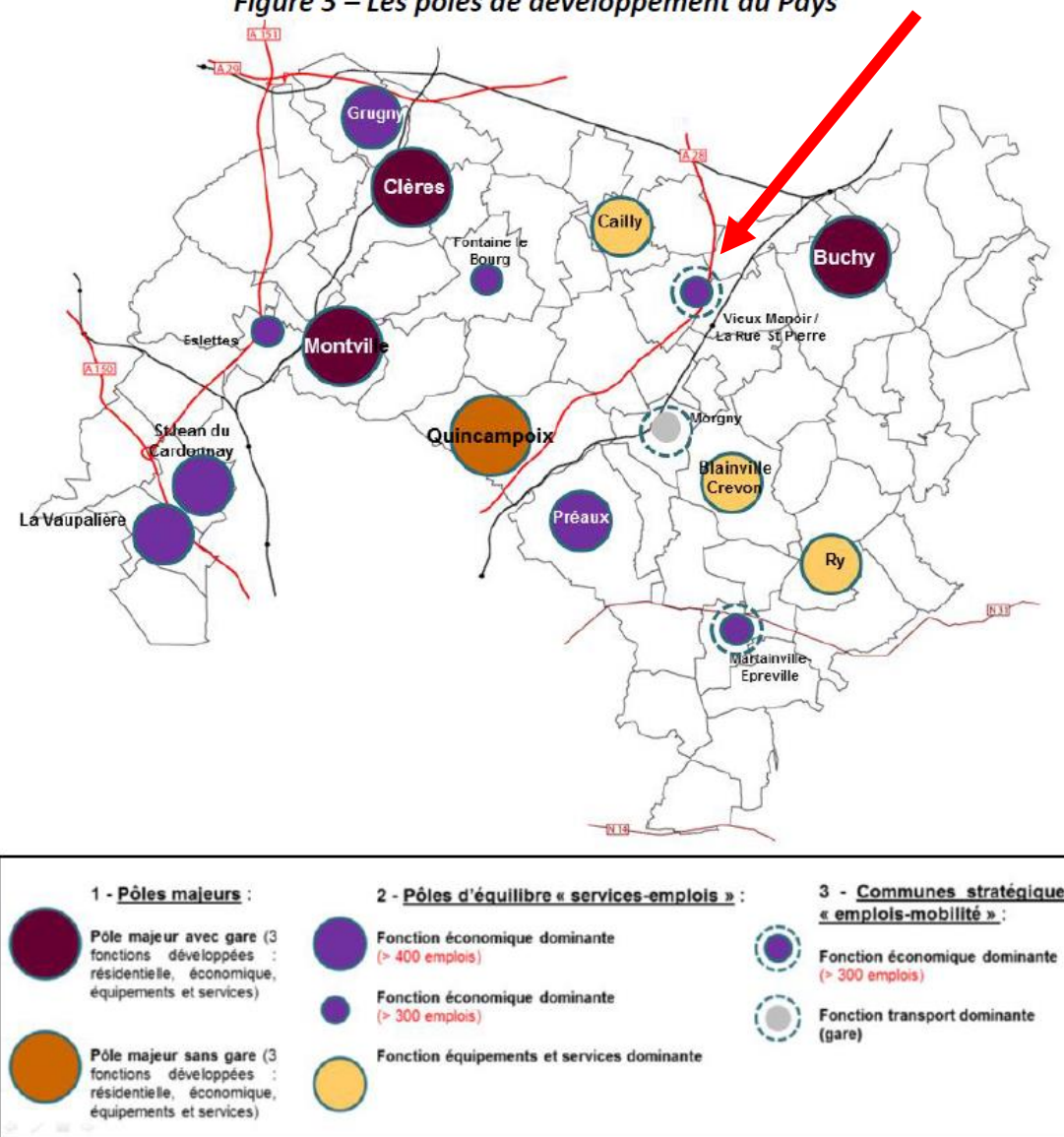
Le SCoT promeut un développement économique reposant prioritairement sur le confortement des polarités économiques historiques et le développement de zones d'activités économiques stratégiques.

La cartographie jointe ci-contre, extraite du SCOT, identifie les communes de VIEUX MANOIR et LA RUE SAINT PIERRE comme « Communes stratégiques « emplois-mobilité » ».

La programmation foncière affiche une surface de 25 hectares en extension de l'existant.

Un extrait du PADD du SCOT affiche les orientations prescriptives page suivante.

Figure 3 – Les pôles de développement du Pays

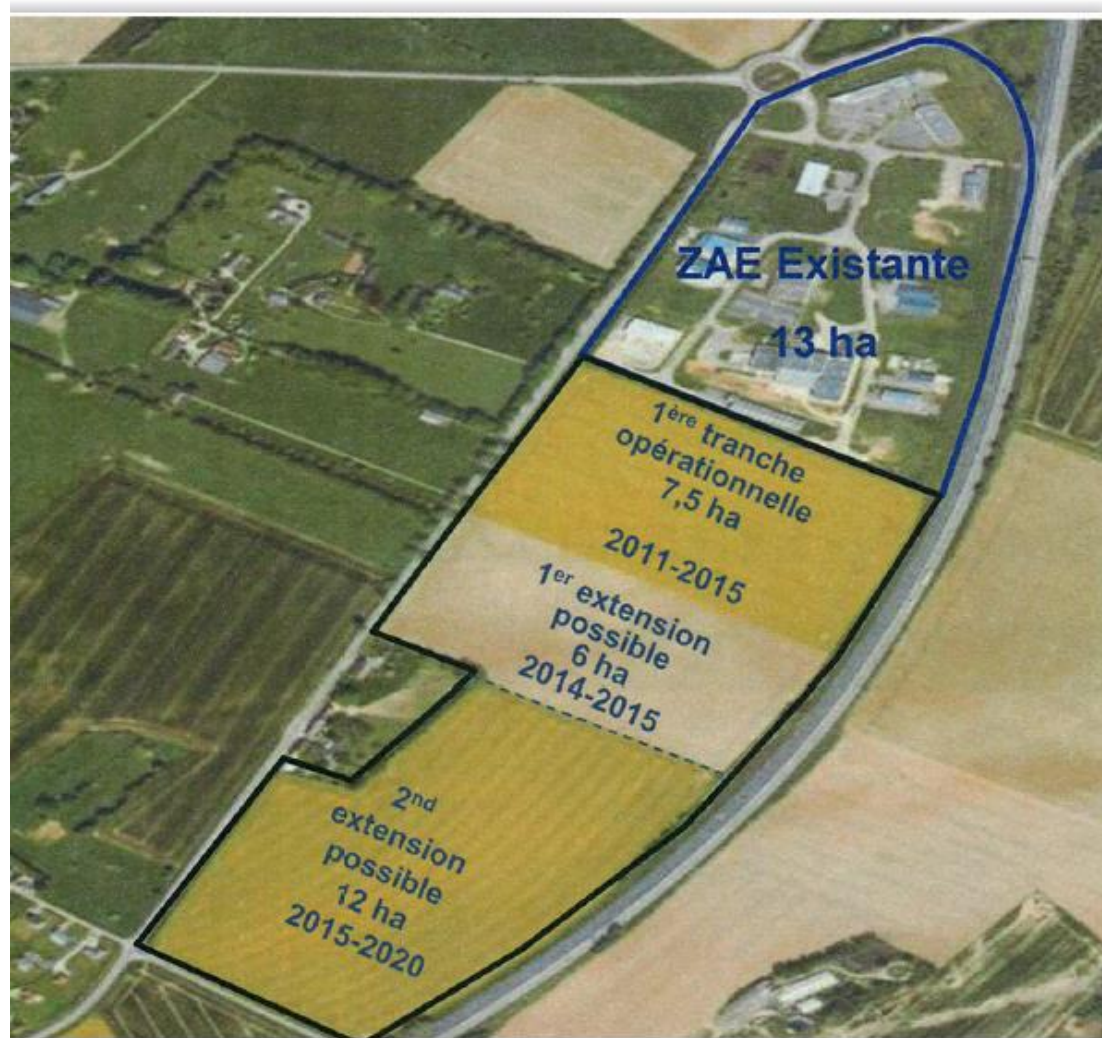


Extraits du PADD du SCOT :

Les zones d'activités dédiées plus récentes :	Orientations prescriptives
	<p>Les zones d'activités plus récentes à développer sont de deux niveaux :</p> <p>→ Les zones stratégiques de niveau Pays :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moulin d'Ecalles. - Eslettes (ZA du Polen). - ZA du SIDERO (Saint-Jean du Cardonnay et La Vaupalière). - ZA de Martainville. <p>→ Les zones complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pissy-Pôville. - Estouteville-Ecalles. <p>Les conditions de développement de ces polarités économiques sont précisées en partie 5 du DOO (la programmation foncière pour le développement économique).</p>

Programmer le développement économique et son foncier :	Orientations prescriptives																																															
	<p>Programmation foncière des zones d'activités</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">Sites</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Extension (en hectares)</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Création (en hectares)</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Total (en hectares)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Estouteville-Ecalles</i></td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Pissy-Pôville</i></td> <td style="text-align: center;">2,5</td> <td></td> <td style="text-align: center;">2,5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>St-Jean-du-Cardonnay</i></td> <td style="text-align: center;">7</td> <td></td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Martainville-Epreville</i></td> <td style="text-align: center;">4,6</td> <td></td> <td style="text-align: center;">4,6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>La Vaupalière *</i></td> <td style="text-align: center;">30</td> <td></td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Moulin d'Ecalles</i></td> <td style="text-align: center;">25</td> <td></td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Eslettes (ZAE du Polen)</i></td> <td style="text-align: center;">30</td> <td></td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Zones communales (en fonction des besoins)</i></td> <td style="text-align: center;">12</td> <td></td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sous-total Besoins du territoire</td> <td style="text-align: center;">114,1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">114,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Zone inscrite dans la DTA de l'Estuaire de la Seine</td> <td></td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total SCOT</td> <td style="text-align: center;">114,1</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">214,1</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* Surface totale = 40 hectares dont 10 hectares non aedificandi (proximité d'un bois)</small></p>	Sites	Extension (en hectares)	Création (en hectares)	Total (en hectares)	<i>Estouteville-Ecalles</i>	3		3	<i>Pissy-Pôville</i>	2,5		2,5	<i>St-Jean-du-Cardonnay</i>	7		7	<i>Martainville-Epreville</i>	4,6		4,6	<i>La Vaupalière *</i>	30		30	<i>Moulin d'Ecalles</i>	25		25	<i>Eslettes (ZAE du Polen)</i>	30		30	<i>Zones communales (en fonction des besoins)</i>	12		12	Sous-total Besoins du territoire	114,1	0	114,1	Zone inscrite dans la DTA de l'Estuaire de la Seine		100	100	Total SCOT	114,1	100
Sites	Extension (en hectares)	Création (en hectares)	Total (en hectares)																																													
<i>Estouteville-Ecalles</i>	3		3																																													
<i>Pissy-Pôville</i>	2,5		2,5																																													
<i>St-Jean-du-Cardonnay</i>	7		7																																													
<i>Martainville-Epreville</i>	4,6		4,6																																													
<i>La Vaupalière *</i>	30		30																																													
<i>Moulin d'Ecalles</i>	25		25																																													
<i>Eslettes (ZAE du Polen)</i>	30		30																																													
<i>Zones communales (en fonction des besoins)</i>	12		12																																													
Sous-total Besoins du territoire	114,1	0	114,1																																													
Zone inscrite dans la DTA de l'Estuaire de la Seine		100	100																																													
Total SCOT	114,1	100	214,1																																													

I.4.3.4. Le projet d'extension de la Zone d'Activité du Moulin d'Ecalles



La communauté de communes de Moulin d'Ecalles, dans le cadre de ses compétences communautaires, a lancé un projet d'extension de l'actuelle zone d'activités située à LA RUE SAINT PIERRE.

Deux périmètres ont été fixés :

- opérationnel de 7,50 hectares sur lequel va s'établir la première tranche de l'extension,
- de réflexion de 18 hectares pour une extension à plus long terme.

Les objectifs poursuivis sont le développement économique, la création d'emplois et l'offre locale afin de limiter les déplacements vers l'agglomération rouennaise.

Les atouts de l'extension de la zone d'activité : (étude de Real Convergence, jointe en annexe de ce rapport de présentation) :

- un dynamisme démographique et territorial ;
- une offre d'emplois, principalement de services, qui ne permet pas aux habitants de la CCME de travailler au sein de leur territoire,
- très bonne localisation et desserte du site ainsi qu'une relative faible concurrence des ZAE auour ;
- une ZAE existante de qualité mais saturée qui ne permet plus de répondre aux demandes ;
- un panel de possibilités quant à la localisation de l'extension (Vieux Manoir, Estouteville, La Rue Saint Pierre) : une ZAE multisites.

Sur le site de LA RUE SAINT PIERRE, plusieurs atouts sont mis en avant :

- les réseaux sont tous présents,
- l'absence de servitudes d'utilité publique,
- une situation entre 2 limites physiques (RD928 et A28) permettant de légitimer les contours de la zone et son intégration paysagère,
- ne porte pas atteinte à un vaste espace agricole,
- pas de contrainte écologique particulière,
- aucune difficulté d'accès au réseau routier et autoroutier,
- mise en œuvre opérationnelle rapide permettant de satisfaire les besoins immédiats et d'optimiser les investissements déjà réalisés.

Néanmoins, le projet devra prendre en compte les difficultés suivantes :

- la présence de riverains à proximité qui ne permet pas d'évolution ultérieure sur tout le périmètre,
- 2 indices de cavité souterraine connus en bordure de la RD 928,
- nécessité d'une évolution du PLU pour rendre constructibles les terrains,
- nécessité une étude particulière pour s'affranchir de la règle de recul par rapport à l'A28 : cette étude a été réalisée en Juillet 2009 et est jointe en annexe de ce rapport de présentation « Etude au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : Parc d'activités du Moulin d'Ecalles ». Le schéma d'aménagement de la zone est inséré page suivante.



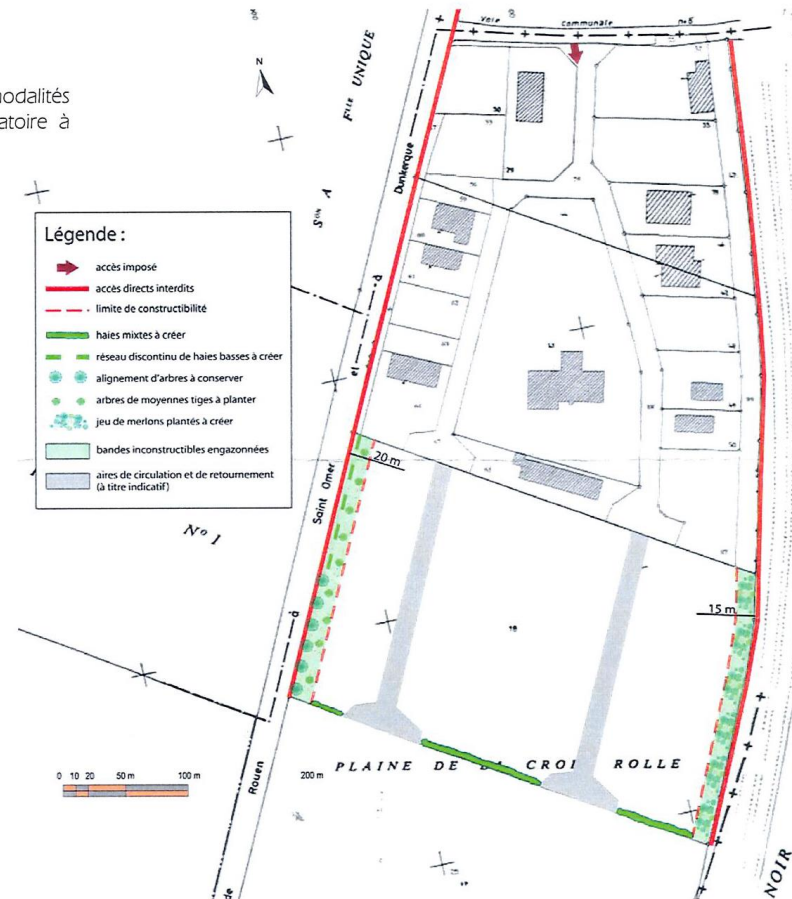
EXTRAIT DE L'ETUDE REALISEE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME



> II. Modalités d'aménagement

2.3 Schéma d'aménagement de la zone

Le Schéma d'aménagement traduit graphiquement les modalités d'aménagement prescrites précédemment. Il sert de base obligatoire à l'aménagement de la zone.



I.4.3.5. L'extension de la zone d'activités du Moulin d'Ecalles réalisée durant le PLU

Durant l'élaboration du PLU de LA RUE SAINT PIERRE, un permis d'aménager a été délivré pour l'extension de la zone d'activités : secteur situé en limite avec la RD 928.

Le plan ci-contre, issu du site « www.cadastre.gouv.fr » atteste de la création de 9 parcelles.

Le plan du découpage du permis d'aménager est également joint page suivante.

Cette zone d'extension s'étend sur une surface d'environ 3,10 hectares.

Chaque parcelle est concernée par un projet. Certaines ont déjà été acquises par des privés et ont fait l'objet d'un permis de construire.

Le détail des acquisitions et autorisations d'urbanisme est joint dans les pages suivantes.



Source : www.cadastre.gouv.fr



Département de la Seine-Maritime
Commune de La Rue Saint Pierre

Communauté de Communes Inter Caux Vexin

Extension du Parc d'activités du Moulin d'Ecalles

PLAN DES LOTS

Elabli par	Date	
J.H	Mars 2016	Demande de PA modificatif
G.R	Mars 2017	Subdivision lot G
G.R	Septembre 2017	Mise à jour des limites

Echelle : 1/1000
N° dossier : 8140193
114 0190 ZA MOULIN D'ECALLES, RENDE PAIN

PRO

SOCIETE
DES TECHNIQUES
D'AMENAGEMENT



URBANISME
INFRASTRUCTURES
ENVIRONNEMENT
VRD

AGENCE DE CAEN
37 rue des Consigneurs
14000 CAEN
Tél : 02 31 53 30 10 Fax : 02 31 53 39 11
E-mail : agence.caen@tecama.fr

Tableau de l'état d'avancement des ventes pour l'extension du Parc du Moulin d'Ecalles N°2



Mise à jour du 31 Octobre 2022

TABLEAU RECAPITULATIF
VENTES PARCELLES PARC ACTIVITES DU MOULIN D'ECALLES N° 2

Numéro du lot	Surface	Réservation, ...	Date obtention PC	Acte authentique
LOT A	6 298 m ²	PC 076 547 22 B0004	Instruction en cours	
LOT B	2 530 m ²	PC 076 547 17 B0007	12/08/2017	08/12/2017
LOT C	2 538 m ²	PC 076 547 18 B0012	01/02/2019	05/06/2019
LOT D	2 455 m ²	PC 076 547 18 B0004	01/06/2018	13/07/2018
LOT E	2 128 m ²	PC 076 547 19 B0011	31/12/2019	11/06/2020
LOT F	2 174 m ²	PC 076 547 19 B0008	24/10/2019	13/12/2019
LOT G1	1 203 m ²	PC 076 547 19 B0002	26/08/2019	26/02/2020
LOT G2	1 895 m ²	PC 076 547 17 B0011	28/11/2017	28/02/2020
LOT G3	2 519 m ²	PC 076 547 21 B0007	19/08/2021	

I.5 - Equipements, réseaux et services

I.5.1 - Les réseaux

I.5.1.1 - Eau Potable

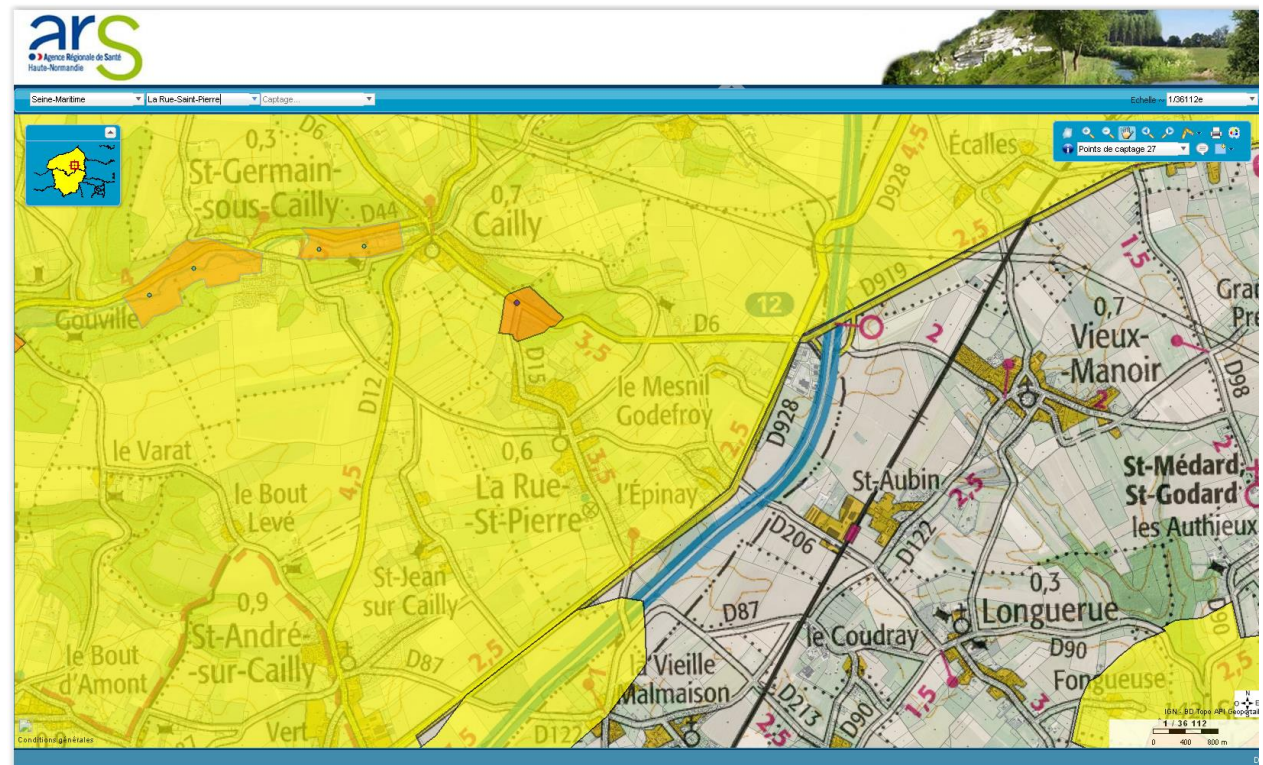
L'eau potable est gérée par le SIAEPA Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE. Véolia se charge de l'exploitation du réseau d'eau potable. LA RUE SAINT PIERRE est alimentée par le captage situé sur la commune.

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est aussi concernée par le captage de Fontaine-le-Bourg, que nous avons mentionné dans la partie "Contexte hydrogéologique" du rapport de présentation (page 65). Il s'agit du périmètre éloigné qui figure sur la carte des captages. La DUP est jointe en annexe des servitudes d'utilité publique (pour information, elle est identique sur l'éloigné à celle du captage de LA RUE SAINT PIERRE).

Ci-contre l'extrait du captage de la commune de LA RUE SAINT PIERRE et de ses périmètres de protection.

L'arrêté de DUP de ce captage est joint dans les servitudes d'utilité publique.

A noter la récente mise en service d'une interconnexion provenant de l'usine de traitement de l'eau de Montérolier. Elle permet de fiabiliser l'alimentation en eau potable, notamment lors épisodes de turbidité du captage de LA RUE SAINT PIERRE (liées aux fortes pluies).



I.5.1.2 - Assainissement des eaux usées

a) Etat des lieux

Le syndicat d'adduction d'eau et d'assainissement (SIAEPA) Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE gère l'assainissement. LA RUE SAINT PIERRE possède un assainissement mixte :

- assainissement collectif pour les maisons se trouvant dans la rue principale,
- individuel pour les hameaux et écarts.

La zone d'activités du Moulin d'Ecalles est raccordée à la station d'épuration implantée sur la commune de VIEUX MANOIR. Son état est satisfaisant. Un rapport du SATESE est joint en annexe de ce rapport. Les conclusions indiquent que la station est bien équipée, que le fonctionnement général est satisfaisant. L'exploitation est sérieuse.

b) Décision

Lors d'un conseil du syndicat Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE en date du 18 avril 2018, il a été décidé les travaux suivants : reconstruction de la station d'épuration de SAINT GERMAIN SOUS CAILLY et transfert des eaux usées de LA RUE SAINT PIERRE à SAINT ANDRE SUR CAILLY. Ces opérations doivent permettre de dégager des capacités supplémentaires nécessaires au développement urbain de LA RUE SAINT PIERRE.

c) Travaux

Durant l'élaboration du PLU de LA RUE SAINT PIERRE, les études engagées par le syndicat se sont concrétisées par un appel d'offres visant des travaux de création du transfert des effluents de LA RUE SAINT PIERRE sur le réseau communal de SAINT ANDRE SUR CAILLY. La réponse à cet appel d'offres a été fixée au 9 août 2019, l'annonce ayant été publiée dans le BOAMP.

Le détail des travaux à conduire est repris ci-contre.

LOT	Désignation	Tranche ferme	Variante
1	Travaux de reconstruction de la station d'épuration de Saint-Germain-sous-Cailly		
	<i>Création d'une station de traitement biologique</i>	X	
2	Travaux de de création du transfert des effluents de la Rue Saint Pierre sur le réseau communal de Saint-André sur Cailly		
	<i>Poste de relevage complet sur la commune de La Rue Saint-Pierre</i>	X	
	<i>Conduite de refoulement sur le domaine public</i>		1
	<i>Conduite de refoulement sur le domaine privé remplaçant une partie de la variante 1 sur le domaine public</i>		2
	<i>Conduite gravitaire et connexion au réseau existant</i>	X	
	<i>Mise en œuvre d'un traitement préventif de la formation d'H2S et d'un débitmètre électromagnétique au poste de refoulement</i>	X	
	<i>Réalisation de l'aire d'implantation du poste de relevage et de ses annexes conformément aux plans en annexes</i>	X	

d) Réception des travaux

La société SITPO a été retenue pour la réalisation des travaux de transfert des effluents de LA RUE SAINT PIERRE vers SAINT ANDRE SUR CAILLY.
Un ordre de service (joint ci-contre) a été signé en Juillet 2021.

La réception des travaux a été actée le 31 mai 2022 avec mise en route des réseaux. Le formulaire EXE9 des marchés publics et accords-cadres en annexe.

La question de l'assainissement est donc régularisée sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE.

ORDE DE SERVICE N°1		
<p>Maître d'Ouvrage : SAIEPA des 3 sources 11, chemin de la Varenne 76 680 Saint Martin Osmorville</p>	<p>Assistant au Maître d'Ouvrage : AQUA ENVIRO' 52 route du Beau Soleil 76 750 Vieux Manoir</p>	<p>Maître d'Œuvre : EGIS EAU AGENCE DE ROUEN 32, rue Raymond Aron 76130 Mont-Saint-Aignan</p>
<p>NUMERO DU MARCHÉ</p>	<p>Date de Notification du Marché 23 juin 2021</p>	<p>TITULAIRE DU MARCHÉ SITPO 5 rue de la Vallée Cagnon 50180 AGNEAUX</p>
<p>OBJET DU MARCHÉ : TRAVAUX DE TRANSFERT DES EFFLUENTS DE LA RUE SAINT PIERRE VERS SAINT ANDRE SUR CAILLY</p>		
<p>Objet : Ordre de service de réalisation de la phase de préparation Références : WAOC039MOG Pièces jointes : Néant.</p>		
<p>L'entreprise SITPO :</p> <ul style="list-style-type: none"> Est invitée par le présent Ordre de Service n° 1 à démarrer la réalisation de la phase de préparation à compter du lundi 23 août 2021 pour une durée de 6 semaines soit jusqu'au lundi 4 octobre 2021. 		
<p>Le représentant du Maître d'œuvre (cachet et signature),</p>		
		
<p>Date de réception et signature de l'entrepreneur titulaire du marché (mandataire) :</p> <p>Le ...22... / 07... / 2021 (Cachet et signature) à ...Agneau... ..</p>		
		
<p><small>Le présent ordre de service est remis en recommandé avec accusé de réception, deux exemplaires datés et signés sont à retourner, l'un au Maître d'Ouvrage, l'autre au Maître d'œuvre, aux adresses figurant en attache ci-dessus, par retour du courrier, selon les dispositions de l'article 3.8 du CCAG travaux.</small></p> <p><small>Si des réserves sont portées par écrit sur ce document, il doit être retourné en recommandé avec accusé de réception dans les quinze jours de sa réception.</small></p>		

I.5.1.3 - Voirie

❖ Les typologies de voiries

RAPPEL: Le Code de la voirie routière régit l'ensemble des interventions sur le domaine départemental de voirie et que, par conséquent, toute décision ayant un impact sur une route départementale doit faire l'objet d'une autorisation écrite (accès, évacuation des eaux, ZAC, ...).

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par plusieurs routes départementales :

- par la RD 928, sur le plateau agricole longeant l'A28 et desservant la zone d'activité du Moulin d'Ecalles,
- par la RD 6, desservant la commune de CAILLY en fond de vallée ;
- par la RD 206, traversant le Mont Gaille ;
- par la RD 15 qui traverse tout le bourg de LA RUE SAINT PIERRE.
- par la RD 919 (petit tronçon) reliant la RD 928 à la commune de BUCHY.

D'après les données transmises dans le Porter à Connaissance, la RD 928 et RD 919 sont concernées par le classement « Voies bruyantes » de catégorie 3 au titre des arrêtés préfectoraux suivants :

- routes nationales, autoroutes et voies ferrées, arrêté du 28/02/2001,
- routes départementales, arrêté du 28/05/2002,
- routes communales et le reste de la voirie départementale, 13 arrêtés du 25/03/2003.

A noter également, la présence de l'autoroute A28 classée à grande circulation et bruyante, de catégorie 2.

Ainsi, les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Les voies sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.



❖ Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières, d'éviter l'implantations linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(...) ».

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est concernée par cette loi, article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : la RD 928 et l'A28 sont concernées par cet article en tant que voie à grande circulation. De ce fait, un recul de 75 mètres doit être respecté de part et d'autre de la RD 928 et un recul de 100 mètres doit être respecté de part et d'autres de l'A28.

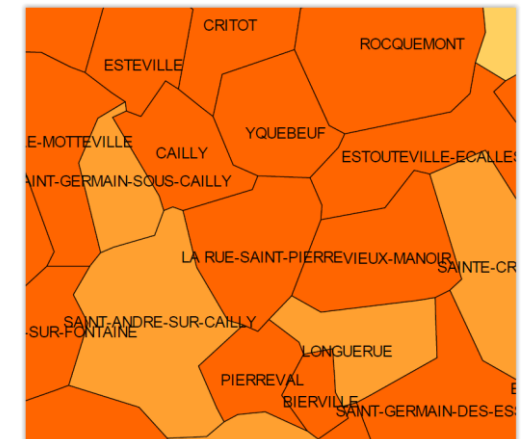
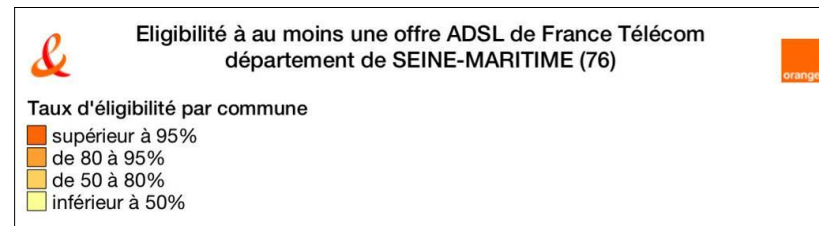
❖ L'insécurité routière et trafics routiers

Aucune information n'a été transmise sur l'insécurité routière dans le porter à connaissance remis par l'Etat.

I.5.1.4 - Desserte numérique du territoire

L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphoniques "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom "

D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% à LA RUE SAINT PIERRE.

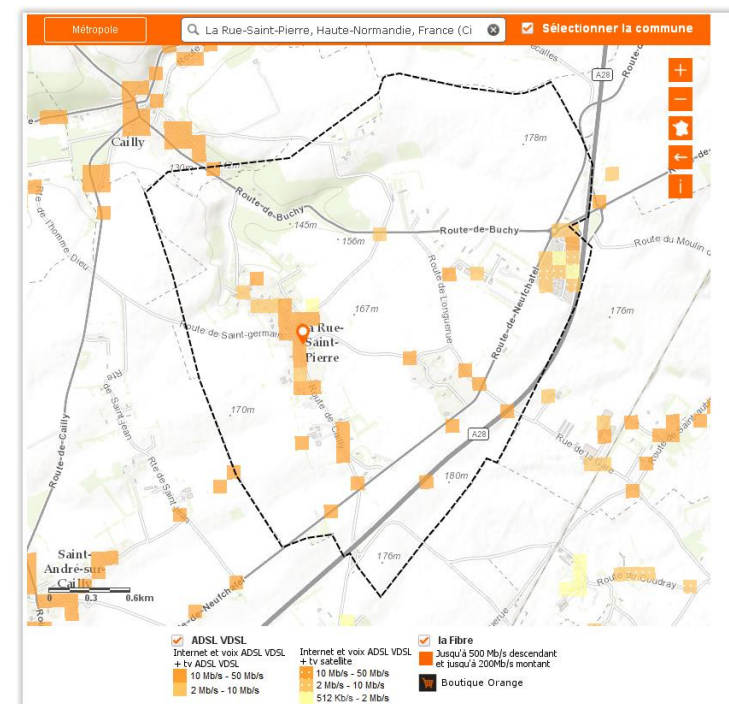


L'opérateur Orange publie une carte représentant la couverture des services fixes ADSL fibre et Wifi. D'après ce document, le centre bourg ainsi que la zone d'activité du Moulin d'Ecalles bénéficient d'un bon niveau de connexion.

Pour les autres secteurs de la commune, les niveaux de connexion sont plus aléatoires et l'accès à certains services nécessite un satellite.

Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est desservie par 1 central téléphonique situé sur son territoire et un second implanté sur la commune voisine de RY. Cette implantation des NRA explique les bons débits que l'on retrouve sur les zones bâties.



NRA situés dans LA RUE SAINT PIERRE

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégrouper
RSP76	LA RUE SAINT PIERRE	950	3 OPERATEURS

D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune de LA RUE SAINT PIERRE ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA (fibre optique), ni de réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio). En outre, la commune dispose de l'ADSL2+ et de la VDSL2, ce qui permet de booster le réseau ADSL déjà existant.

❖ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou encore d'une région.

Un SDTAN constitue un référentiel commun autour duquel doivent se regrouper les acteurs publics afin de favoriser la convergence des actions publiques à tous niveaux. Le SDTAN est un document opérationnel de moyen ou long terme qui décrit une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré ; l'analyse le chemin à parcourir pour y parvenir et les frontières d'intervention public et privé, et arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs. Le SDTAN est donc un document d'objectifs de desserte du territoire prenant en compte :

- un facteur temps de long terme (> 15 ans), incluant des jalons intermédiaires successifs
- la diversité des acteurs potentiels (acteurs privés, collectivités, concessionnaires...) et leur mode de collaboration pour déployer des infrastructures à moindre coût sur une période longue.

Le SDTAN de la Seine-Maritime, en cours d'études, a été déclaré auprès de l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes) par le Conseil Général de la Seine- Maritime, le 29/12/2010.

I.5.1.5 - Défense incendie

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est desservi par des bornes incendie. Les hydrants sont localisés sur le plan du réseau d'eau potable (cf. annexes sanitaires). Il est à noter que le centre bourg et le hameau de l'Épinay sont bien desservis, à la différence des écarts non protégés par une défense incendie.

Ce diagnostic pourra orienter le projet d'aménagement et de développement durables :

- pas de nouveaux habitants dans les secteurs non protégés par une défense incendie,
- création de bornes, réserves, ..., pour accueillir de nouvelles habitations.

I.5.2 - Les équipements publics

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, on note la présence de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, une école, une cantine, une garderie, une salle des fêtes et des ateliers municipaux.

Durant l'élaboration du PLU, un permis de construire a été déposé en novembre 2012 pour la construction :

- d'une classe primaire, en remplacement du bungalow,
- de 2 salles supplémentaires pour la garderie, une salle pédagogique et culturelle.

Les locaux ont été livrés pour la rentrée scolaire de 2014.

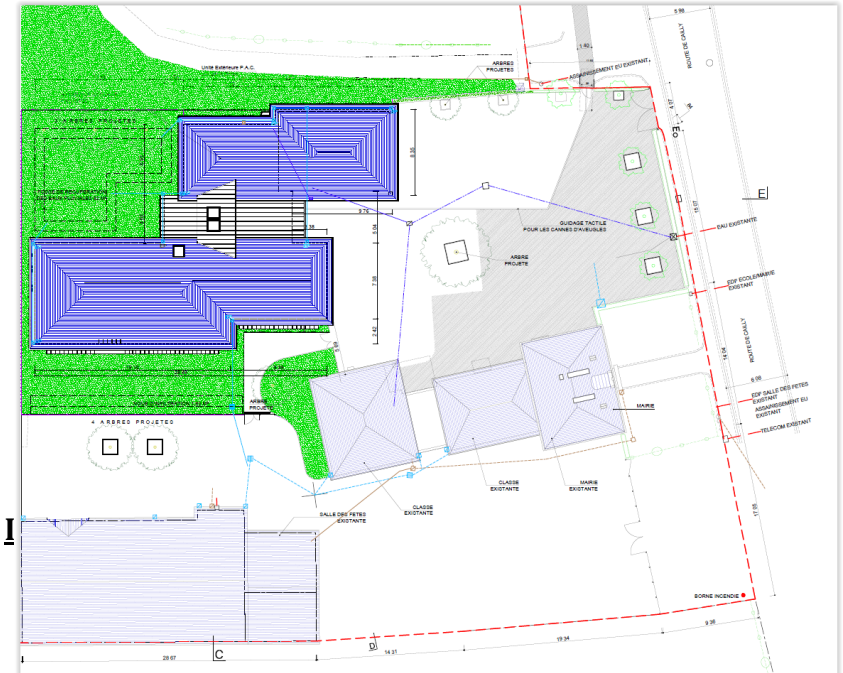


*Mairie de
LA RUE SAINT PIERRE*



Eglise et cimetière de LA RUE SAINT PIERRE

Projet de construction de l'école de LA RUE SAINT PIERRE, situé à l'arrière de la mairie



La commune réfléchit également à la circulation des véhicules sur l'emprise communale des équipements publics ainsi qu'à la réalisation d'un parking.

I.5.2.1 - Le cimetière

Il existe 1 cimetière sur la commune, situé au centre bourg, au pied de l'église, ainsi qu'un columbarium et un jardin du souvenir. Il reste 10 sépultures libres. Une procédure de reprise de concessions a été engagée entre Mars 2011 jusqu'en Mars 2014. 70 sépultures ont été reprises. L'extension du cimetière pourra être étudiée dans le PLU : il semblerait qu'un échange de terrain avec l'exploitant agricole voisin soit possible

I.5.2.2 - L'école et l'enseignement

LA RUE SAINT PIERRE est en regroupement pédagogique avec 2 autres communes SAINT GERMAIN SOUS CAILLY et SAINT ANDRE SOUS CAILLY :

TABLEAU DES EFFECTIFS SCOLAIRES ET COMPOSITION DES ECOLES DU REGROUPEMENT

COMMUNES DU REGROUPEMENT	Nombre d'élèves à la rentrée 2017/2018	Nombre d'élèves à la rentrée 2018/2019	Nombre de classes existantes	Potentiel
LA RUE SAINT PIERRE	87	82	2 classes de CE1, CE2, CM1 et CM2	4 classes réalisables sans nouvelle construction
SAINTE ANDRE SUR CAILLY	67	68	3 classes de maternelle 2 classes de CP et CE1	Locaux disponibles pour accueillir 1 classe de maternelle
SAINTE GERMAIN SOUS CAILLY	36	33	1 classe de CM2	
TOTAL	190	183	8	5

Au total, ce sont 5 classes présentes sur le SIVOS, soit 183 enfants scolarisés à la rentrée scolaire 2018/2019.

5 autres classes sont réalisables sans travaux de construction, permettant ainsi d'accueillir de nouveaux enfants en lien avec le projet démographique à définir par les élus. Le groupe scolaire fonctionne ainsi très bien, la capacité du regroupement sans avoir à construire de nouveaux bâtiments est d'environ 250 élèves sans investissement dans de nouveaux locaux.

Pour le collège et le lycée, les élèves se dirigent vers Buchy ou Darnétal. Ces établissements supérieurs ne sont pas saturés.

Il existe une « Maison d'Assistantes Maternelles » privée sur la commune « La Souris Verte ». Il s'agit d'une association de plusieurs assistantes maternelles louant une habitation et accueillant les enfants

I.5.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs

Avec le projet d'extension du groupe scolaire, le terrain de sport a été réduit. Le PLU a été l'occasion de réfléchir à de nouvelles implantations et à la création d'un nouvel espace pour les jeunes : city-stade. La commune réfléchit donc à la création d'un plateau sportif sur l'arrière de la mairie et de l'école. Afin de pratiquer des activités sportives, les adultes se dirigent vers Cailly, Catenay et Quincampoix.

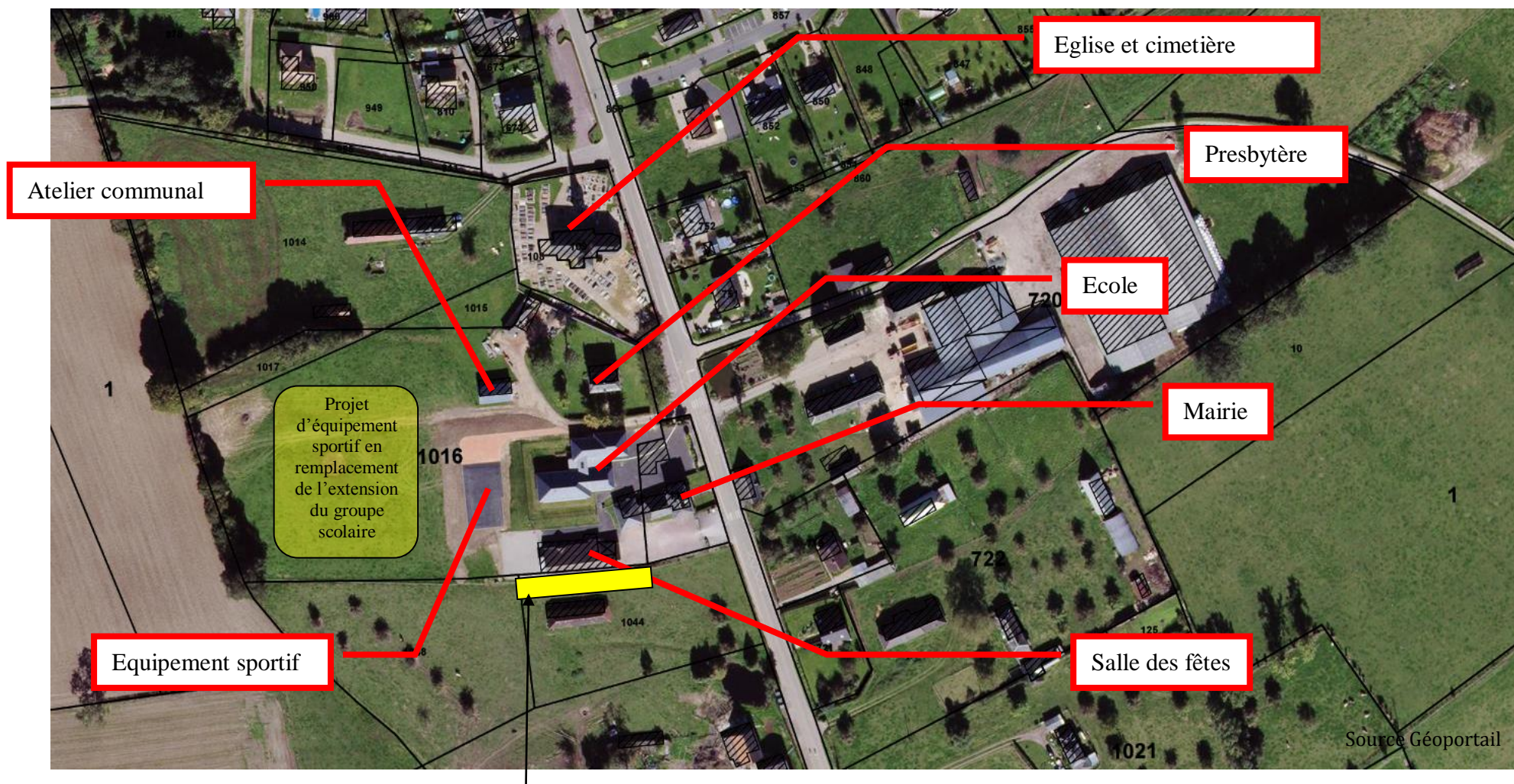
La salle des fêtes de LA RUE SAINT PIERRE accueille des activités sportives (gymnastique, zumba, badmington, full contact, danse africaine, yoga) : cette salle est mise à disposition d'une association de Saint André sous Cailly « La Comète ».

La salle des fêtes est ainsi polyvalente, on peut y « pratiquer » :

- cantine scolaire,
- accueil de la garderie,
- salle des fêtes,
- accueil des associations (« La comète » et « l'Amicale des anciens »).

Plusieurs associations sont présentes sur la commune : le comité des fêtes, l'amicale des anciens, « la comète », les anciens combattants, le GIC.

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS ET DES PROJETS

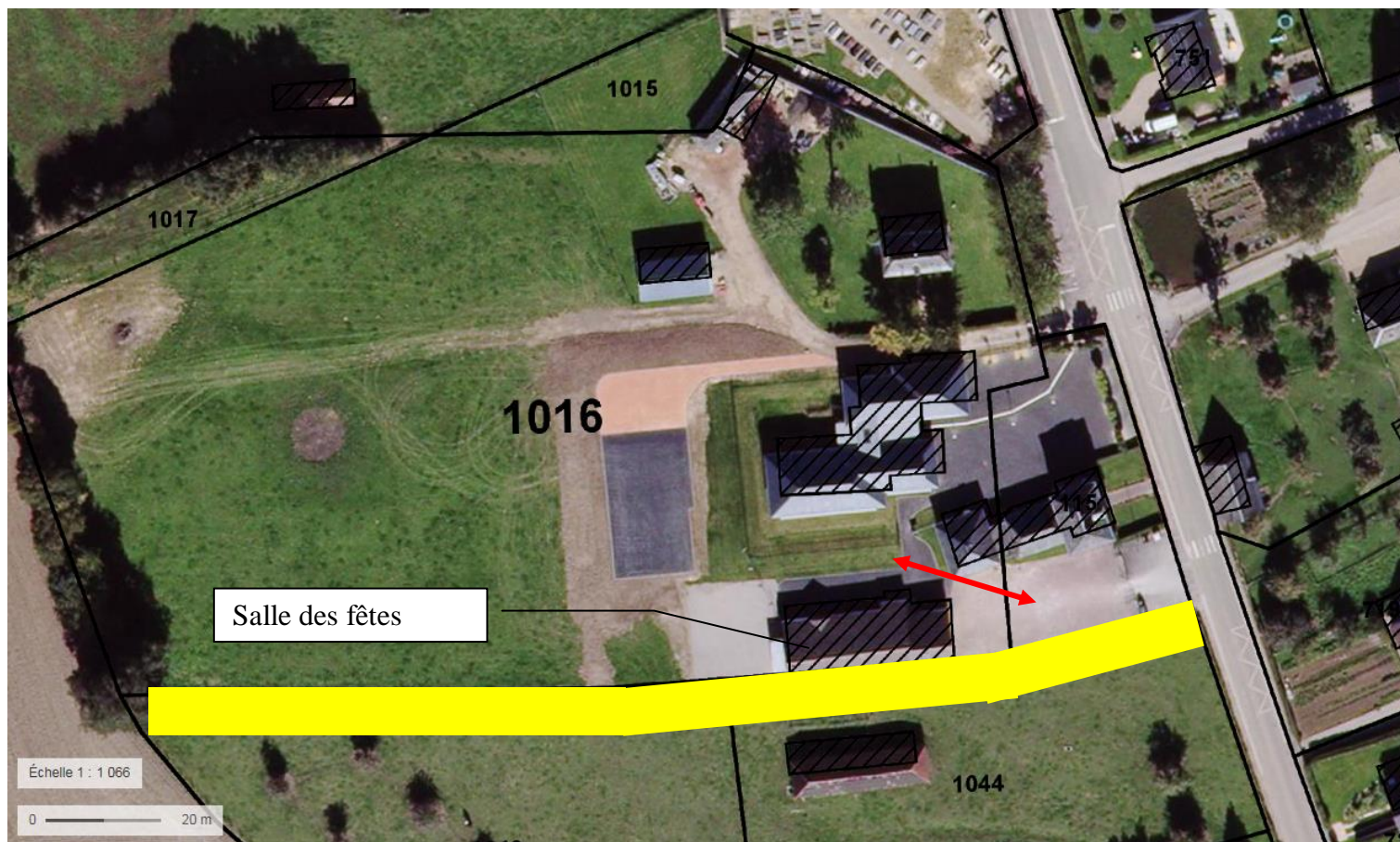


Projet de parking et amélioration de la circulation des véhicules à revoir en réponse à l'extension du groupe scolaire et des déplacements à maintenir sur la parcelle communale. Ce projet est nécessaire pour la satisfaction des habitants actuels et donc futurs également.

I.5.2.4 - Le projet de parking

L'actuelle salle des fêtes a été construite en limite séparative. Après l'extension du groupe scolaire, le passage (situé entre la salle des fêtes et l'école) permettant d'accéder aux équipements sportifs situés en arrière de la parcelle n'est plus possible.

Suivant ce constat, les élus ont réfléchi à créer un passage et du stationnement en longeant la salle des fêtes. Un emplacement réservé pourra être créé dans le PLU.



←→ Accès condamné aux équipements sportifs, loisirs

Stationnement et circulation à organiser le long de la parcelle de manière à créer une liaison entre la rue principale et les équipements sportifs, de loisirs tout en sécurisant le groupe scolaire

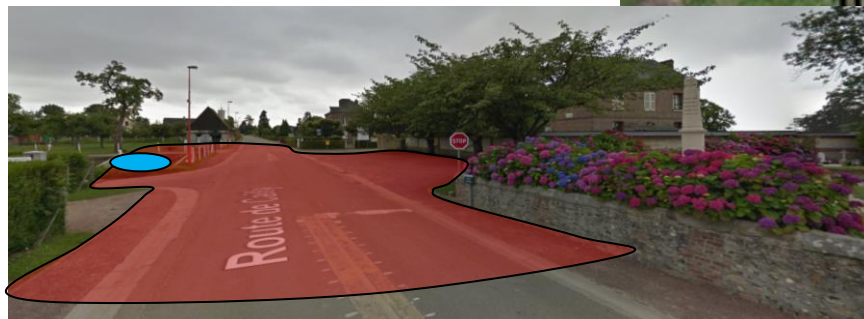
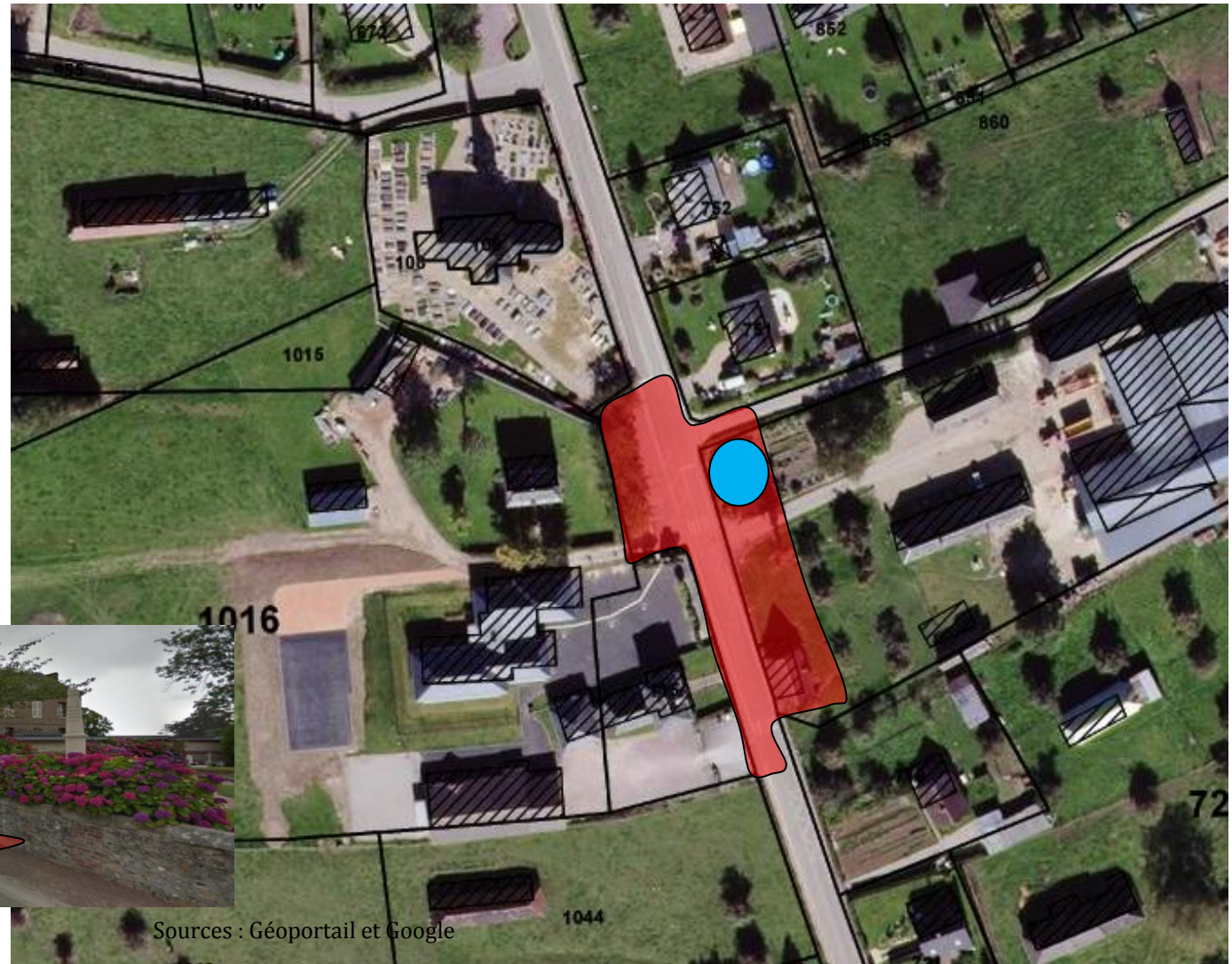
Source Géoportail

I.5.2.5 - L'aménagement urbain de la traversée du bourg au droit des équipements publics

La traversée du bourg de la commune de LA RUE SAINT PIERRE étant très linéaire, la commune rencontre des problèmes de sécurité routière liés à la vitesse excessive des véhicules.

Des panneaux de signalisation « STOP » ont été posés entre le cimetière et l'école pour ralentir les automobilistes. Ces dispositifs ne suffisent pas et n'ont pas un aspect qualitatif.

C'est pour cette raison que les élus, dans le cadre du PLU et de la thématique du cadre de vie, ont réfléchi à un aménagement urbain global signalant la présence des équipements publics et cassant la vitesse. L'aménagement urbain intègre la mare située sur une propriété voisine, élément d'accompagnement pédagogique pour les enfants.



I.5.3 - Les services

I.5.3.1 - Les services de proximité

La commune ne dispose pas de services de proximité. Il n'existe pas de commerçants ambulants sur la commune. Les bassins de vie se situent :

- pour les supermarchés sur Bosc le Hard, Buchy, Isneauville,
- pour les achats quotidiens sur Cailly, Vieux Manoir, Neufchâtel en Bray et les lieux de travail des habitants.

I.5.3.2 - Les services de santé

Les services de santé sont aussi présents sur les territoires voisins : CAILLY, QUINCAMPOIX, BUCHY, FONTAINE LE BOURG, BOSC LE HARD.

A CAILLY, bourg très proche puisque situé à 2 kms, on peut ainsi contacter : 2 médecins généralistes, 1 pharmacie, 2 dentistes, 2 kinésithérapeutes, 2 infirmières, 1 psychologue.

A FONTAINE LE BOURG (5 kms), une maison pluridisciplinaire a été réalisée : elle accueille 4 médecins généralistes, 3 kinésithérapeutes, 2 psychologues, 1 orthophoniste, 2 infirmières, 1 diététicienne.

L'objectif de la commune de LA RUE SAINT PIERRE n'est pas de concurrencer les services de santé présents en en créant de nouveaux sur son territoire.

I.5.3.3 - Déchets ménagers

❖ Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

La loi du 7 Août 2015 portant la nouvelle organisation de la république a transféré la compétence de planification en matière de déchets aux régions.

Par délibération du 15 octobre 2018, la région Normandie a adopté le nouveau plan « le Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets (PRPGD) » qui se substitue au Plan Départemental en vigueur jusqu'alors (PDEDMA).

Aussi, il convient désormais de prendre en considération les objectifs et actions inscrits dans le PRPGD.

❖ La gestion des déchets à LA RUE SAINT PIERRE

La Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin possède la compétence « ordures ménagères ». Les déchets sont ramassés 1 fois par semaine. Elles sont ensuite expédiées au SMEDAR (Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen).

La communauté de communes assure :

- Collecte des déchets ménagers et assimilés
- Transport des déchets et leur transfert sur le quai de transfert du Smédar,
- création, aménagement, extension et exploitation de la déchetterie, gestion des équipements destinés à la collecte des déchets,
- organisation des collectes sélectives de déchets,
- information des usagers.



Photo : Point d'apports volontaires

Le ramassage des déchets ménagers est effectué de porte en porte une fois par semaine sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE. Les habitants de la Communauté de Communes ont accès à trois déchetteries situées à BUCHY, BOSC LE HARD et MONTVILLE. Des points d'apports volontaires existent également sur le territoire. De nouveaux pourraient être créés pour satisfaire au besoin et répondre aux principes du développement durable.

I.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune de LA RUE SAINT PIERRE offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente :

- une forte présence d'associations,
- des équipements sportifs,
- la chasse,
- des chambres d'hôtes,
- la découverte du patrimoine,
- la présence d'espaces boisés,
- la randonnée.

I.7 - Synthèse

○ Contexte intercommunal

Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> La commune adhère à la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin
Pays	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE adhère au Pays entre Seine et Bray
Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE fait partie du périmètre du SCOT du Pays entre Seine et Bray Aucun PLH ; Aucun PDU ;

○ Démographie

Evolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> Depuis 40 ans : évolution positive de la population, forte augmentation à partir de 1999 ; 780 habitants en 2019 ;
Indicateurs démographiques	<ul style="list-style-type: none"> Le solde naturel est positif depuis 1968. Celui-ci a été négatif durant la période allant de 1975 à 1982 ; Le solde migratoire est positif depuis 1968, avec un pic entre 1999 et 2008 et un solde négatif entre 2013/2018 ;
Structure par âges	<ul style="list-style-type: none"> 51.1% de la population a moins de 30 ans / Les 75 ans et plus représentent 0.4% de la population, La classe d'âge prédominante est celle des 0-14 ans = 38.1% des habitants,
Les ménages	<ul style="list-style-type: none"> En 2012, la commune comptait 263 ménages, soit 49 ménages en plus par rapport à 2007 ; Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,72 en 2018/ Chiffre en baisse par rapport à 2013

○ Habitat

Evolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> Au recensement de 2018, le parc immobilier de LA RUE SAINT PIERRE comptait 298 logements, soit 13 logements supplémentaires par rapport à 2013 Augmentation des résidences principales, stagnation des logements vacants et baisse des résidences secondaires
Typologie des logements	<ul style="list-style-type: none"> Commune résidentielle : 98.7% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles ; Seulement 4 appartements sont comptabilisés à LA RUE SAINT PIERRE ;
Statut d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> La majorité des ménages est propriétaire (86.4%), puis locataire (13.3%) ; Les habitants restent en moyenne 13.7 ans dans la commune ;
Confort des logements	<ul style="list-style-type: none"> Grands logements = en majorité 5 pièces ou plus (70.3% du parc) ;

	<ul style="list-style-type: none"> • La majorité des résidences principales possède 1 voiture (29.4%) voire même 2 voitures ou plus (68.5%) ;
Chiffres de la construction	<ul style="list-style-type: none"> • Entre 2009 et 2019, 56 logements ont été commencés (source Sit@del2);

○ **Emploi et activités économiques**

Population active	<ul style="list-style-type: none"> • La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 96.9% des actifs de la commune ; • Stabilisation du taux de chômage : 5.2% en 2013 contre 5.1% en 2018 ;
Emploi, lieu de résidence et modes de transport	<ul style="list-style-type: none"> • En 2015, 56 personnes habitaient et travaillaient à LA RUE SAINT PIERRE, soit 13.4 % des actifs de la commune. • 19.1 % des actifs exercent un emploi dans un rayon d'environ 10 km et 11.3% dans un inférieur à 20 km de la commune ; • 57.2 % des actifs exercent un emploi entre 20 et 50 km et 12.4% travaillent à plus de 50Km. • L'agglomération Rouennaise constitue le principal bassin d'emploi des habitants de LA RUE SAINT PIERRE : 54.1% des actifs de LA RUE SAINT PIERRE travaillent dans l'agglomération, • 8.4% des actifs de LA RUE SAINT PIERRE utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues
Activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> • 5 sièges d'exploitation sur le territoire communal ; • L'élevage reste une activité importante sur LA RUE SAINT PIERRE ; • La pérennité des principales exploitations à LA RUE SAINT PIERRE est assurée ;
Activités artisanales, commerciales et industrielles	<ul style="list-style-type: none"> • Tissu économique diversifié : artisans et commerçants ; • Pôle de commerces de proximité situé sur la commune de voisine de CAILLY ; • Activités industrielles lié à la présence de la Zone d'activité du Moulin d'Ecalles ; • Projet d'extension de la zone d'activité du Moulin d'Ecalles ; • Extension en partie réalisée durant l'élaboration du PLU, pour 9 parcelles et sur une surface d'environ 3,10 hectares ;

○ **Les réseaux**

Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • Elle est gérée par le S.I.A.E.P.A. Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE ; • Un captage d'eau est situé sur le territoire communal, présence d'un PPR et PPE ;
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • L'assainissement est géré par le S.I.A.E.P.A. Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE ; • Réseau collectif sur la rue principale ; • Transfert des eaux usées de LA RUE SAINT PIERRE à SAINT ANDRE SUR CAILLY ; • Assainissement individuel sur le reste du territoire ;
Voiries	<ul style="list-style-type: none"> • 6 voies départementales : RD7, RD12, RD98, RD213, RD61, RD85 ; • Trois voies classées à grande circulation et voie bruyante : RD 928, 919 et A28 ;
Desserte numérique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à LA RUE SAINT PIERRE ; • Réseaux 2G et 3G de qualité "Bonne » voire même "Très bonne" ;

✧ **Les équipements publics**

Identification des équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie, église, école, cantine, garderie, salle des fêtes,
Cimetière	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cimetière sur la commune ;
Enseignement	<ul style="list-style-type: none"> • Regroupement pédagogique avec les communes de SAINT GERMAIN et SAINT ANDRE SOUS CAILLY ; • 183 enfants sont scolarisés sur la commune, répartis en 8 classes : 5 primaires et 3 maternelle ; • Pour aller au collège et le lycée, les enfants se dirigent principalement vers BUCHY et DARNETAL ;
Equipements sportifs et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • La salle des fêtes de LA RUE SAINT PIERRE accueille plusieurs activités éducatives et sportives ; • Tissu associatif diversifié (loisirs, sport, culture, entraide, ...)

○ **Les services**

Les services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun service de proximité. Les habitants se dirigent vers CAILLY ; • Bassins de vie des habitants localisés à Buchy, Isneauville, Vieux Manoir et Neufchâtel en Bray ;
Les ordures ménagères	<ul style="list-style-type: none"> • La Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin possède la compétence « ordures ménagères » ; • Le ramassage 1 fois par semaine, le tri sélectif pratiqué, 3 déchetteries communautaires ;

○ **L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • La commune de LA RUE SAINT PIERRE offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente
--	---

DEUXIEME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 - LE MILIEU PHYSIQUE

II.1.1 - Climat

La Normandie est caractérisée par un climat de type océanique, marqué par la douceur des températures et l'humidité. La région étant située sur le littoral de la Manche, la commune de La Rue-Saint-Pierre bénéficie d'influences maritimes. Ainsi, le climat peut être caractérisé comme doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Le graphique ci-dessous représente les précipitations moyennes mensuelles à la station de Bosc le Hard en 2000. Cette station est située à environ 10 km de LA RUE SAINT PIERRE.

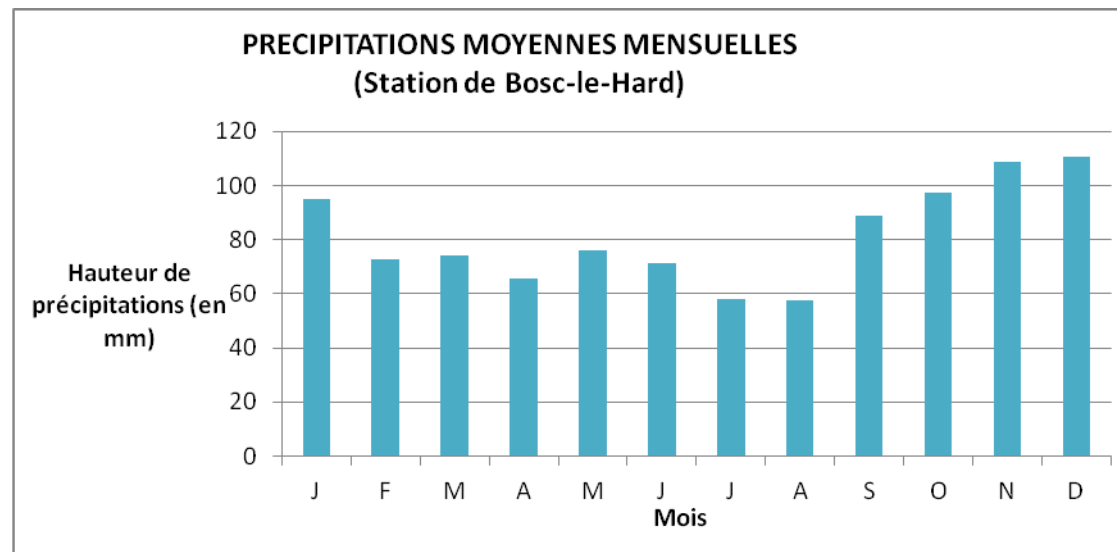


Figure: Précipitations moyennes mensuelles à la station de Bosc le Hard en 2000
(Source : Météo France)

II.1.2 - Qualité de l'air

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques,...) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel,...).

II.1.2.1. Station de mesures

En Normandie, la qualité de l'air est évaluée par l'association à but non lucratif **Air Normand** qui fait partie du réseau national de surveillance constitué d'associations agréées par le ministère chargé de l'environnement.

Certains polluants sont réglementés par des arrêtés préfectoraux, il s'agit de l'ozone, du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote et des particules en suspension. Ils définissent les conditions de l'information aux personnes sensibles et de l'alerte à la population, ainsi que les mesures d'urgence de restriction des émissions en cas de pointe de pollution.

Tableau: Polluants réglementés par arrêtés préfectoraux en Haute-Normandie Source : Air Normand, 2013

Polluant	Date de l'arrêté préfectoral	Seuil d'information aux personnes sensibles	Seuil d'alerte
Ozone O₃	27/07/2006	180 µg/m ³ horaire	240 µg/m ³ horaire
Dioxyde de soufre SO₂	20/07/2007	300 µg/m ³ horaire	500 µg/m ³ horaire
Dioxyde d'azote NO₂	05/11/2007	200 µg/m ³ horaire	400 µg/m ³ horaire
Particules en suspension PM10	16/01/2012	50 µg/m ³ sur 24 heures glissantes	80 µg/m ³ sur 24 heures glissantes

Il n'existe pas de station de mesure à LA RUE SAINT PIERRE. La station la plus caractéristique du territoire de LA RUE SAINT PIERRE est celle localisée à la Maison du Parc de Brotonne à Notre-Dame-de-Bliquetuit qui est considérée comme une station « rurale » mais qui subit les influences de l'agglomération rouennaise. Les polluants suivants sont mesurés à la station :

- le dioxyde de soufre,
- les particules en suspension 2.5,
- le dioxyde d'azote,
- l'ozone.

Tableau: Polluants mesurés à la station de la Maison du Parc de Brotonne à Notre-Dame de Bliquetuit

Polluant	Symbole	Moyenne annuelle 2014	Moyenne journalière maximale	Moyenne horaire maximale	Seuil d'information aux personnes sensibles
Dioxyde de soufre	SO ₂	2 µg/m ³	18 µg/m ³	50 µg/m ³	300 µg/m ³ horaire
Particules en suspension	PM 2.5	10 µg/m ³	78 µg/m ³	146 µg/m ³	50 µg/m ³ sur 24 heures glissantes
Dioxyde d'Azote	NO ₂	9 µg/m ³	38 µg/m ³	66 µg/m ³	200 µg/m ³ horaire
Ozone	O ₃	53 µg/m ³	93 µg/m ³	181 µg/m ³	180 /m ³ horaire

II.1.3 - Qualité des sols et du sous-sol

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sont présentés dans la partie risques anthropiques.

II.1.4 - Le contexte géologique

Du point de vue géologique, la zone d'étude se situe au sein du bassin parisien.

D'après la carte géologique n°77 de Saint-Saëns au 1/50 000 (BRGM), les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- limons non différenciés sur le plateau,
- formation argilo-sableuse au nord, transition avec la valleuse,
- formations crayeuses sur les versants.



Figure: Extrait de la carte géologique de Saint-Saëns, source: Carte de Saint-Saëns au 1/50 000 BRGM

II.1.5 - Contexte hydrogéologique

D'après les informations de la carte hydrogéologique de Seine-Maritime, la nappe d'eau souterraine se situe à une profondeur de 30m au sud de la commune et devient moins profonde au nord du territoire avec une profondeur d'environ 20 mètres. La ligne de partage des eaux souterraines selon un axe nord-est/sud-ouest. Une cartographie est jointe page suivante.

Le Code de la Santé Publique définit les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- ✓ **un périmètre de protection immédiat**, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- ✓ **un périmètre de protection rapproché** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- ✓ **un périmètre de protection éloigné** à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Normandie, LA RUE SAINT PIERRE possède un captage au nord-ouest et est impactée par des périmètres de protection rapproché (PPR) et éloigné (PPE) qui englobe une large partie du territoire communal.

Ce captage situé au Nord-Ouest à la limite communale de LA RUE SAINT PIERRE appartient au SIAEPA Les Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE, est en limite de zones hydrogéologiques favorables à préserver (à proximité du Cailly). Il fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 21 février 2000. La commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée afférents au captage. Ces protections de captage s'étendent sur la commune de Cailly. Une cartographie est jointe dans les pages suivantes.

La commune est également située au sein du périmètre de protection éloignée du captage Grenelle de Fontaine-le-Bourg, dont l'arrêté du 12 mars 1981 est joint dans les annexes sanitaires.



**Photo : Captage sur la commune de
LA RUE SAINT PIERRE**

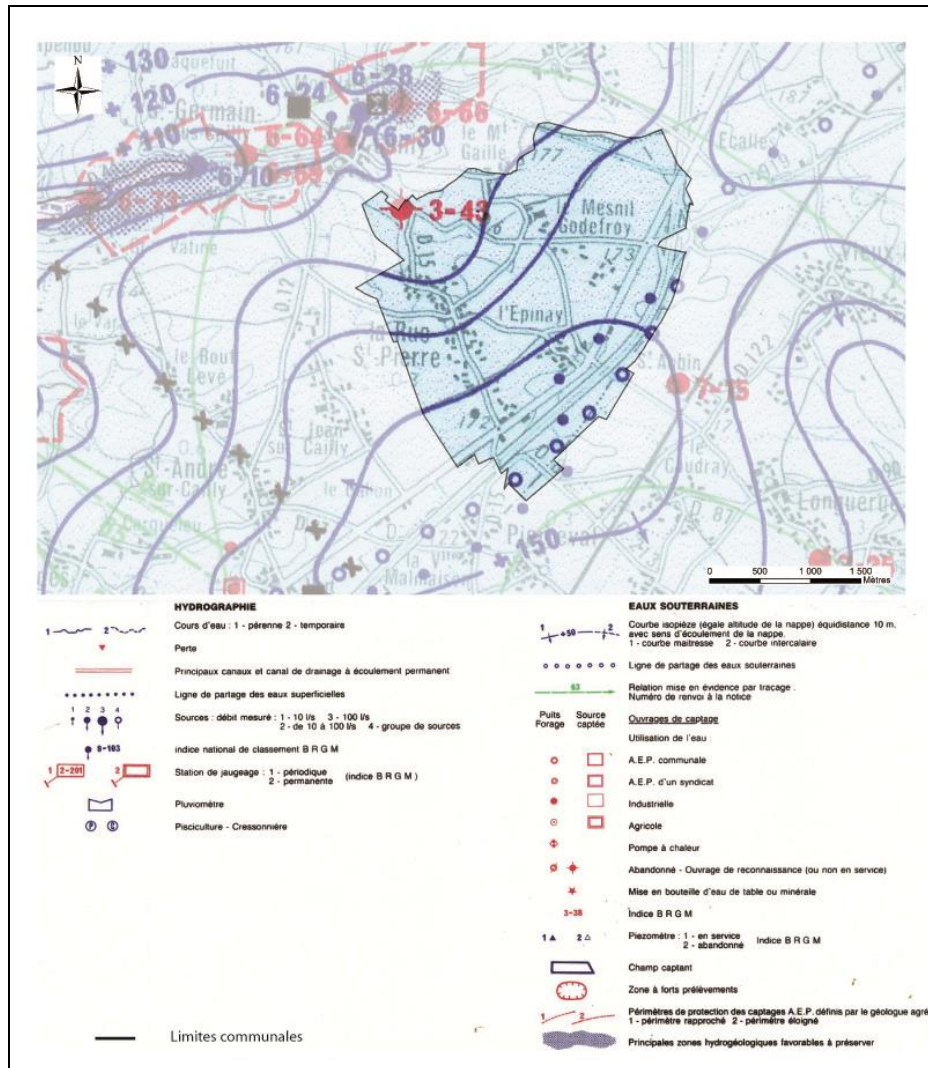


Figure: Contexte hydrogéologique (Source : carte hydrogéologique de la Seine Maritime - remise à jour en 1990 Source : BRGM°)

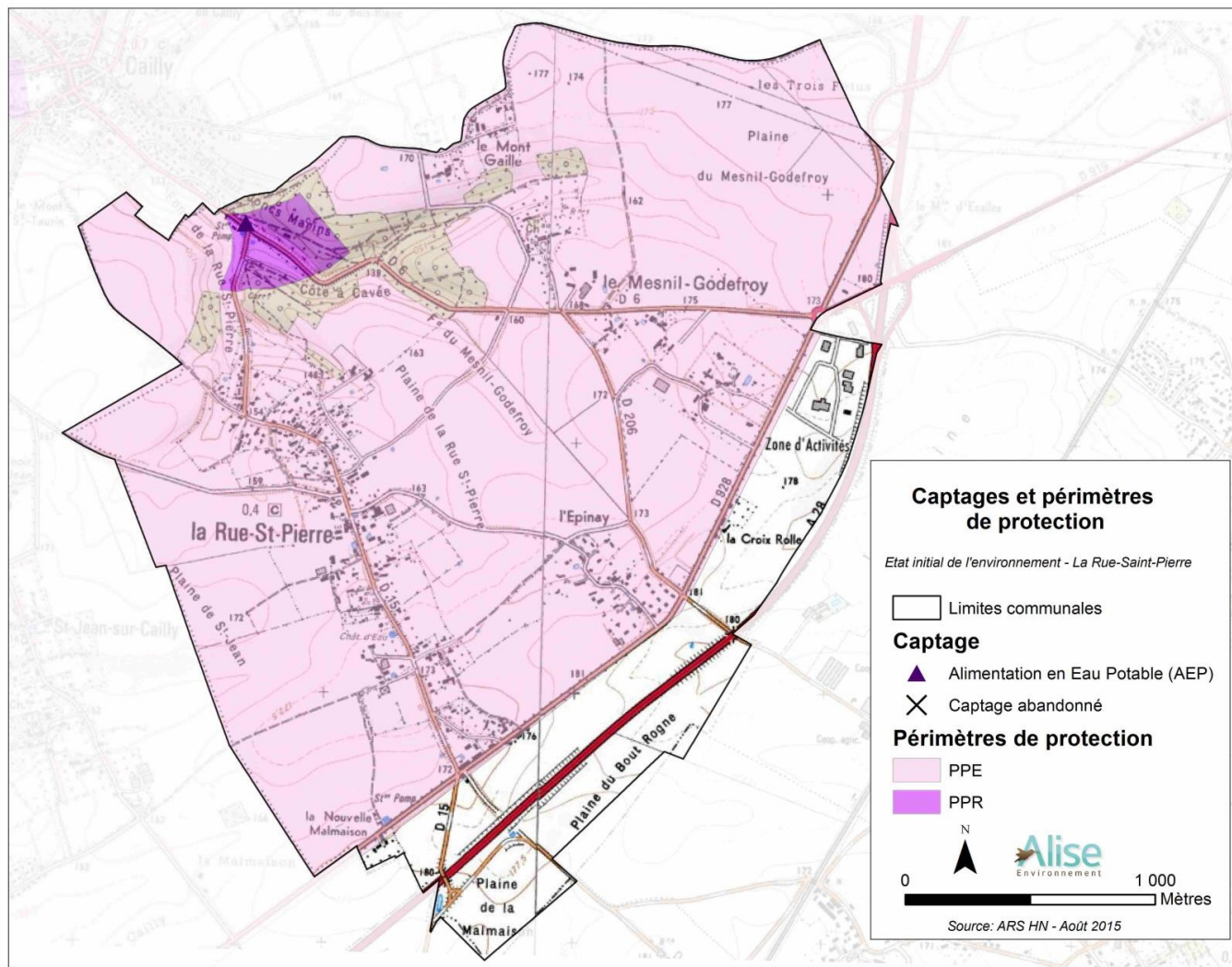


Figure : Captage pour l'alimentation en eau potable et périmètres de protection associés
(Source : ARS Seine-Maritime)

❖ **Alimentation en eau potable**

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est alimentée par le captage situé sur son territoire.

A noter la récente mise en service d'une interconnexion provenant de l'usine de traitement de l'eau de Montérolier. Elle permet de fiabiliser l'alimentation en eau potable, notamment lors épisodes de turbidité du captage de LA RUE SAINT PIERRE (liées aux fortes pluies).

II.1.6 - Contexte hydrologique

II.1.6.1 - Contexte réglementaire

❖ **S.D.A.G.E.**

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. (**Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux**).

LA RUE SAINT PIERRE appartient au SDAGE Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015

C'est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ».

Le schéma 2016-2021, adopté par le Comité de bassin le 5 novembre 2015, fixe 5 enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

❖ SAGE

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- ✓ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- ✓ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

LA RUE SAINT PIERRE appartient au périmètre de SAGE Cailly, Aubette, Robec.

La révision du SAGE des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec a été approuvée par arrêté préfectoral le 28 février 2014.

Pour le territoire du SAGE Cailly-Aubette-Robec, 16 objectifs ont ainsi été définis. Ils sont accompagnés par 3 leviers transversaux destinés à favoriser leur atteinte.

Les moyens prioritaires pour atteindre les objectifs généraux sont déclinés en dispositions. Celles-ci sont présentées sous forme de fiches indiquant, le cas échéant, les délais et conditions dans lesquels les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être rendues compatibles.

Les enjeux sont les suivants :

- Préserver et restaurer les fonctionnalités et la biodiversité des milieux aquatiques
- Préserver et améliorer la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles
- Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous
- Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondations et de coulées boueuses.

Orientations et traduction du S.A.G.E.

Le SAGE Cailly, Aubette, Robec prévoit également plusieurs dispositions spécifiques aux documents de planification communaux :

Tableau : Dispositions relatives au PLU et réduction du SAGE

Dispositions	Objectifs	Traduction sur La Rue Saint-Pierre
Disposition 3 : Protéger les zones humides au travers des documents d'urbanisme	L'obligation de mise en compatibilité précitée se traduit par le respect des objectifs suivants : - identifier les zones humides (mares, zones humides en lit majeur) ; - préserver les zones humides de toute urbanisation nouvelle	Au vu de l'absence de zone humide sur le territoire communal, le PLU de La rue Saint-Pierre n'est pas concerné par cette disposition.
Disposition 8 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme	L'obligation de mise en compatibilité précitée se traduit par le respect des objectifs suivants : - préserver les abords de cours d'eau de toute urbanisation nouvelle ; - préserver les berges de toute dégradation nouvelle (artificialisation) ; - favoriser le développement d'une ripisylve adaptée aux cours d'eau.	Au vu de l'absence de cours d'eau sur le territoire communal, le PLU de La rue Saint-Pierre n'est pas concerné par cette disposition.
Disposition 41 : Améliorer la gestion des eaux pluviales des surfaces aménagées	L'obligation de mise en compatibilité précitée se traduit par le respect d'un objectif essentiel pour le territoire : gérer les eaux pluviales de toute nouvelle imperméabilisation sur la base d'une occurrence de pluie centennale. Par ailleurs, cette obligation pourra notamment se traduire par : - l'inscription d'une règle de gestion des eaux pluviales dans l'article 4 des PLU ; - la réglementation des débits de fuite à 2 l/s/ha aménagé.	La thématique des eaux de pluies a été traitée sur l'ensemble de la commune par le biais d'un schéma de gestion des eaux pluviales
Disposition 42 : Réaliser les zonages d'assainissement pluviaux	Le zonage d'assainissement pluvial devra être compatible, ou si nécessaire rendu compatible, avec les objectifs du SAGE en matière de non aggravation de l'aléa inondation.	La commune est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines et des voiries communales.
Disposition 49 : Protéger les zones naturelles d'expansion de crues fonctionnelles et non fonctionnelles prioritaires au travers des documents de planification relatifs à l'urbanisme	Les documents de planification relatifs à l'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) sont compatibles, ou si nécessaire, rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones naturelles d'expansion de crues fonctionnelles et non fonctionnelles prioritaires, en les préservant de toute urbanisation nouvelle.	Le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Cailly-Aubette-Robec est actuellement en cours de réalisation.
Disposition 51 : Intégrer le risque inondation dans toutes les politiques d'aménagement du territoire	Les documents de planification relatifs à l'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protéger les biens et les personnes des risques fort d'inondation.	Le risque inondation par ruissellement a fait l'objet d'une étude

II.1.6.2 - Réseau hydrographique

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE n'est traversé par aucun cours d'eau, toutefois plusieurs étendues d'eau et fossés sont présents sur le territoire. D'après les données de la DREAL, la commune est située sur un bassin versant Cailly-Clérette qui couvre les rivières le Cailly et la Clérette (inclus) jusqu'au confluent de la Seine (exclu).



Photo: Mare à l'Epinay



Photo: Mare en centre bourg

II.2 - MILIEU HUMAIN

II.2.1 - Les risques majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. **Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national** : inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes.

Les risques technologiques, sont au nombre de quatre : risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

D'après la base de données Pim.net, la commune de LA RUE SAINT PIERRE est concernée par les risques majeurs suivants :

- ✓ inondation
- ✓ mouvement de terrain dont les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)
- ✓ séisme
- ✓ transport de matières dangereuses

II.2.2 - Arrêtés de catastrophes naturelles

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1999 et 2007 sont recensés sur LA RUE SAINT PIERRE :

Tableau: Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles à LA RUE SAINT PIERRE

Source : Prim net

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	16/07/2007	16/07/2007	18/10/2007

II.2.3 - Les risques naturels

II.2.3.1 - Le risque inondation

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les crues des rivières proviennent des fortes pluies. On distingue les crues par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur) et les crues par débordement indirect (remontée de la nappe alluviale). Elles ont lieu à la suite de longs épisodes pluvieux impliquant l'ensemble du bassin. Elles sont souvent prévisibles. Dans les secteurs où la topographie est marquée, existe également un risque de ruissellement en cas de fortes précipitations pouvant provoquer de graves dégâts. Parmi les facteurs aggravant le phénomène de pluviosité du fait de leur incidence sur le régime du cours d'eau, on peut citer :

- ✓ les aménagements urbains,
- ✓ l'imperméabilisation des surfaces,
- ✓ la disparition des champs d'expansion des crues,
- ✓ le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques anciens ou de certains cours d'eau,

Sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE, le risque inondation se manifeste principalement par le ruissellement. D'origine naturelle ou créée par l'anthropisation et notamment les pratiques agricoles, l'inondation est un risque qui ne peut être négligé car ses conséquences sur le plan matériel ou sur le plan humain peuvent être lourdes.

❖ Document supra-communal relatif au risque inondation

La Rue Saint-Pierre appartient au projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Cailly-Aubette-Robec qui est actuellement en cours de réalisation.

L'arrêté de prescription du PPRI Cailly-Aubette-Robec en date du 29 décembre 2008 précise que les aléas pris en considération pour cartographier le risque sont : les débordements de cours d'eau, les ruissellements, les remontées de nappe. Il sera établi sur la base d'une période de retour centennale.

❖ Doctrine départementale sur le risque inondation dans les documents d'urbanisme

L'instruction d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme doit tenir compte de documents fondateurs, fixant les règles d'urbanisme. Plus précisément, les codes de l'urbanisme (CU) et de l'environnement fixent un certain nombre d'obligations liées aux risques naturels prévisibles pour les PLU et cartes communales

En matière de traduction réglementaire dans les documents locaux de planification :

- obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles,
- obligation que le règlement graphique du PLU fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soit interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature,
- obligation que le rapport de présentation du PLU explique le zonage et les règles applicables, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (et le cas échéant en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000 qu'une évaluation environnementale soit réalisée), des zones de suspicion peuvent y être traduites pour information,
- obligation que le rapport de présentation de la carte communale explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

❖ **Schéma de gestion des eaux pluviales**

Un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé en juillet 2014 par le bureau d'études INGETEC. Il recense les axes de ruissellement et leurs périmètres d'expansion. Les cartographies et extraits du SGEP sont joints dans les pages suivantes et en annexe de ce rapport de présentation.

Le schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé en juillet 2014 par le bureau d'études INGETEC. Il recense les axes de ruissellement et leurs périmètres d'expansion.

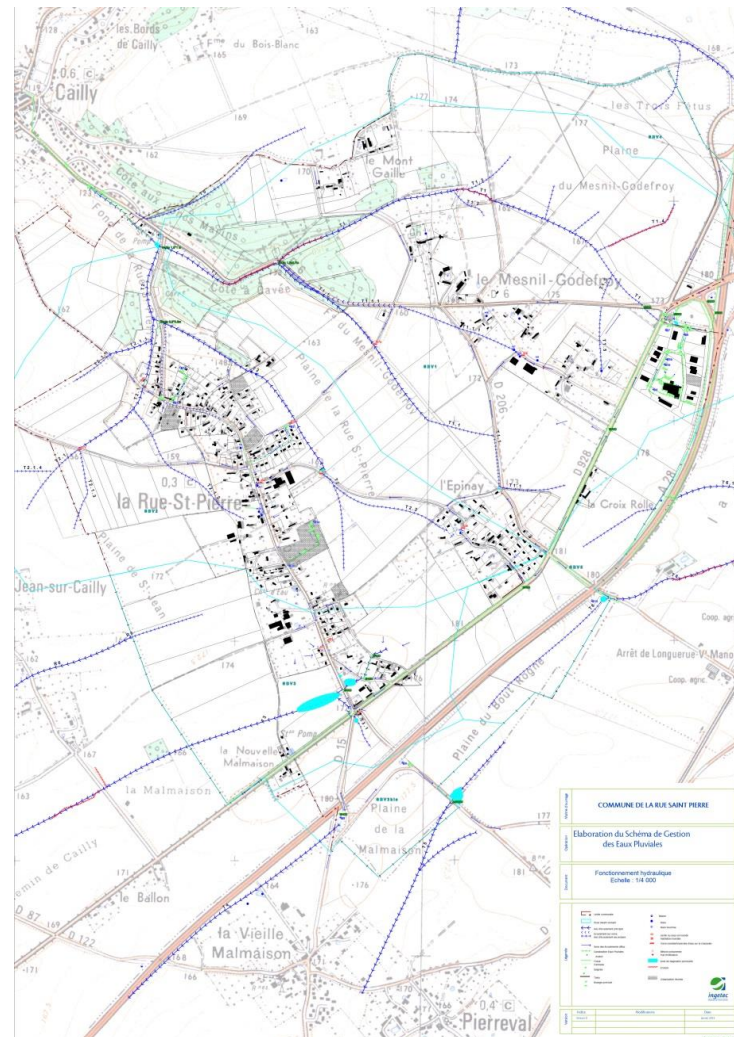


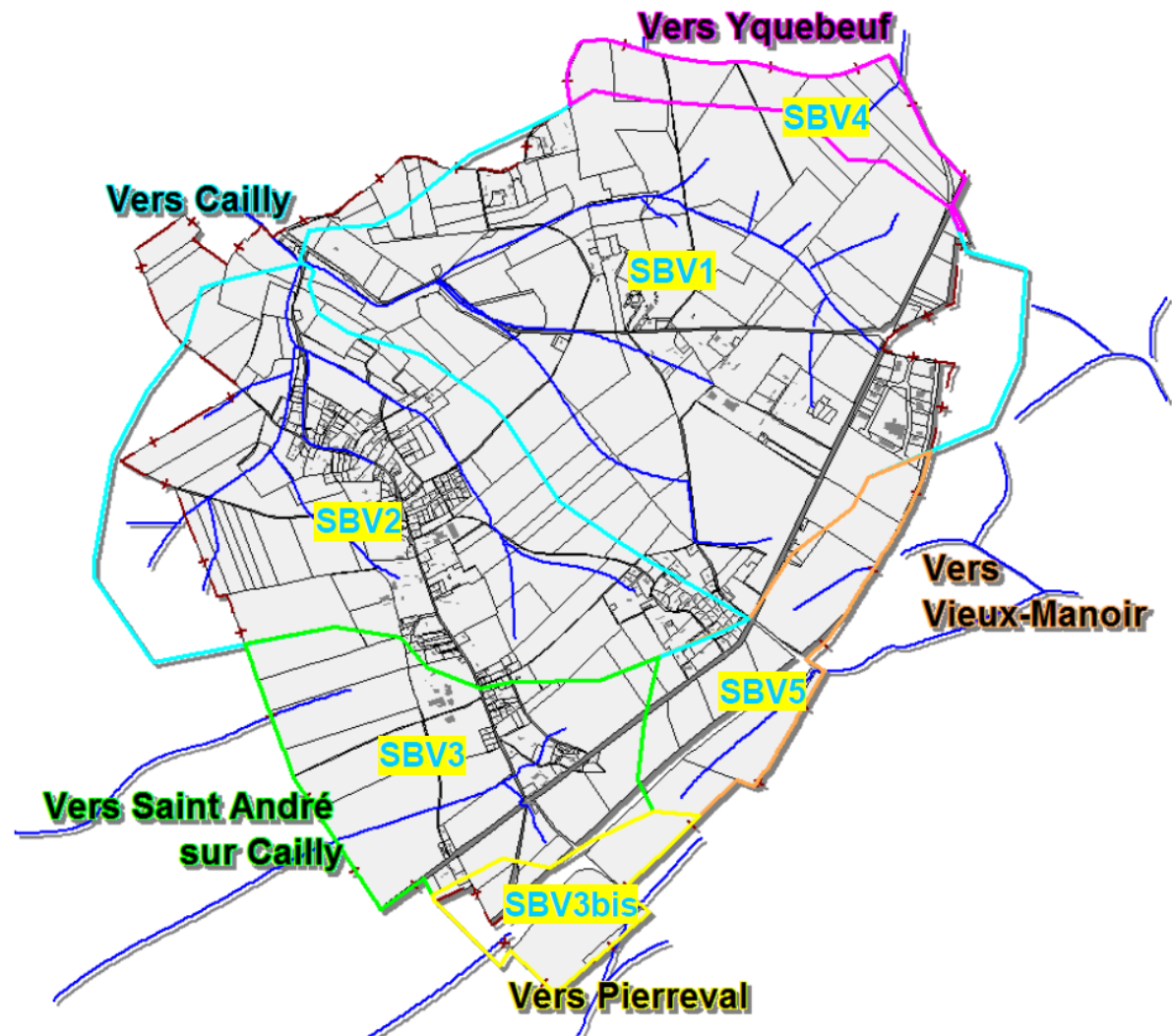
Figure 1 : Fonctionnement hydraulique de la commune

Source : SGEP Ingetec, Juillet 2014

A - Description par bassin versant hydrologique
(Source INGETEC)

Le découpage en sous bassins versants est déterminé par le fonctionnement hydrologique du bassin versant. Autrement dit, il est effectué en vue de séparer les grandes unités ruisselantes aboutissant en un exutoire commun (en général à la confluence de plusieurs talwegs importants).

Ce découpage (ci-contre) a été effectué afin de présenter des surfaces plus faciles à appréhender, cohérentes vis à vis du ruissellement et permettant de comprendre l'arbre des cheminements hydrauliques.



Fonctionnement hydraulique au niveau du sous bassin versant SBV1

D'une superficie d'environ 340 hectares, le sous bassin versant 1 récolte les apports agricoles de la Plaine du Mesnil Godefroy. Ces apports transitent par le talweg principal T1. Sur ce sous bassin, un réseau d'eau pluvial a été relevé au niveau de la zone d'activité de MOULIN D'ECALLES.

Lors de nos investigations de terrain, un réseau permettant d'acheminer les eaux pluviales vers le bassin B7 de toute la zone d'activité a été observé (toitures des industries, parkings, voiries, bassins de régulation, ..). Ce réseau possède différents diamètres, variant d'un Ø400 à Ø1500. A noter qu'au niveau de la connexion avec le bassin d'infiltration B7, le réseau passe d'un diamètre Ø1500 à un Ø400 (stockage dans la canalisation Ø1500 et ouvrage de fuite Ø400 mm : bassin B6).

Dans cette zone d'activité, plusieurs ouvrages de collecte ont été recensés (fossés, canalisations, avaloirs). Certains dysfonctionnements, liés à un manque d'entretien, ont été observés :

- un busage Ø300 est totalement encombré au niveau de l'entreprise Volvo,
- les deux avaloirs entre l'aire de covoiturage et la RD928 sont totalement encombrés,
- trois zones de stagnation sur voirie ont été observées.

Plus en aval, la route départementale D6 coupe plusieurs fois le talweg T1, sous laquelle la continuité hydraulique est assurée par deux ouvrages de passage (busage Ø500 et une voute 1.2 x 0.7m encombrée). Plusieurs ravines d'érosion ont été recensées sur les parcelles cultivées et dans le bois (au niveau de la Cote à Cavée).

Un talweg secondaire à T1 (T1.1) capte les eaux des hameaux d'EPINAY (une petite partie) et du MESNIL GODEFROY. Il rejoint la départementale D206 puis le Fond du Mesnil Godefroy. A noter que la voie communale ne dispose pas d'ouvrage de traversée (ID7b). Une zone de stagnation ponctuelle peut se former lors de fortes pluies. Pour limiter ce dysfonctionnement, la commune a réalisé des saignées.

Au niveau du hameau du MESNIL GODEFROY, plusieurs mares ont été observées. Une discontinuité hydraulique a été constatée lors de fortes pluies avec formation zone de stagnation (~30 cm) dans le hameau inondant la voirie au niveau d'une exploitation agricole. Sur cette même zone ont été recensés :

- un puisard ne se situant pas au point bas,
- l'encombrement de l'avaloir acheminant les eaux vers le puisard.

Le talweg secondaire T1.1.1 traverse la route départementale D206 avant de suivre la départementale D6. Il rejoint l'axe secondaire T1.1 au niveau du Fond du Mesnil Godefroy.

A l'aval de la voute (1.2 x 0.7m) sous la RD6, l'axe secondaire T1.1 rejoint le talweg T1, où une importante ravine a été observée. Une voute 1.5x1m permet le passage de ces eaux sous la départementale D15 avant de rejoindre la commune de CAILLY.

Fonctionnement hydraulique au niveau du sous bassin versant SBV2

Le sous bassin versant 2, d'une superficie d'environ 235 hectares, se situe à l'Ouest du secteur d'étude. Le talweg T2 collecte les ruissellements, urbains et agricoles, de ces sous bassins versants.

Peu d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été observés, excepté au droit des lotissements récemment construits sur la commune. Ces lotissements possèdent des ouvrages de collecte (série de fossés, canalisations) et de régulation (bassins d'infiltration et/ou débit de fuite). Lors de fortes pluies, les surverses et le débit de fuite des bassins s'écoulent vers le talweg T2.

Lors de fortes précipitations, plusieurs ruissellements sur voirie ont été dénombrés sur les passages des talwegs :

- sur la route communale menant à Saint Jean sur Cailly,
- sur la RC menant au Fond du Mesnil Godefroy,
- sur la RC menant au hameau de l'Epinay. A noter qu'une saignée a été observée.
- dans le hameau d'Epinay, où, lors de l'enquête communale, un élu a relevé une hauteur de stagnation sur voirie d'environ 15 cm. Deux avaloirs sont présents à cet endroit, l'un est relié à une marre par un Ø200, l'autre est encombré. A noter que l'exutoire du second avaloir n'a pas été observé.

Au niveau de la RUE SAINT PIERRE, plusieurs mares ont été observées dans le bourg ainsi qu'un fossé (près d'une exploitation agricole). Une mare, située au centre-bourg, récupère principalement les ruissellements de l'exploitation agricole et une partie des eaux de voirie. Le volume de cette mare (m1) est complété par un merlon, permettant d'obtenir une ligne d'eau supérieure au niveau de la voie communale menant à l'EPINAY. Une partie du volume de la mare se vidange par infiltration au niveau du merlon (non étanche) puis vers un avaloir (partiellement encombré) connecté à un puisard. En aval du bourg, un avaloir Ø300 permet le transfert d'une partie des eaux de voirie de la route principale vers le talweg secondaire T2.1. En 1999, lors d'une forte pluie, une maison située à proximité de cet axe a été inondée. Depuis, un fossé favorise le passage des eaux de ruissellements le long de cette habitation. Le reste des écoulements quittent la route départementale D15 juste avant le panneau de fin du bourg, et rejoignent ainsi l'axe T2.

En aval d'une voute 0.80 x 0.80m permettant le passage des eaux du T2 sous la départementale D15, le talweg T2.1 rejoint le talweg T2. Puis, au niveau de la station de pompage, l'axe T2 et T1 se rejoignent pour se diriger vers le secteur communal de Cailly. A noter qu'une voute (1.5 x 1.0m) permet au talweg T1 de passer sous la RD15.

Fonctionnement hydraulique au niveau des sous bassins versants SBV3 et SBV3bis

Les sous bassins versants SBV3 et SBV3bis présentent une superficie d'environ 550 hectares. Les talwegs T3, T4 et T5 collectent les écoulements des parcelles agricoles du Sud de la commune, les fossés de la route départementale D928 et la partie amont du bourg.

Au niveau de la RUE SAINT PIERRE, le talweg T3 traverse une habitation, guidé par un fossé avec un busage Ø400 de chaque côté. Par la suite, il engendre des zones de stagnation dans les prairies de part et d'autre de la RD15 avec un busage sous voirie Ø400. Les différents fossés de la RD928, couplés à une canalisation Ø300 et des busages sous voirie Ø300, permettent l'acheminement des eaux de la voirie vers le talweg secondaire T3.1 puis le talweg principal T3. Une habitation a été recensée à la confluence des ruissellements agricoles diffus et des voiries RD15 et RD928.

Cette habitation a déjà été inondée de quelques centimètres par le passé. Deux autres habitations ont eu leur sous-sol inondé par le passé, lié aux écoulements diffus des parcelles agricoles à proximité. La route départementale D213 crée une zone de stagnation au niveau du talweg T5. Il est à noter que les écoulements traversent un busage 2xØ200 pour rejoindre la commune de PIERREVAL.

Fonctionnement hydraulique au niveau du sous bassin versant SBV4

Le sous bassin versant SBV4 présente une superficie de 35 hectares et se compose exclusivement de parcelles agricoles. Les ruissellements sont principalement diffus. Une amorce de talweg dirige les eaux pluviales vers la commune d'YQUEBEUF, en direction d'un talweg principal traversant le hameau de la Ferme Aubray, secteur inondé à plusieurs reprises au niveau des bâtiments agricoles, d'après le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune d'YQUEBEUF.

Fonctionnement hydraulique au niveau du sous bassin versant SBV5

D'une superficie d'environ 60 hectares, le sous bassin versant 5 possède un axe d'écoulement préférentiel (T6).

Au niveau de l'A28, des fossés de collecte des eaux pluviales dirigent les ruissellements routiers vers deux ouvrages de régulation. La continuité hydraulique est assurée au niveau des talwegs.

Une zone de stagnation a été observée au niveau de la route départementale 206. Cette stagnation ponctuelle est vraisemblablement liée à un manque d'entretien des ouvrages de collecte et en particulier de l'ouvrage de passage sous voirie, générant une discontinuité hydraulique.

B - Hiérarchisation des dysfonctionnements

La commune de la Rue Saint Pierre est globalement peu vulnérable aux inondations. Une seule inondation d'habitation a été recensée dans le Fond de la Rue Saint Pierre. On constate cependant que la commune de Cailly, située en aval, est sensible aux ruissellements, où plusieurs habitations sont régulièrement inondées. Une partie des ruissellements agricoles de la commune rejoint les communes d'Yquebeuf et la vallée du Crevon, également sensibles aux ruissellements. En termes de vulnérabilité à la pollution, La-Rue-Saint-Pierre est située sur les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage de la commune. Les points d'engouffrement recensés (puits filtrant, bétaires présumés), destinés à absorber les eaux s'écoulant sur la voirie, sont donc des secteurs vulnérables.

C - Identification des enjeux

Le tableau ci-contre récapitule les enjeux priorisés sur le secteur d'étude.

Type	Priorité
- Zones urbaines bâties/habitées ; - Etablissement Recevant du Public- (Mairie, salle polyvalente, ... (à compléter avec la commune)); - Etablissement recevant des enfants (Ecole) ; - Equipement d'eau potable ;	+++
- Routes à trafic moyen : RD928 ; - Zone de périmètre de protection rapprochée de captage.	++
- Zone naturelle non urbanisée ; - Mares (aspect écologique) ; - Périmètre de protection éloignée de captage ; - Routes à trafic faible ; - Cours d'eau Cailly (enjeux qualitatif en aval)	+

D - Diagnostic du risque inondation par ruissellement

Le diagnostic du risque de ruissellement est élaboré suite à une analyse des éléments recensés lors :

- de l'enquête communale (historique des inondations),
- du diagnostic de terrain issu de la phase 1 (au niveau du bassin versant rural et de la gestion des eaux pluviales urbaines),
- du calcul hydraulique pour l'estimation des zones d'expansion des ruissellements sur le secteur rural,
- de l'adaptation des axes d'écoulement et des zones de stagnations en fonction des stigmates observables sur les couvertures orthophotos (IGN ©) de 1999, 2003 et 2009,
- du calcul hydraulique de caractérisation des ruissellements sur les voiries,
- réseaux insuffisant pour un événement 20 ans,
- secteur raccordé au réseau communal de collecte des Eaux Pluviales.

La zone d'expansion des ruissellements représente le cas le plus défavorable des 4 premières approches précédemment citées, autrement dit à leur polygone d'enveloppe.

Le **recensement des inondations** est basé sur une analyse croisée :

- des données communales,
- des rencontres des riverains sur lors des rencontres de terrain.

Les zones d'expansion des ruissellements ont été définies à partir :

- des calculs du débit de pointe pour l'événement centennal le plus défavorable en termes de débit (d'une heure) ;
- des estimations des profils en travers à partir de la modélisation numérique en 3D de la surface communale sur la base des courbes de niveau 5 m (extrapolées à partir de la BD-alti de l'IGN) ;
- évaluation des largeurs des zones d'expansion des ruissellements sur la base de la formule empirique Manning - Strickler.

La **caractérisation des ruissellements sur voirie** peut être abordée en fonction d'un évènement pluvieux décennal ou centennal. Les hauteurs et les vitesses des axes d'écoulement sur la voirie ont été définies à partir :

- des calculs du débit de pointe pour les événements décennal et centennal les plus défavorables en termes de débit (pluie d'une heure) ;
- des estimations des profils en travers de la voirie ;
- Evaluation des hauteurs et des vitesses des axes de ruissellement sur voirie sur la base de la formule empirique Manning - Strickler.

A partir des critères retenus par la DDTM 76, on constate que le niveau d'aléa ne varie pas pour les voiries de LA RUE SAINT PIERRE concernées par les ruissellements lors d'un événement décennal ou centennal.

E - Synthèse et restitution du risque de ruissellement

D'une manière générale, une distinction entre les secteurs urbanisés et les secteurs ruraux a été appliquée dans la méthodologie concernant la cartographie des aléas inondations par ruissellement.

Les calculs des largeurs des axes de ruissellement sont effectués uniquement sur les secteurs ruraux. Au niveau des zones urbanisées (entre les parcelles bâties), en l'absence de levés topographiques précis, ces calculs ne sont pas valables du fait de l'anthropisation (diverses constructions) et disparition des talwegs naturels.

La définition de l'aléa inondation est donc complétée par le recensement des éléments historiques (les inondations) et les observations de terrain.

Suite à la demande des services d'état, au niveau des voiries interceptant des axes de ruissellements, les calculs ont été réalisés afin de caractériser les inondations sur les chaussées dans différentes situations (événements décennal et centennal, avec et sans considérer les ouvrages de collecte).

Il est à noter que la méthodologie appliquée à la cartographie des risques de ruissellement, dans le cadre des calculs hydrauliques, fait abstraction de tous les ouvrages de stockage existants (dans le cas de la présente étude, les retenues naturelles et anthropiques en absence d'ouvrages de stockage) ou projetés. De plus, les obstacles à l'écoulement (type clôture, merlons...) sont considérés comme transparents vis-à-vis de la crue centennale. En effet, cette cartographie, caractérisée par sa notion de risque, doit prendre en compte l'ensemble des risques avérés (de mémoire d'homme) ou potentiels.

F - Zonages du schéma de gestion des eaux pluviales

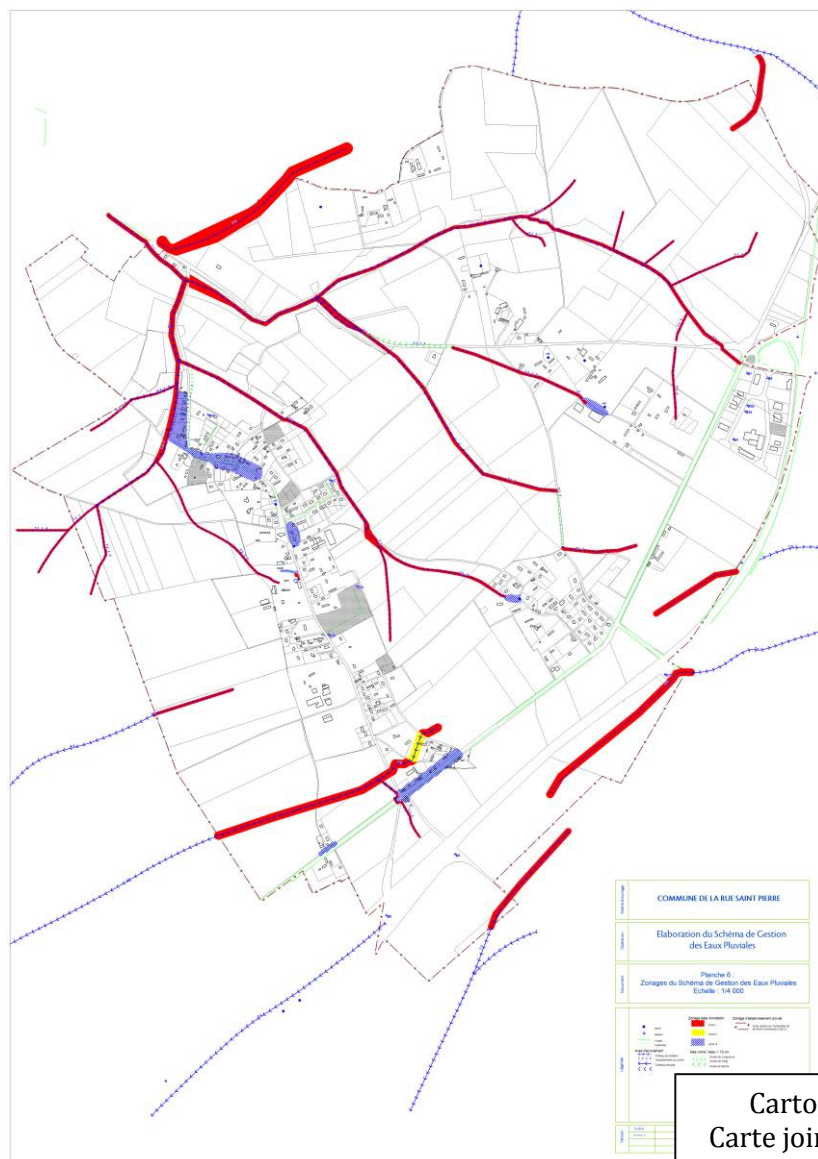
Cette partie présente les résultats du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales à travers deux zonages :

- zonage d'aléa inondation ;
- zonage d'assainissement pluvial.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur le territoire communale, ces deux zonages complémentaires, représentent des outils d'aide à la décision en matière de gestion des eaux pluviales. Le zonage d'aléa inondation définit des règles de constructibilité par rapport au risque du ruissellement et le zonage d'assainissement pluvial détermine les conditions de raccordement des surfaces constructibles au système d'assainissement pluvial.

F1 - Le zonage d'aléa inondation

Le zonage d'aléa inondation définit des règles de constructibilité par rapport au risque du ruissellement. Le zonage du risque inondation permet de renforcer et affiner la prise en compte de l'aléa inondation dans la planification urbaine en identifiant les secteurs inconstructibles où constructibles sous réserve. Ce zonage, permettant également d'informer la population sur le risque inondation, figurera à termes sur les documents d'urbanisme de la commune. Le zonage des eaux pluviales résultant est présenté page suivante. Les préconisations relatives à chaque zone sont présentées dans les paragraphes suivants.



Maitre d'ouvrage	COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE
Opération	Elaboration du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales
Document	Planche 6 : Zonages du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales Echelle : 1/4 000
Légende	<p>Zonage aléa inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone I (Red) Zone II (Yellow) Zone III (Blue hatched) <p>Zonage d'assainissement pluvial</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone unique sur l'ensemble du territoire communal (cf §8.2) <p>Axes d'écoulement</p> <ul style="list-style-type: none"> Talweg secondaire (Blue dashed line) Ruisseau sur voirie (Blue solid line) Talweg principal (Blue solid line with arrow) <p>Aléa voirie: Heau < 10 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> Route de Longuerue (Green dashed line) Route de Cailly (Green solid line) Route de Buchy (Green solid line) <p>Autres symboles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mare (Blue circle) Bassin (Blue circle with dot) Fossé (Green dashed line) Caniveau (Green dashed line)

Cartographie du zonage d'aléa inondations - Source SGEP INGETEC
Carte jointe au format 1/ 5 000° en annexe de ce rapport de présentation.



F2 - Le zonage d'assainissement pluvial

Ainsi, le SGEP qualifie de risque inondation selon quatre zones. Chacune de ces zones amène à des mesures d'interdiction ou de restriction sur l'urbanisation de certains secteurs. Des prescriptions sont reprises dans les pages suivantes suivant les zones de risques (source : INGETEC).

Le schéma de gestion des eaux pluviales prévoit un règlement spécifique pour chacune des zones :

Zone I	
Zones d'expansion des ruissellements	
Les possibilités d'expansion des ruissellements sont très importantes dans ces zones. La construction dans ces emprises peut provoquer :	
<ul style="list-style-type: none">• un risque d'inondation du nouveau bâti ;• une augmentation de la vulnérabilité en aval en réduisant le champ d'expansion et ainsi en accroissement/accélération des ruissellements en aval.	
<u>Sont interdits :</u> <ul style="list-style-type: none">• Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit ;• Les clôtures pleines et leur reconstruction perpendiculairement aux axes d'écoulements.• Les remblais	<u>Sont autorisés :</u> <ul style="list-style-type: none">• Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.• Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'étude hydraulique dans l'objectif :<ul style="list-style-type: none">↳ d'assurer la continuité hydraulique ;↳ de prévoir des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales.
<i>NB : Des études hydrauliques complémentaires, basées notamment sur un relevé topographique de la zone, pourront être réalisées pour préciser l'emprise des zones inondables et les hauteurs d'eau potentielles issues d'une crue centennale.</i>	

Source : SGEP INGETEC

Zone II

Zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti)

Ces zones peuvent présenter des inondations potentielles avec moins d'ampleurs que les zones I.

Ces éléments nous conduisent vers des préconisations constructives assurant une non-aggravation de la vulnérabilité à l'aval.

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction sur l'axe d'écoulement (*flèches bleu sur la carte du Zonage d'aléa inondation*)
- La réalisation de sous-sols.
- Les remblais

Sont autorisés :

- Toute nouvelle construction sous réserve qu'elle soit située au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues.
- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

NB : Des études hydrauliques complémentaires, basées notamment sur un relevé topographique de la zone, pourront être réalisées pour préciser l'emprise des zones inondables et les hauteurs d'eau potentielles issues d'une crue centennale.

Source : SGEP INGETEC

Zone III

Zone de vigilance

Ces zones de vigilance nécessitent l'application de prescriptions particulières car elles présentent :

- une proximité avec des systèmes de collecte des Eaux Pluviales pouvant présenter des insuffisances ;
- un positionnement en bordure/amont immédiat de secteurs plus problématiques en termes inondation ;

Ces éléments nous conduisent vers des préconisations constructives ne perturbant pas la situation existante et assurant une non-aggravation de la vulnérabilité.

Sont interdits :

- La réalisation de sous-sols.
- Modification d'un sous-sol en pièce à vivre ;

Sont autorisés :

- La réalisation de nouvelles constructions et l'extension des constructions existantes (sous réserve de ne pas aggraver l'écoulement ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique ;
- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

NB : Ces zones nécessitent une vigilance particulière lors des travaux d'aménagement de l'habitation ou de son environnement. En effet, toute modification (abaissement ou suppression de bordure de trottoir, suppression ou abaissement de l'entrée charretière, changement de pente de la chaussée, suppression d'un talus...) est susceptible de modifier le fonctionnement hydraulique et d'engendrer des inondations. C'est pourquoi il pourra être nécessaire de prévoir des mesures compensatoires (protection rapprochée) lors des travaux d'aménagement de l'habitation et/ou de son environnement.

Source : SGEP INGETEC

Zone IV

(le reste de la commune)

Ces zones correspondent au reste du secteur d'étude et ne présente pas de risques particuliers face à la problématique inondation. Toutefois l'ensemble du territoire communal se situe en amont de secteurs vulnérables.

Sont interdits :

- la reconstruction des bâtiments détruits par une inondation.

Sont autorisés :

- Toute nouvelle construction, sous réserve de respecter les modelés naturels des terrains. L'arasement de certains modelés de terrain pourra se faire s'il n'entraîne pas de conséquence sur le ruissellement. Dans le cas contraire, il sera nécessaire de mettre en œuvre des mesures compensatoires.
- Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

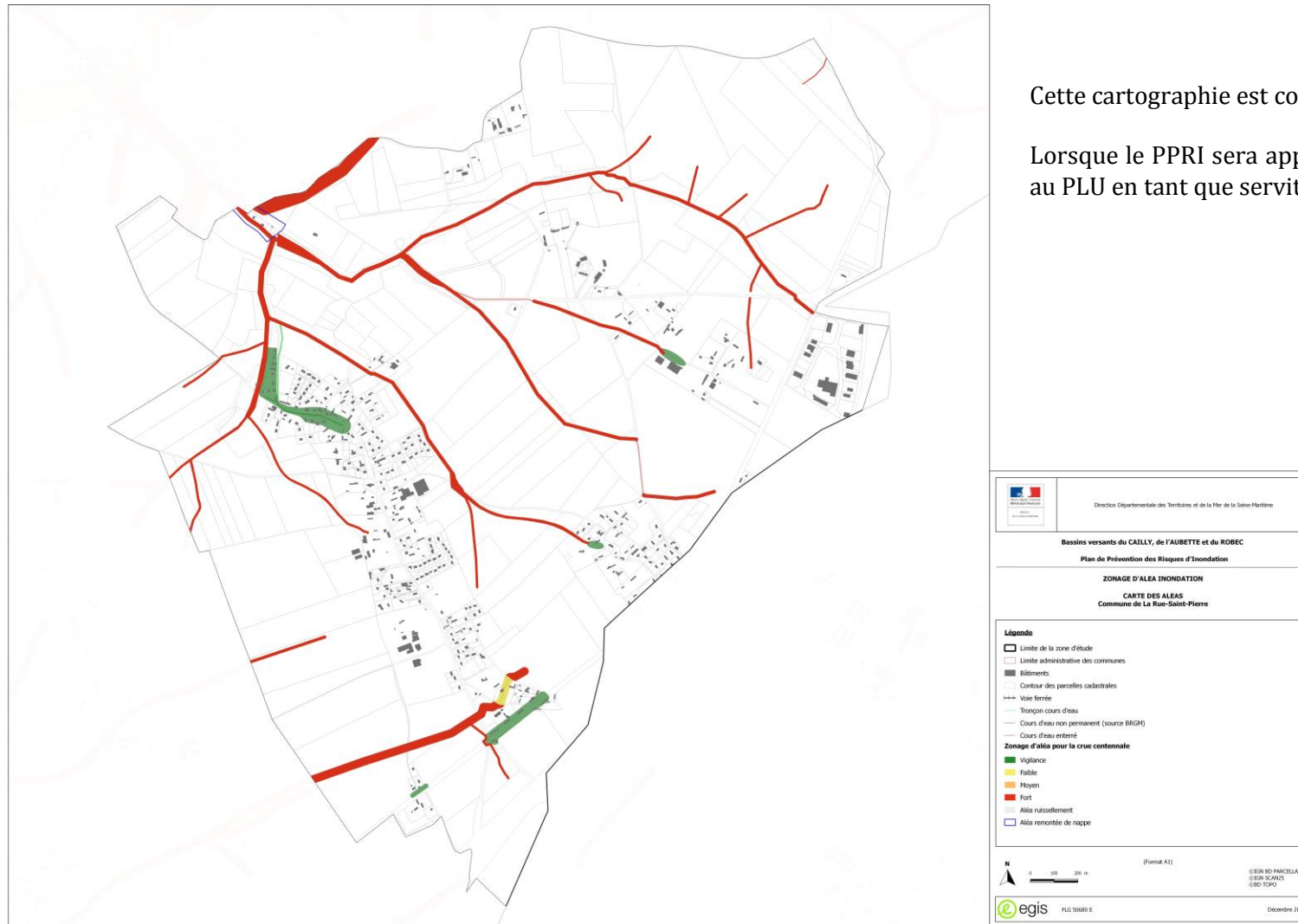
Cas des accès/voiries concernés par un aléa « moyen »

Application des préconisations de la zone III.

Source : SGEP INGETEC

❖ **Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec**

Le PPRI Cailly, Aubette et Robec est actuellement en cours d'élaboration. Une cartographie des aléas a été arrêtée en décembre 2018 (cf. ci-dessous).

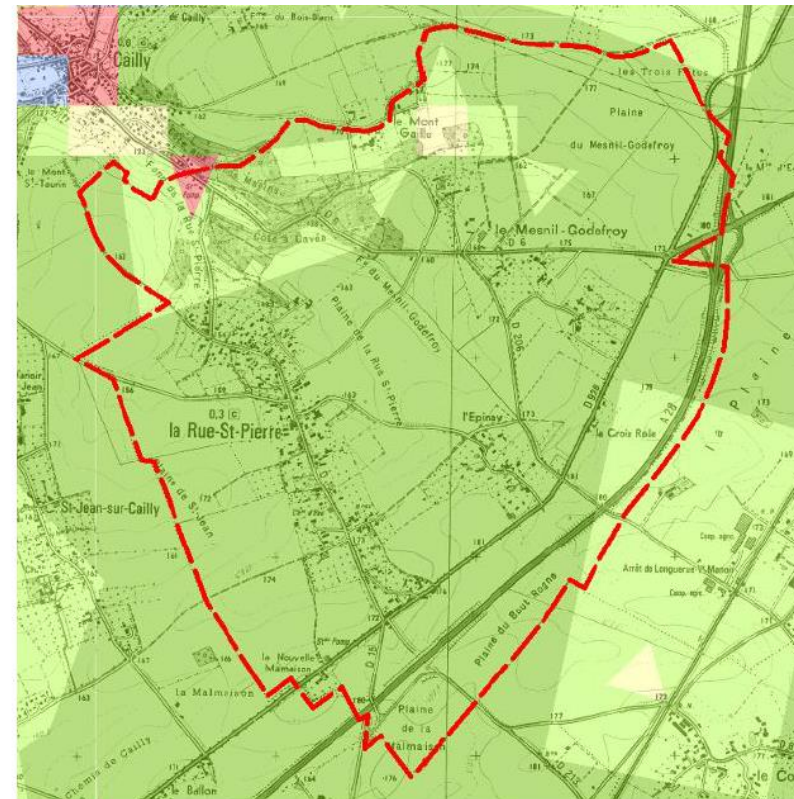


❖ Phénomène de remontée de nappe

Le schéma page suivante présente une cartographie générale du risque inondation par remontée de nappe phréatique sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. Cette carte de sensibilité aux remontées de nappes a été établie à l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale et donne une indication générale sur le risque d'inondation par remontée de nappe sur LA RUE SAINT PIERRE.

En résumé, sur le secteur d'étude, le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique est « très faible à nul ».

CARTOGRAPHIE DE LA SENSIBILITE AU RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE



(Source : <http://www.inondationsnappes.fr>)goo

II.2.3.2 - Le risque « Mouvements de terrains »

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue :

- ✓ les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières),
- ✓ les chutes de pierre et éboulements,
- ✓ les glissements de terrain,
- ✓ les avancées de dunes,
- ✓ les modifications des berges de cours d'eau et du littoral,
- ✓ les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols,
- ✓ le retrait-gonflement des argiles.

LA RUE SAINT PIERRE est concernée par un faible retrait gonflement des argiles et par la présence de cavités souterraines

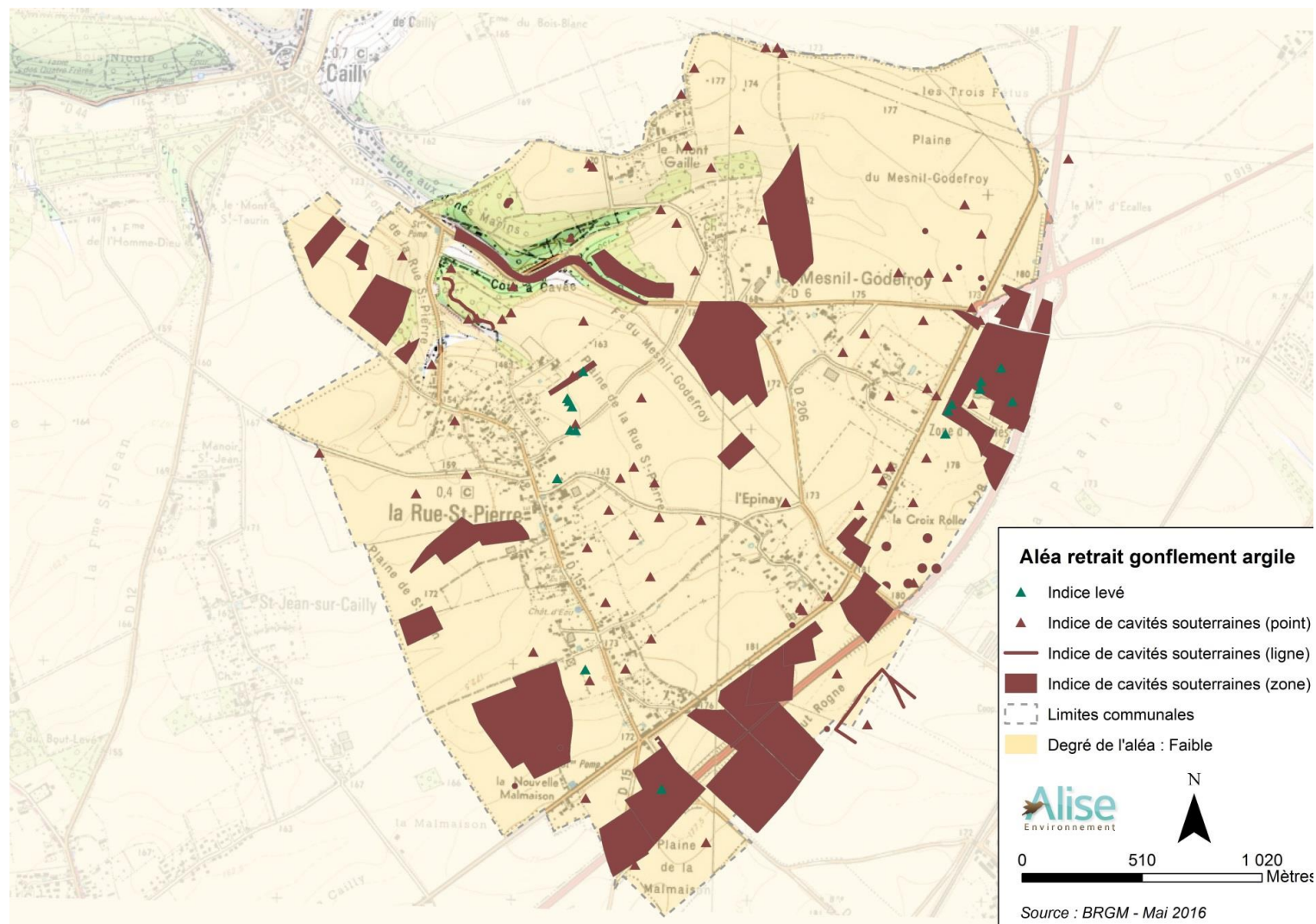
✓ Les risque retrait gonflement des argiles

Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = **retrait**. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

Ce phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles.

Sur LA RUE SAINT PIERRE, l'aléa retrait et gonflement des argiles est « faible », c'est-à-dire qu'un sinistre est possible en cas de sécheresse importante. Les désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Ce risque n'implique aucune contrainte particulière pour le PLU ou pour les constructions à venir.

Cartographie de l'aléa retrait et gonflement d'argiles (Source : BRGM)



✓ **Les cavités souterraines**

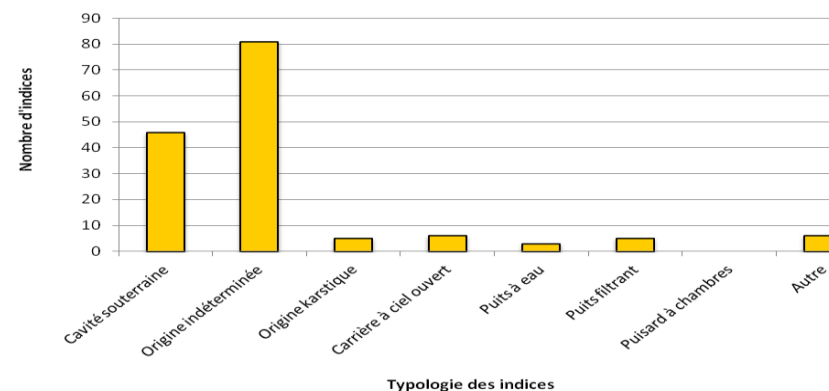
Un recensement des indices de cavités souterraines (RICS) a été réalisé en 2014 par ALISE Environnement.

Le nombre total d'indices de cavités souterraines recensés au terme de l'étude sur l'ensemble du territoire de LA RUE SAINT PIERRE est de 152. Il faut signaler que ce chiffre n'est pas un chiffre définitif, mais correspond à l'état actuel des connaissances.

Le graphique ci-dessous précise la nature des indices recensés.

Parmi ces indices, on peut noter que approximativement :

- 30 % sont liés à des cavités souterraines (marnières,...),
- 53 % ont une origine indéterminée,
- 3 % sont liés à des karsts
- 4 % sont liés à des carrières à ciel ouvert,
- 2 % sont liés à des puits à eau,
- 2 % sont liés aux puits filtrants,
- autres : 4 %.



Le tableau ci-dessous indique si un indice est visible ou non. Notre étude sur le terrain a permis de préciser que sur la totalité des indices de cavités souterraines recensés sur la commune, 58 sont visibles.

Précision	Nombre
Visible	58
Invisible	88
Non localisé	5
Non défini	1
Total	152

Précision des indices

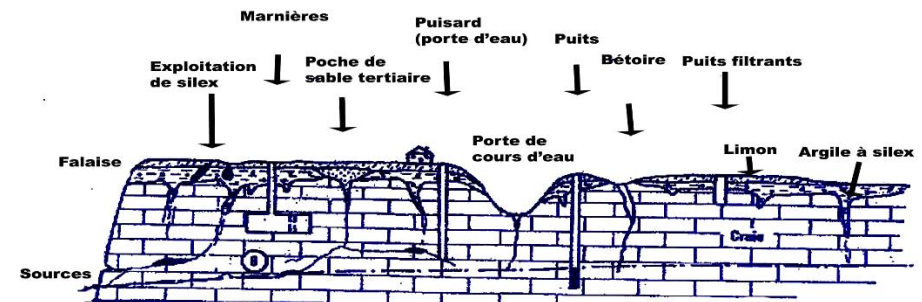
▪ **Doctrine relative aux cavités souterraines en Seine-Maritime :**

L'instruction d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme doit tenir compte de documents fondateurs, fixant les règles d'urbanisme. Plus précisément, les codes de l'urbanisme (CU) et de l'environnement fixent un certain nombre d'obligations liées aux risques naturels prévisibles pour les PLU et cartes communales.

En matière de traduction réglementaire dans les documents locaux de planification :

- obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, en application des articles L121-1 et L124-2 du CU,
- obligation que le règlement graphique du PLU fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, en application de l'article R123-11 b) du CU,
- obligation que le rapport de présentation du PLU explique le zonage et les règles applicables, et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (et le cas échéant en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000 qu'une évaluation environnementale soit réalisée), en application de l'article R123-2 du CU, des zones de suspicion peuvent y être traduites pour information,
- obligation que le rapport de présentation de la carte communale explique les choix retenus au regard des articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs constructibles et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, en application de l'article R124-2 du CU.

Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000. Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et informations locales). Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 constituent des sources pour la localisation des marnières.



Afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études ALISE ENVIRONNEMENT a recensé les indices de vides présents sur la commune.

Une cartographie est reprise en annexe de ce rapport de présentation. Elle signale plusieurs types d'indices :

- cavité anthropique - source témoignage oral,
- parcelle napoléonienne avec déclaration d'exploitation,
- indice indéterminé - source témoignage oral,
- indice indéterminé - source terrain,
- bétoire - source terrain,
- puits à eau, puisard, bétoire aménagée - source archives,
- carrière à ciel ouvert.

Les périmètres de protection sont signalés sur le plan de zonage. La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport disponible en mairie. Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive.

Un tableau récapitulatif est également joint en annexe de ce rapport de présentation.

La méthodologie

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas est la suivante :

- recherche aux archives communales et départementales afin d'analyser les déclarations d'ouvertures de carrières,
- analyse de différents cadastres (napoléonien, ...),
- intégration des données issues du BRGM, étude des cartes et des plans,
- interrogation des élus et des exploitants agricoles,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...,
- observations de terrains,
- report sur le cadastre.

La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

La levée des risques et les périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

La gestion des exploitations agricoles dans les secteurs de risque, dits napoléoniens :

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :

- le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
- le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage camera-, effondrement),
- si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
- le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.

La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L.563-6 II du code de l'environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Les permis de construire sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R111-2 si la construction projetée est "de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible).

Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des indices recensés est présenté sur une cartographie page suivante. Une cartographie à l'échelle 1/5 000° ainsi qu'un tableau des indices de risques sont joints en annexe de ce rapport de présentation.



II.2.3.3 - Risques sismiques

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

En application de l'article R. 563-5 du Code de l'environnement, les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont définies par l'**Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »**.

Ce nouvel arrêté découle des décrets suivants :

décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour chaque commune, il est défini cinq zones de sismicité croissante selon l'aléa sismique :

- ⇒ Zone de sismicité 1 (très faible),
- ⇒ Zone de sismicité 2 (faible),
- ⇒ Zone de sismicité 3 (modérée),
- ⇒ Zone de sismicité 4 (moyenne),
- ⇒ Zone de sismicité 5 (forte).

Selon les données disponibles sur la base de données Prim.Net, le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est classé en zone de sismicité 1, c'est-à-dire que le risque sismique est très faible.

II.2.4 - Les risques anthropiques

II.2.4.1 - Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.

Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- ✓ risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané,
- ✓ risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation,
- ✓ risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- ✓ le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ;
- ✓ le régime des installations classées.

II.2.4.2 - Etablissements SEVESO 2

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite **directive SEVESO 2** et traduite en droit interne par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuils bas". La liste des installations soumises au "seuil haut" de la directive SEVESO 2 est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. En revanche, l'établissement CAP Seine, situé à 3,6 km à Vieux Manoir, l'établissement Brenntag situé à 12,3km à Montville et les établissements de la région rouennaise, situés à environ 20 km, figurent comme les sites SEVESO les plus proches.

L'entreprise CAP Seine ne dispose pas d'un PPRT mais est entouré des zones d'effets qui n'atteignent pas la commune de LA RUE SAINT PIERRE.



Etablissement Seveso 2 - CAP Seine

II.2.4.3 - Installations classées

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, définit l'installation classée comme « *toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains [...]* ». Les installations classées appartiennent à différents régimes, qui peuvent être cumulés, en fonction de leur(s) activité(s). Ces régimes sont les suivants, par ordre croissant de contrainte auquel les établissements concernés sont soumis :

- ✓ non classé (NC),
- ✓ déclaration (D),
- ✓ déclaration avec contrôle (DC),
- ✓ enregistrement (E),
- ✓ autorisation (A),
- ✓ autorisation avec servitudes (AS).

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE ne compte pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

II.2.4.4 - Sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE.

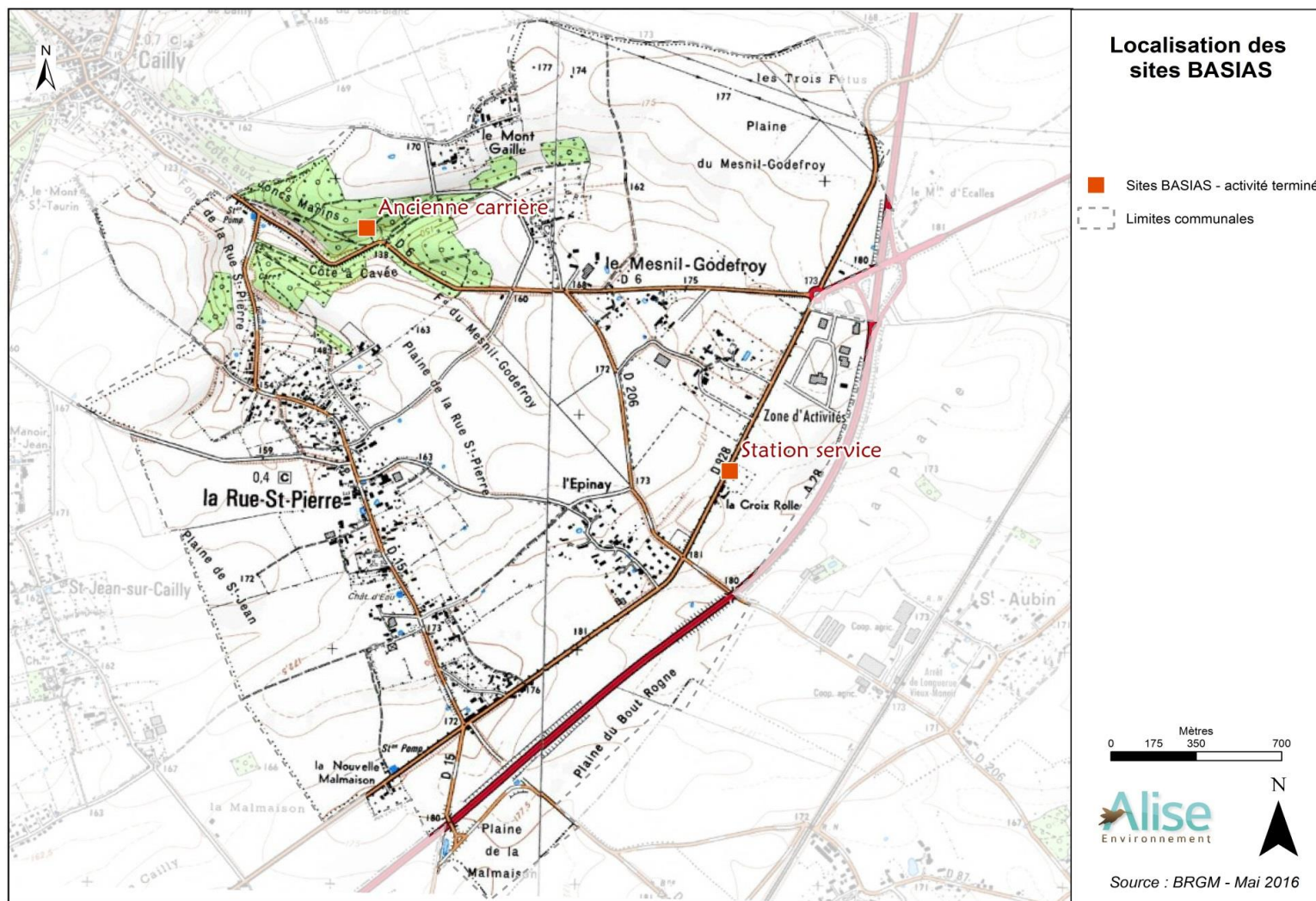
II.2.4.5 - Inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

Deux sites BASIAS sont recensés sur la commune : une ancienne carrière et une ancienne station-service.

Photo : Ancienne carrière BASIAS





Localisation des sites BASIAS sur La Rue-Saint-Pierre (Source : BRGM / BASIAS)

II.2.4.6 - Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical)).

La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation.

Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

Bien que LA RUE SAINT PIERRE soit située à environ 60 km de la centrale nucléaire de Penly et 54 km de la centrale nucléaire de Paluel, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

II.2.4.7 - Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (canalisation, citernes, conteneurs,...). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,... Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

D'après la base de données Prim.net, La Rue-Saint-Pierre est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Les principaux axes de circulation concernés sont :

- principalement l'A28**
- puis RD 928, RD 6, RD 15 et RD 206**

A noter également la présence d'une ligne à Haute-Tension (HT) au Nord de la commune.

II.2.5 - Acoustique

Au cours du XX^e siècle, le développement de l'industrie et des transports notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants. Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

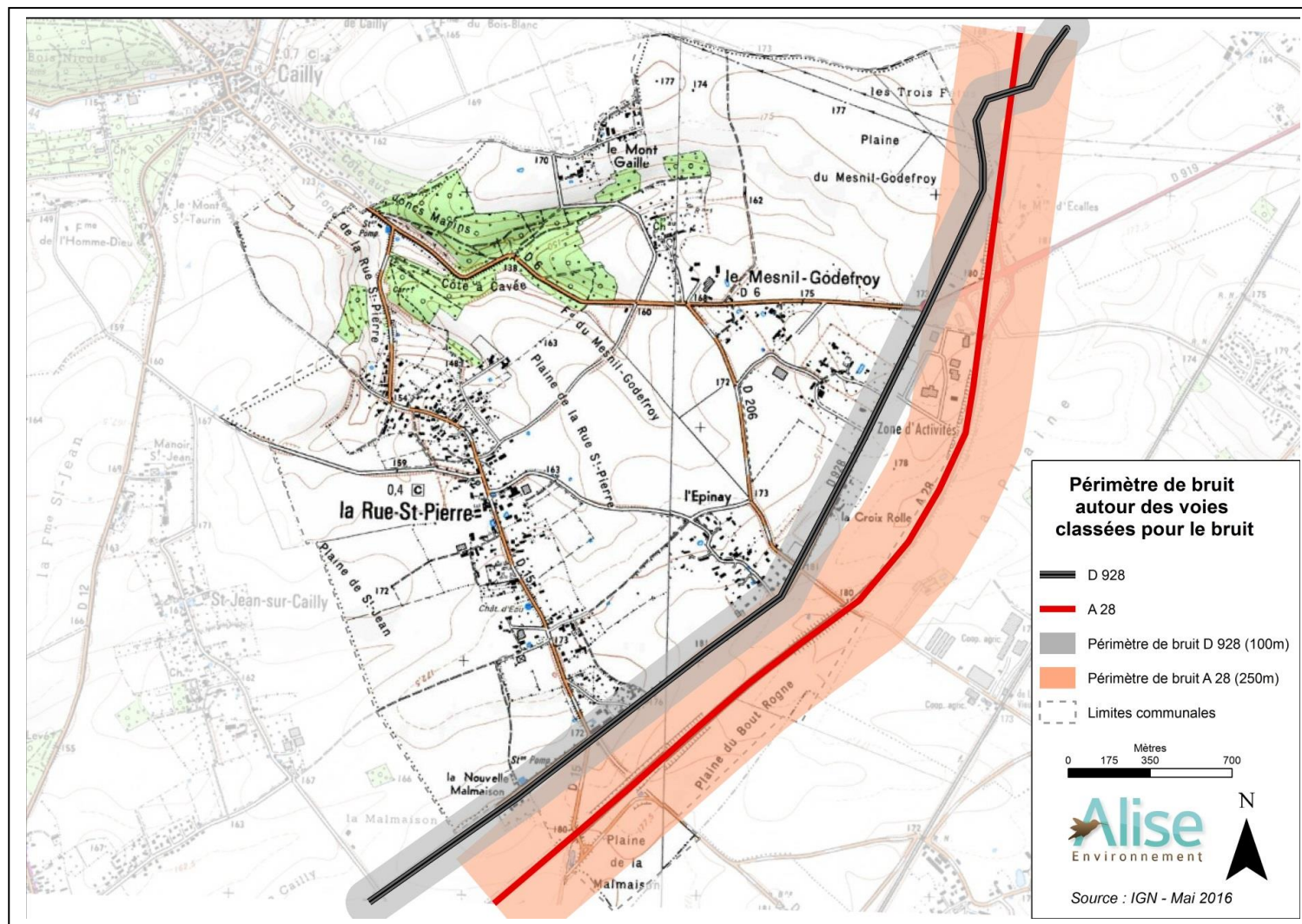
La commune n'abrite pas d'installation classée pour la protection de l'environnement potentiellement génératrice de bruit sur le territoire. Toutefois, d'après le Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres, deux voies de circulation à LA RUE SAINT PIERRE sont identifiées comme vecteur de nuisances sonores :

Tableau : Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres sur La Rue-Saint-Pierre

Voie classée pour le bruit	Catégorie	Périmètre de bruit de part et d'autre de la voie
A28	Catégorie 2	250 m
RD 928	Catégorie 3	100 m



Photo: Route départementale 928, classée en catégorie 3



Périmètre de bruit autour des voies classées pour le bruit

II.2.6 - Déchets

II.2.6.1 - Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

La loi du 7 Août 2015 portant la nouvelle organisation de la république a transféré la compétence de planification en matière de déchets aux régions. Par délibération du 15 octobre 2018, la région Normandie a adopté le nouveau plan « le Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets (PRPGD) » qui se substitue au Plan Départemental en vigueur jusqu'alors (PDEDMA).

Aussi, il convient désormais de prendre en considération les objectifs et actions inscrits dans le PRPGD.

II.2.6.2 - La gestion des déchets à La Rue-Saint-Pierre

La Communauté de Communes Inter Caux Vexin a transféré les compétences du traitement pour l'ensemble des déchets au syndicat mixte pour l'élimination des déchets de l'agglomération rouennaise (Smédar). La communauté de communes assure :

- collecte des déchets ménagers et assimilés
- transport des déchets et leur transfert sur le quai de transfert du Smédar,
- création, aménagement, extension et exploitation de la déchetterie,
- gestion des équipements destinés à la collecte des déchets,
- organisation des collectes sélectives de déchets,
- information des usagers.

Le ramassage des déchets ménagers est effectué par porte à porte une fois par semaine sur la commune de La Rue-Saint-Pierre. Les habitants de la Communauté de Communes ont accès à trois déchetteries situées à BUCHY, BOSC LE HARD et MONTVILLE.

II.2.7 - Assainissement

L'assainissement est collectif pour le centre bourg et est raccordé à la station d'épuration de Cailly (1500 EH). Des habitations sont en assainissement individuel. La zone d'activités du Moulin d'Ecalles est raccordée à la station d'épuration de Vieux Manoir (2300 EH). La station d'épuration de Cailly ayant atteint sa capacité maximum, les eaux usées du centre-bourg de La Rue Saint Pierre vont être transférées vers la station d'épuration de Saint André sur Cailly (1300EH). Le marché de travaux débute en septembre 2021.



Photo 1: Point d'apports volontaires

II.3 - MILIEU NATUREL - Natura 2000

II.3.1 - Protection Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.)

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

Les Z.S.C. sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Les Z.S.C. sont désignées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, suite à la notification (pS.I.C) puis l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.).

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE n'est concerné par aucune zone Natura 2000 ni sur les communes limitrophes. Le site Natura 2000 le plus proche est FR2300133 «Pays de Bray-Cuestas Nord et Sud», situé à environ 18 km.

II.3.2 - Inventaire Natura 2000 : Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O.)

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des Z.I.C.O. ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Il n'y a pas de Z.I.C.O. à LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4 - MILIEU NATUREL - HORS NATURA 2000

II.4.1 - Protections internationales

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune,...) ou protégées par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

II.4.1.1 - Convention de Ramsar

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar à LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4.1.2. Réserves de Biosphère

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. Certaines zones, comme une partie de la Camargue, font partie des zones RAMSAR et du réseau des réserves de la biosphère.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère sur LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4.2 - Protections réglementaires nationales

II.4.2.1. Réserves naturelles nationales

Les réserves naturelles s'appliquent à des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader.

Il n'y a pas de réserves naturelles sur LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4.2.2 - Sites inscrits - sites classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

En **site inscrit (SI)**, l'Administration doit être informée de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

En **site classé (SC)**, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la C.D.N.P.S. voire de la Commission supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la C.D.N.P.S. mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

LA RUE SAINT PIERRE ne compte aucun site classé ou inscrit.

Les sites classés et les sites inscrits les plus proches sont :

- **Les ruines du château de Blainville-Crevon (SI) à 7,4 km**
- **Le bourg de Clères et la vallée de la Clérette (SI) à 10,5 km**
- **Parc zoologique de Clères (SC) à 10,7 km**
- **Le parc du domaine de Bois-Hérault et son château à Bois-Hérault (SI) à 11,5 km**
- **Le Manoir du Quesnay à Saint Saëns (SC) à 11,5 km**

II.4.3 - Protections réglementaires régionales ou départementales

II.4.3.1 - Réserves naturelles régionales

Sur des propriétés privées, afin de protéger la faune et la flore, les propriétaires peuvent demander qu'elles soient agréées comme réserves naturelles volontaires par l'autorité administrative après consultation des collectivités territoriales intéressées.

Le classement en réserve naturelle volontaire peut aussi être demandé par des personnes publiques (collectivités territoriales, État) pour protéger des espaces naturels sur leur domaine privé.

Un décret en Conseil d'État précise la durée de l'agrément, ses modalités, les mesures conservatoires dont bénéficient ces territoires ainsi que les obligations du propriétaire, notamment en matière de gardiennage et de responsabilité civile à l'égard des tiers.

Il n'y a pas de réserves naturelles régionales à LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4.3.2 - Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R 211.1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977).

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

II.4.3.3. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

Il n'y a pas d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE.

II.4.4 - Parcs naturels

II.4.4.1. Parcs Nationaux

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, LA RUE SAINT PIERRE ou les communes voisines ne font pas partie d'un parc national.

II.4.4.2. Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1^{er} mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Un décret du 1^{er} septembre 1994 leur a donné une assise réglementaire et leur attribue les objectifs suivants :

- protéger le patrimoine,
- contribuer à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche.

Le Parc est régi par une charte élaborée avec l'ensemble des partenaires territoriaux.

LA RUE SAINT PIERRE n'appartient pas au Parc Naturel Régional le plus proche des Boucles de la Seine.

II.4.5 - Les inventaires nationaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

On distingue deux types de zones :

- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

- ✓ le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,
- ✓ la constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Une nouvelle campagne d'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est actuellement réalisée région par région et se substitue intégralement aux Z.N.I.E.F.F. dites de première génération. Les Z.N.I.E.F.F. de seconde génération, elles sont l'œuvre soit :

- ✓ d'une modernisation, c'est-à-dire qu'il s'agit de Z.N.I.E.F.F. de première génération qui ont été mises à jour au niveau de leur périmètre ou de leur contenu ;
- ✓ de la création d'une nouvelle zone à l'occasion de l'inventaire.

Aucun périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type I et de type II impacte le territoire communal.

Les Z.N.I.E.F.F. I et II les plus proches sont les suivantes :

- La Z.N.I.E.F.F. de type II « Vallée du Cailly » située à 323m de la limite communale de LA RUE SAINT PIERRE. Cette Z.N.I.E.F.F. essentiellement située dans des vallées concentrent la biodiversité avec la formation de vastes corridors caractérisés par une bonne diversité de milieux naturels abritant les zones humides. Depuis ces milieux d'une extrême diversité et productivité biologiques, hébergent de nombreuses espèces spécialisées et exceptionnelles. Les flancs des coteaux et les vallons secondaires comportent des milieux prairiaux originaux. De nombreuses espèces végétales et animales vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats de fort intérêt écologique. Dix Z.N.I.E.F.F. de type I recensent des sites de fort intérêt écologique: formations boisées abritant une flore peu commune à rare voire protégée, au sein d'hêtraies à Jacinthe des bois, de chênaies-charmaies, de buxaias, de frênaies à fougères. Le site de Clères, comprenant le Parc à vocation conservatoire et pédagogique, est particulièrement riche et remarquable d'un point de vue paysager, floristique et faunistique.

- La Z.N.I.E.F.F. de type II « Vallées du Crevon, de l'Héronnelles et de l'Andelle » est située à 1,2 km de la limite communale de La Rue-Saint-Pierre. De l'amont à l'aval, le fond humide forme de vastes corridors caractérisés par une grande diversité de milieux naturels dont les zones humides, milieux d'une extrême et exceptionnelle diversité et productivité biologiques. De nombreuses espèces végétales et animales vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats de fort intérêt écologique. **La vallée du Crevon** conserve de nombreux petits boisements, prairies mésophiles et sèches offrant de multiples corridors, le fond humide est riche en habitats remarquables abritant une flore et une entomofaune riches et variées: herbiers aquatiques et végétation hygrophile des berges, prairies hydromorphes, roselières, cariçaies, mégaphorbiaies favorables aux oiseaux, batraciens, mammifères et chiroptères. La conservation d'un important site d'hibernation de ces animaux en forte régression constitue un enjeu écologique fort de niveau régional. **La vallée de l'Héronnelles** est occupée par des espèces végétales et animales peu communes à rares répandues dans les formations humides du fond et dans les fossés riches en végétation aquatique et humide, les étangs, les pâtures mésophiles, les pelouses et les fruticées calcicoles. Quatre znieff de type I illustrent un intérêt écologique fort et ponctuel. **La vallée de l'Andelle** offre de nombreux méandres et milieux humides connexes. Sur les coteaux, la diversité des substrats et des expositions selon les versants, entraîne une bonne diversité écologique. Huit znieff de type I recensent des zones humides et des coteaux d'intérêt écologique patrimonial. A ces habitats ponctuels remarquables s'ajoutent des milieux plus communs essentiels pour la faune offrant de multiples lisières et corridors écologiques. Certaines parties de la znieff sont dans les limites du site européen Natura 2000 FR2300133 « Pays de Bray, Cuestas Nord et Sud ».

- La Z.N.I.E.F.F. de type I « Bois du Varat et la Bruyère des Houlets » est située à 1,8 km de la limite communale de La Rue-Saint-Pierre. Cette Z.N.I.E.F.F. est composée d'un ensemble de boisements calcicoles acidiphiles, de zones de résineux, de prairies, de zones prairiales, etc. Deux taxons d'espèces végétales déterminants ont été inventoriés : la Dactylorhize tachée (*Dactylorhiza maculata*) et le Buis toujours vert (*Buxus sempervirens*). Le secteur versant nord présentant des milieux plus acides abritent la Luzule multiflore (*Luzula multiflora* subsp. *multiflora*), espèce peu commune. Les prairies toutes pâturées peuvent être rapprochées du Cynosurion cristatii et présentent un intérêt pour l'entomofaune et les prairies mésophiles où vit *Panemeria tenebrata* est aussi déterminante. Les boisements en place favorisent la présence d'espèces telles que la Double ligne (*Ochropacha duplaris*) et l'Ennomos du chêne (*Ennomos quercinaria*) très rare en Haute-Normandie. Les espèces forestières et de lisières (la Tortue, la Mélantie montagnarde, la Cidarie dérivée, la Phalène picotéen, la Cidarie du Prunier) assez rares ou peu communes en Haute-Normandie sont recensées. L'ensemble joue un rôle fonctionnel important et un élément de diversité et de zone refuge pour la flore et la faune (mammifères, oiseaux). D'un point de vue général, ces Z.N.I.E.F.F. ont un intérêt écologique, faunistique, floristique, ornithologique et ptéridophyque. Elles ont également des fonctions dans la régulation hydraulique, l'expansion naturelle des crues, le ralentissement du ruissellement, le soutien naturel d'étiage, pour l'auto-épuration des eaux. Mais également une fonction de protection du milieu physique, un rôle naturel de protection contre l'érosion des sols, d'habitat pour les populations animales ou végétales, de zone de passages et d'échanges.

II.4.6 - Le milieu forestier

Le territoire communal de LA RUE SAINT PIERRE est composé d'une zone de boisements au Nord. L'ensemble de ces bois sont des propriétés privées. Il constitue notamment un réservoir de biodiversité. Ces bois n'ont pas vocation pour la sylviculture professionnelle. Seuls quelques privés effectuent du boisement.

II.4.7 - Synthèse du patrimoine naturel remarquable et protégé

Au sein du périmètre de la commune de La Rue-Saint-Pierre sont recensés :

Tableau 1 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	Aucune
Z.I.C.O.	Aucune
Zone Ramsar	Aucune
Réserve de biosphère	Aucune
Réserve Naturelle Nationale	Aucune
Site inscrit / site classé	Aucun
Réserve Naturelle Régionale	Aucune

Type de protection	Présence
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope	Aucun
Espace Naturel Sensible	Aucun
Espace remarquable du littoral	Aucun
Parc National	Aucun
Parc Naturel Régional	Aucun
Z.N.I.E.F.F.	Aucun

II.4.8 - Patrimoine naturel ordinaire - trame verte et bleue

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. Le SCRE présente la trame verte et bleue via les réservoirs et les corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement.

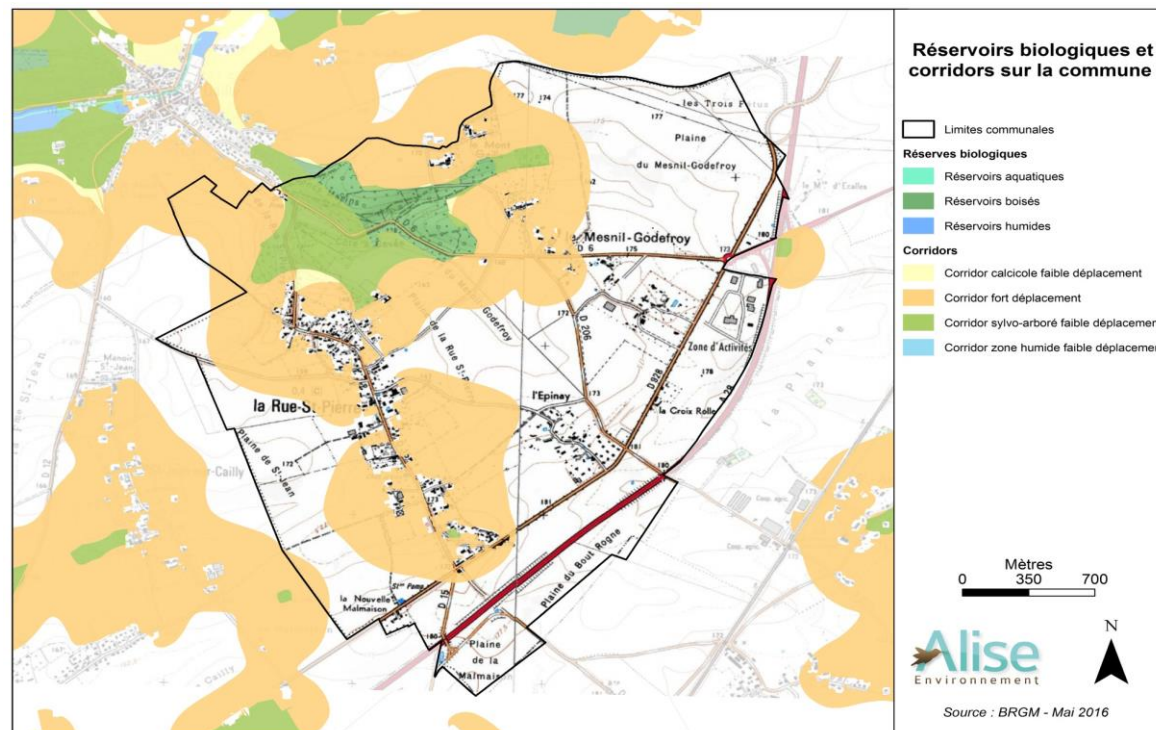
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui précise la stratégie, les objectifs et les règles, à moyen et long terme, en 2030 et 2050, fixés par la région dans différents domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Le SRADDET s'impose à un certain nombre de documents, dont les PLU et PLUi, en l'absence de SCoT applicable.

Introduit par la loi NOTRe du 7 août 2015, le SRADDET de la Région Normandie a été adopté en 2019 et approuvé par le Préfet de Région le 2 juillet 2020.

Plusieurs réservoirs et corridors écologiques sont définis sur La Rue Saint-Pierre. Nous pouvons citer :

- Réservoir boisé ;
- Corridor calcicole pour espèces à faible déplacement ;
- Corridor pour espèces à fort déplacement ;
- Corridor sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement ;

Certaines discontinuités, venant rompre le réseau de réservoirs et corridors, sont identifiées sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE : les principales discontinuités sont les zones urbaines et les grandes infrastructures telles que l'autoroute A 28 et la route départementale D 928.



Réservoirs biologiques et corridors sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE

Le SCoT Pays « Entre Seine et Bray » a défini 4 enjeux sous 2 axes :

1. Assurer le maintien et la restauration des corridors écologiques du territoire

2. Valoriser les paysages dans leur diversité

- ✓ Protéger les milieux structurants et naturels des continuités écologiques, fondement du caractère paysager
- ✓ Intégrer la notion de patrimoine écologique aux réflexions sur le développement urbain
- ✓ Protéger et valoriser les paysages
- ✓ Mettre en valeur les espaces urbains et à urbaniser

Plus précisément, la trame verte et bleue permet de :

- préserver strictement les espaces réglementés ; les documents d'urbanisme locaux doivent se conformer aux réglementations en vigueur des espaces réglementés. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés.
- préserver les espaces de prairies et les haies bocagères dans les documents d'urbanisme locaux. Les communes définiront les sites stratégiques à préserver, voire à restaurer.
- préserver les éléments naturels, paysagers et fonctionnels ; les alignements d'arbres, les haies, les fossés ruraux ou bosquets qui jouent un rôle de corridor écologique devront être classés en « Espaces Boisés Classés » ou en « éléments de patrimoine ».
- préserver les milieux aquatiques et les fonds de vallées ; les berges des continuités écologiques de vallées non encore urbanisées devront être préservées de toute urbanisation, les mares devront être protégées par une interdiction stricte de leur comblement. Une zone tampon autour de la mare devra être définie dans le document d'urbanisme local.
- préserver les milieux boisés et les milieux ouverts. Ils sont constitués d'éléments linéaires ou ponctuels qui permettent une connexion entre les réservoirs de biodiversité. Leurs contours exacts devront être définis dans les documents d'urbanisme locaux. Le SCoT impose d'interdire le mitage et le développement de nouvelles extensions urbaines linéaires qui fragmentent ces milieux. Les PLU devront matérialiser des coupures d'urbanisation afin de rompre le développement de l'habitat sous forme linéaire et la fragmentation des continuités. Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la protection des principaux espaces boisés.

Il est important de noter que la trame verte et bleue se définit à plusieurs échelles : l'échelle régionale, l'échelle infra régionale et l'échelle locale. L'échelle locale sera définie dans le cadre du PLU. En effet, de nombreux éléments paysagers et naturels contribuent à la trame verte et bleue locale de LA RUE SAINT PIERRE. Nous pouvons citer d'ores et déjà :

- boisements,
- prairies et plaines,
- mares,
- haies,
- alignements d'arbres.

II.5 - PAYSAGE

Un paysage peut être défini, selon la Convention européenne du paysage (20 octobre 2000), comme une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

- La commune de La Rue-Saint-Pierre est localisée au sein du plateau du Pays de Bray, à proximité d'une vallée structurante (le Cailly).

II.5.1 - L'atlas paysager de Haute-Normandie

L'atlas des Paysages de Haute-Normandie, offre un découpage de la région en unités paysagères et en présente les principales caractéristiques. Cet inventaire présente le contexte paysager dans lequel s'inscrit le territoire de La Rue-Saint-Pierre.

La Seine-Maritime est caractérisée par les paysages du Pays de Caux et du Pays de Bray, accompagnés de paysages de transition, paysages mixtes mélangeant champs ouverts et bocage. Le Pays de Caux est un paysage de plateau ouvert parsemé de zones bocagères emblématiques : les clos-masures. Il s'agit d'un vaste plateau faiblement ondulé, entrecoupé de vallées encaissées ainsi que des valleuses. Les clos-masures sont des cours de maison, de ferme ou de ceinture des hameaux délimitées par un talus planté de rideaux d'arbres, généralement de forme rectangulaire.

Le pays de Caux se situe au cœur de la Seine-Maritime. Limité à l'est par les vallées de la Varenne et de l'Andelle et par la vallée de la Seine au sud, il occupe la quasi-totalité du grand plateau calcaire qui prend place au nord de la Seine. A l'approche de la côte, sous l'influence maritime de la Manche, le paysage prend un autre caractère, plus aérien et plus ouvert, que l'on nomme le Caux maritime. Aux abords des grandes villes du Havre et de Rouen, le paysage rural du pays de Caux se transforme sous l'influence des extensions urbaines. Ils font l'objet de deux autres unités de paysage : le Caux au nord du Havre et le Caux autour de Rouen.

II.5.2 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray

Le Pays entre Seine et Bray où se trouve La Rue-Saint-Pierre, est situé en Seine-Maritime, au nord de l'agglomération rouennaise, dans la région naturelle dite « entre Caux et Vexin ». C'est un Pays d'interface, qui fait le lien avec la vallée de Seine, le Pays de Bray, le Pays de Caux, et le Vexin. Il est composé de 3 Communautés de communes (Portes Nord-Ouest de Rouen, Moulin d'Ecalles et Plateau de Martainville) regroupant 61 communes et près de 45 000 habitants (dont plus de la moitié dans sa partie ouest).

La charte s'inscrit comme une démarche volontariste de l'ensemble des acteurs du Pays en faveur de la préservation et de la mise en valeur des paysages du territoire. Elle ne pouvait donc rester un simple acte de description d'une situation, mais bien s'inscrire dans l'action. Un programme d'actions est donc adossé à la charte qui fixe des objectifs ambitieux de valorisation des atouts paysagers, d'intégration des aménagements ou des constructions, de formation ou de sensibilisation aux enjeux du paysage. Le but est de construire une identité commune de "rurbanité moderne". Le programme d'action se décline en 6

axes et 16 orientations stratégiques dont certaines sont mises en œuvre depuis déjà plusieurs années. Le Schéma de Cohérence Territoriale ou le Guide d'intégration paysagère des lotissements sont des exemples concrets des actions entreprises.

Sur les 6 axes du programmes d'actions, 2 axes peuvent être traités dans le cadre du PLU :

- ✓ Axe 1 : **Urbanisme et habitat** (Promouvoir les documents d'urbanisme comme des outils de planification porteurs d'un projet et d'une ambition paysagère forte et cohérente),
- ✓ Axe 6 : **Fonctionnalités écologiques et biodiversité** (Recensement des sites naturels et paysagers d'intérêt, incitation à leur préservation (notamment grâce aux outils d'urbanisme).

II.5.3 - Les entités paysagères

Le territoire de La Rue-Saint-Pierre peut être divisé en 4 grandes entités paysagères : la trame urbaine, la trame des grandes infrastructures, la trame végétale et aquatique, et la trame agricole. La figure ci-après présente l'ensemble de ces trames :

❖ La trame urbaine

Plusieurs entités se distinguent au sein de la trame urbaine, nous pouvons identifier :

- le bourg de La Rue-Saint-Pierre marqué par une structure urbaine et organisée avec une organisation principale par la voirie départementale, défini par un habitat pavillonnaire, des espaces publics,
- les hameaux et l'habitat diffus : Le Mesnil Godefroy, L'Épinay, Le bout Rogné, La Croix-Rolle,
- la zone d'activité à l'Est.



Photo 2: Planche photographique de la trame urbaine

❖ **La trame des grandes infrastructures**

Le territoire communal de La Rue-Saint-Pierre est traversé par plusieurs grandes infrastructures : l'A28, les voiries départementales D 928, D 6, D 15, D206 et la ligne Haute-Tension.



Photo 3 : Planche photographique de la trame des grandes infrastructures

❖ **La trame végétale et aquatique**

Le territoire de La Rue-Saint-Pierre possède une trame végétale-dense et riche. En effet, plusieurs éléments peuvent être recensés :

- Grands boisements
- Alignements d'arbres
- Talus plantés
- Haies
- Mares



Photo 4 : Planche photographique de la trame végétale et aquatique

❖ **La trame agraire**

La trame agraire peut se caractériser selon deux grands éléments :

- ✓ des prairies autour et au sein des zones urbanisées
- ✓ de grandes plaines agricoles ouvertes qui entourent les zones urbanisées.



Photo 5 : Panorama sur la zone agricole vers le bourg



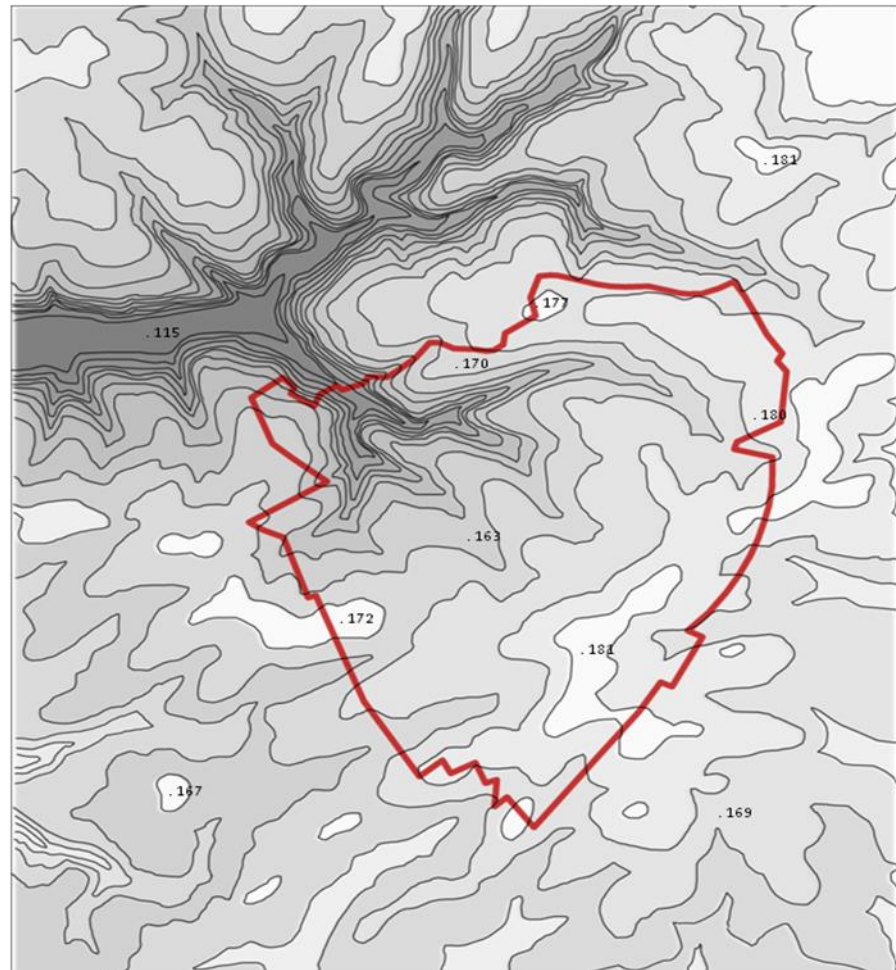
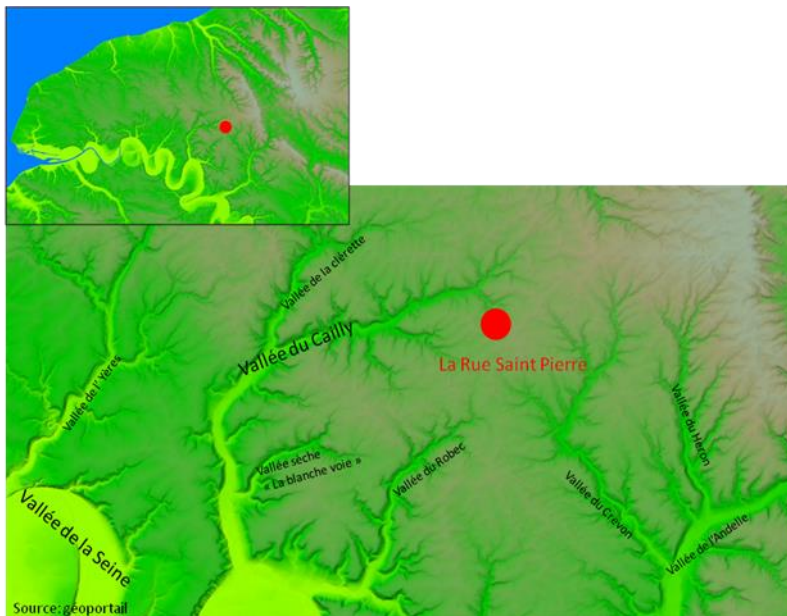
Photo 6 : Panorama sur la zone agricole

II.5.4 - L'analyse paysagère naturelle et les caractéristiques du territoire

II.5.4.1 - Le relief de la commune

«Le Pays de Caux est globalement composé d'un immense plateau vallonné, entaillé de vallées et situé entre la Manche et la vallée de la Seine. L'habitat caractéristique est celui des clos-masures, isolés ou regroupés en villages et en bourgs.» Atlas des paysages de Seine Maritime

A l'échelle de la commune, on remarque que le territoire de LA RUE SAINT PIERRE se trouve majoritairement sur le plateau, ainsi qu'aux prémices de la vallée du Cailly, qui est un affluent de la Seine. on remarque qu'il intègre également le début du « fond de la rue Saint Pierre », orienté Nord-Ouest.



II.5.4.2 - Le contexte géologique

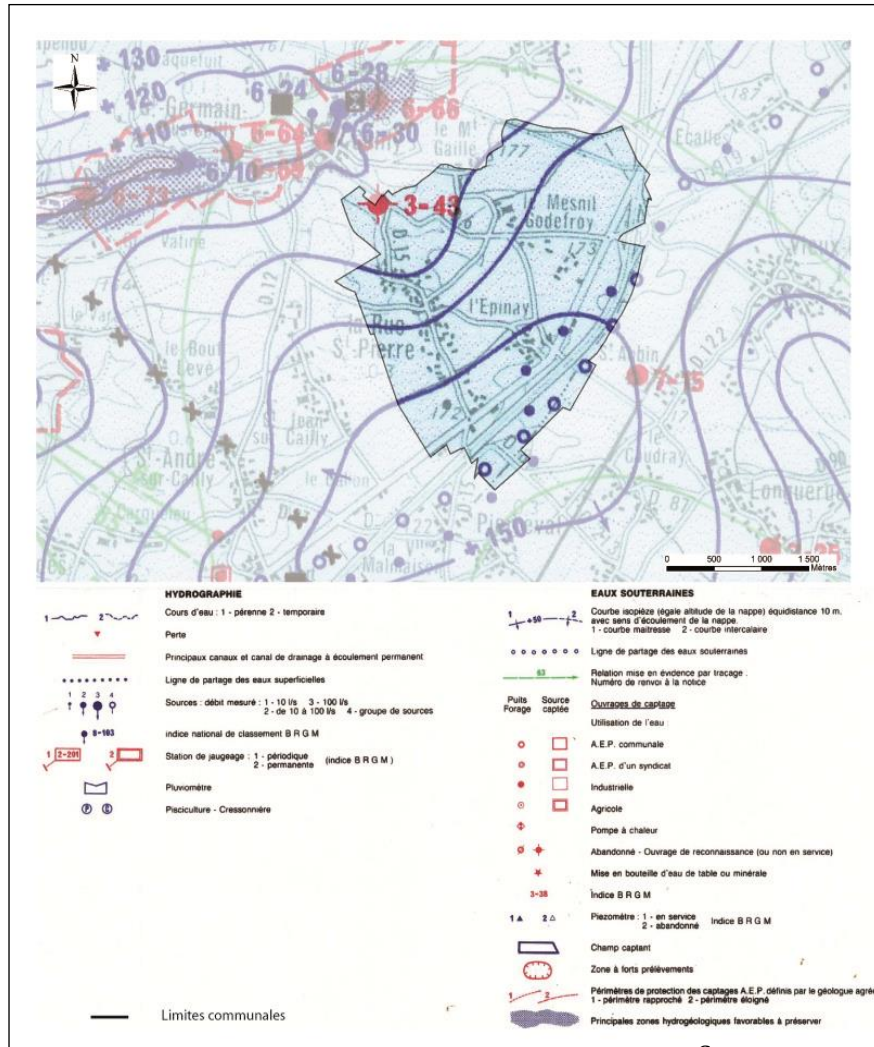
Sur le territoire communal, on retrouve :

- des limons non différenciés sur le plateau,
- la formation argilo sableuse au nord, en transition avec la valleuse,
- la formation crayeuse sur les versants.



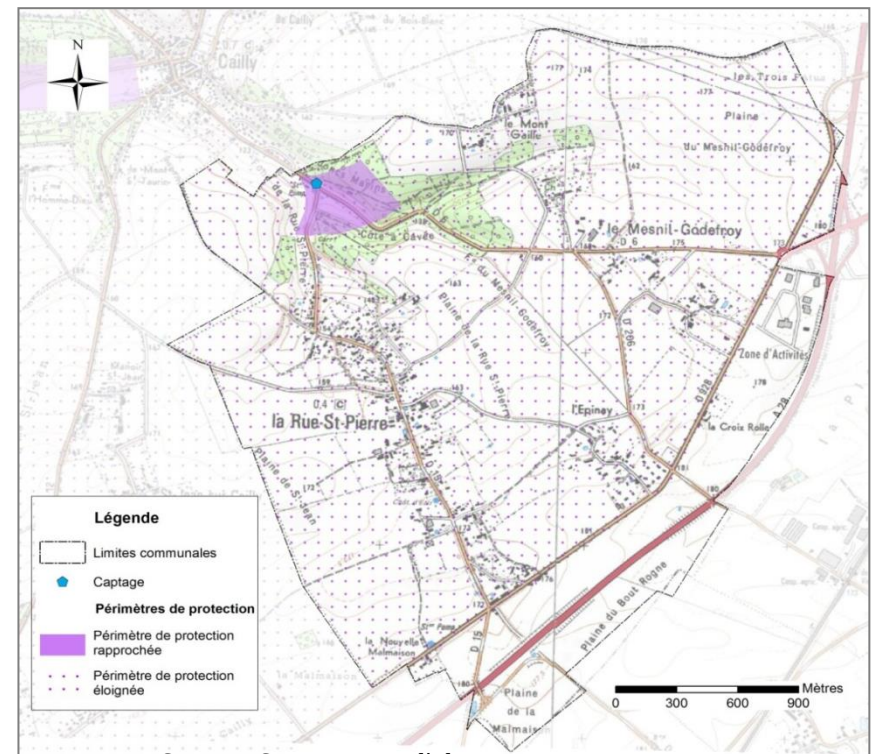
Source : BRGM

II.5.4.3 - Le contexte hydrogéologique



Source : carte hydrogéologique de la Seine Maritime - remise à jour en 1990

La profondeur de la nappe est d'environ 30 m au Sud de la commune, et d'environ 20 m de profondeur au nord. Il y a une ligne de partage des eaux souterraines selon un axe nord-est/sud-ouest ainsi qu'une ligne de partage des eaux superficielles. Il y a la présence d'un captage situé au nord-ouest de la commune (périmètres de protections) : en limite de zones hydrogéologiques favorables à préserver (proximité du Cailly).



Source : Captage pour l'alimentation en eau potable et périmètres de protection associés (Source : ARS Seine-Maritime)

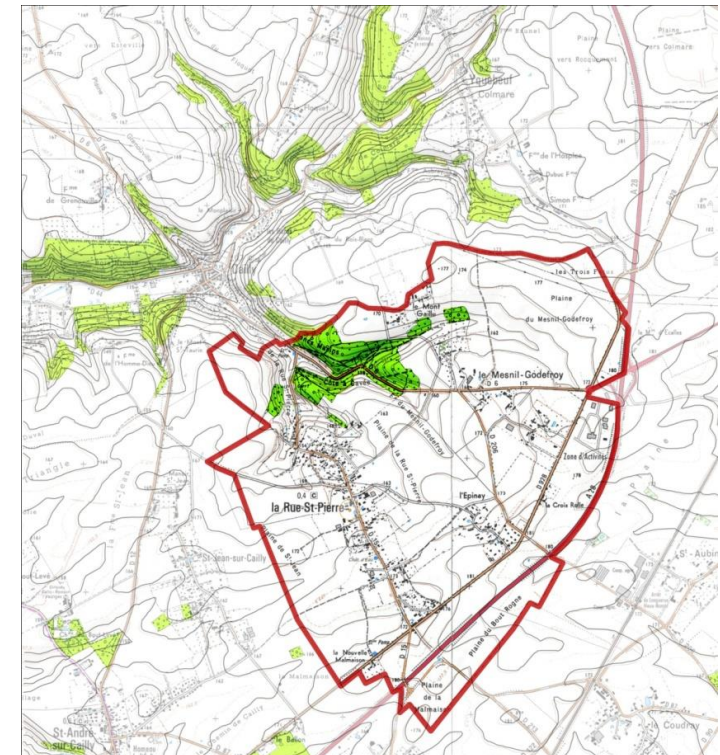
II.5.5 - La composition du paysage



La commune appartient à l'ensemble paysager du Pays de Caux, qui s'étend sur la partie Ouest du département, entre la manche, la Seine et le pays de Bray.

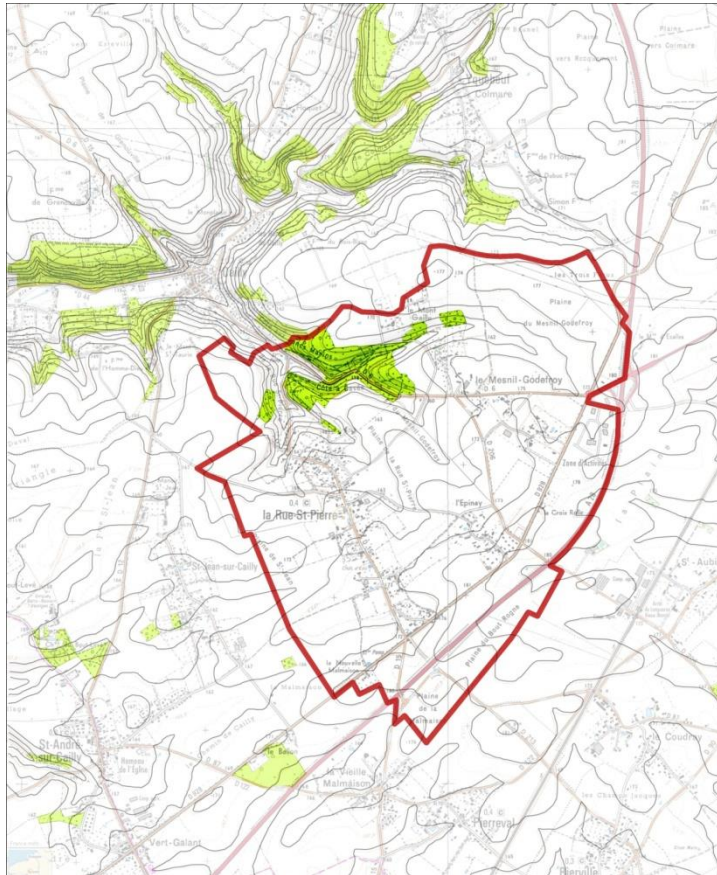
II.5.5.1 - Les éléments structurants

La description reprend les principales structures qui composent le paysage communal : culture et prairie, bois et forêt, urbanisme, surface bâtie. La commune est en grande partie composée de grandes parcelles de cultures en openfield sur les plateaux et les coteaux les moins pentus. Les boisements sont essentiellement situés sur les coteaux les plus pentus au Nord du territoire. L'urbanisation est répartie sur le plateau, le long des réseaux viaires.



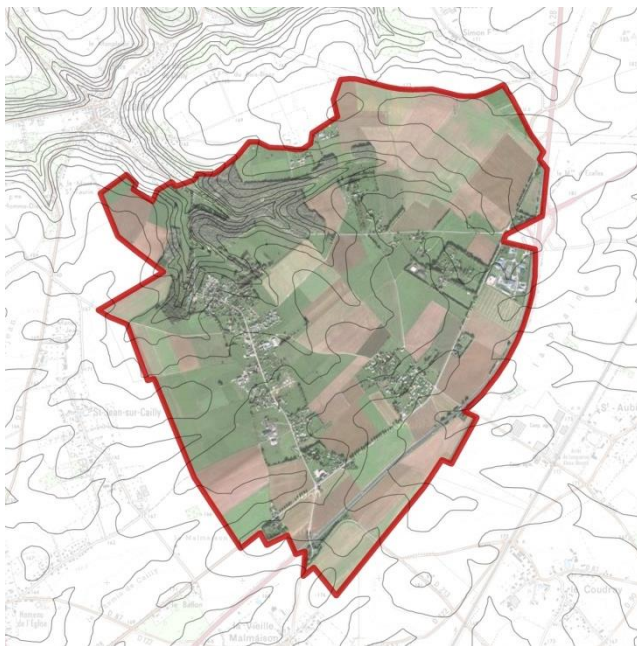
II.5.5.2 - Les entités paysagères

Les coteaux les plus pentus, sont le siège des boisements. En effet les terrains sont pauvres dû au ravinement et difficiles à travailler. Les vallons sont étroits et boisés ce qui procure une sensation d'enfermement. Leur implantation marque une frontière forte sur une partie de la limite Nord du territoire.



II.5.5.3 - Les plateaux agricoles

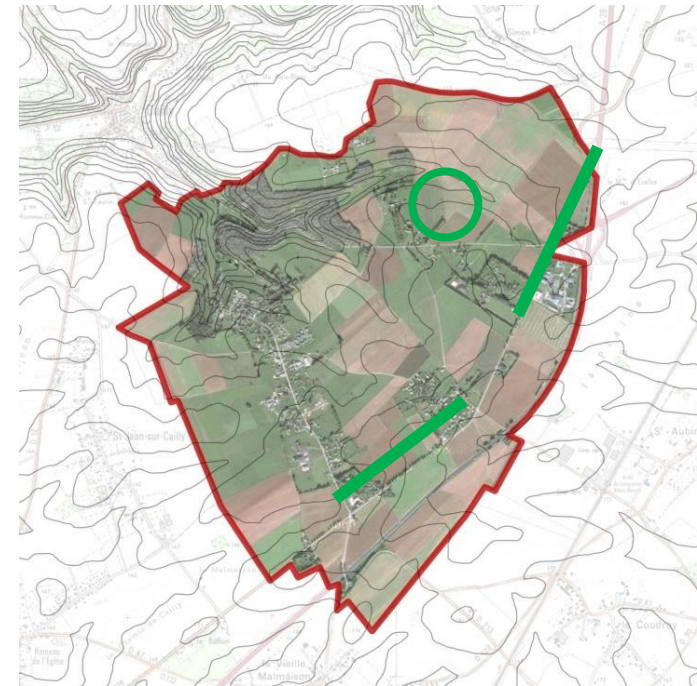
De grandes parcelles cultivées et ouvertes occupent le plateau, elles dégagent des vues lointaines et dégagées offrent des respirations. On note la présence résiduelle de quelques haies, historiquement elles délimitaient les parcelles cultivées, coupaient du vent et servaient de corridors écologiques. Le plateau accueille aussi quelques vergers dans la composition du paysage, ils participent à la « carte postale » de la Normandie de cette commune frontalière du Pays de Bray.



II.5.6 - Les éléments paysagers remarquables

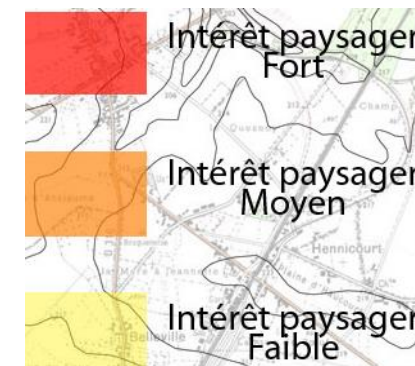
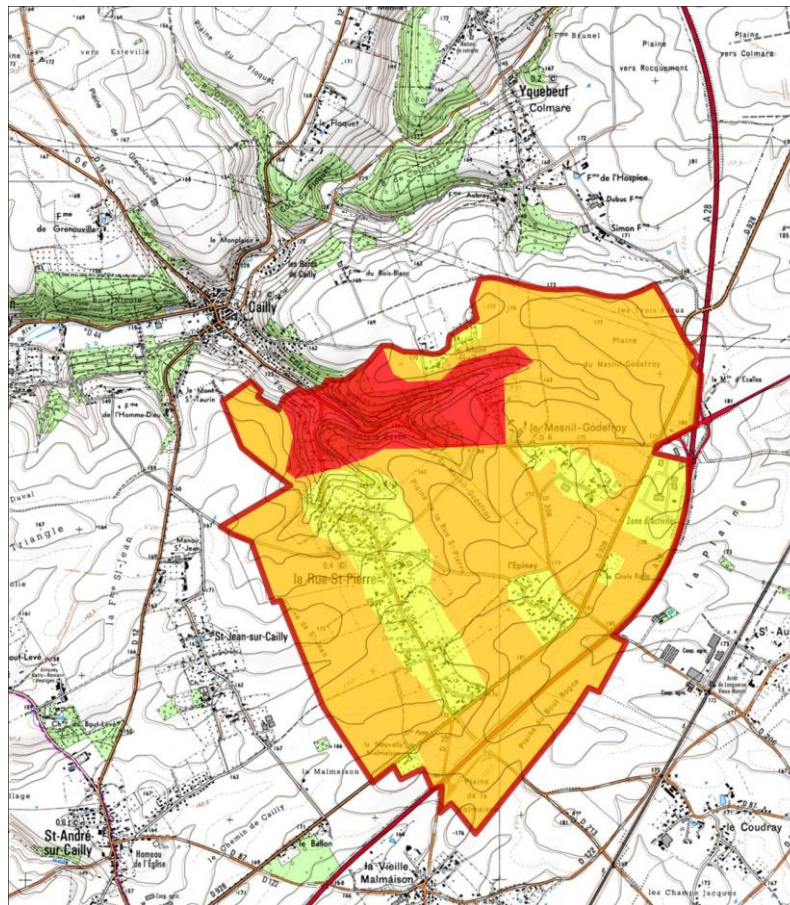
Deux éléments paysagers remarquables sortent de la composition de l'entité du plateau, il s'agit du double alignement d'arbres centenaires situé devant le château, ainsi que l'alignement d'arbres le long de la RD 928. Ces éléments verticaux apportent des repères visuels dans l'horizontalité du plateau agricole, ils sont à conserver. La commune de LA RUE SAINT PIERRE peut se « lire » ainsi :

- des coteaux boisés au nord qui marque la limite territoriale,
- un plateau supportant l'agriculture et l'urbanisation.



II.5.7 - La carte de sensibilité du territoire de LA RUE SAINT PIERRE

La carte sensible, permet de mettre en avant les enjeux conclue le diagnostic. On remarque 3 zones à enjeux, la première, celle des enjeux forts (en rouge) concerne les éléments naturels à valeur faunistique et floristique ainsi que les éléments paysagers identitaires et remarquables : Les coteaux fortement pentus et boisés. En orange les enjeux moyens, sont au niveau des plateaux agricoles ouverts, espaces peu mutables. Enfin les enjeux faibles qui concernent les plateaux agricoles où l'urbanisation est déjà présent. Cette urbanisation serait à densifier puis à étaler.



Source : IGN

II.5.8 - Identification des éléments du paysage en tant éléments de patrimoine de LA RUE SAINT PIERRE

Définitions

Différents éléments paysagers ont été identifiés sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE, ils sont définis ci-après :

- **Alignement d'arbres** : Linéaire d'arbres plantés à intervalle régulier, souvent le long d'une voie de communication ou en limite parcellaire, composé d'essences locales.
- **Boisement** : L'état boisé d'un terrain se définit comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières et locales.
- **Haie** : Continuité végétale généralement linéaire délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres d'essences locales. Elle peut comprendre des talus.
- **Mare** : Etendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur peut atteindre environ 2 mètres, cela permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire, ainsi qu'aux plantes de s'enraciner sur tout le fond

Objectifs

Le règlement du PLU identifie des éléments du paysage en tant éléments de patrimoine. Cette protection répond à deux motifs différents :

- un motif d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- un motif d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit d'éléments naturels (haies, alignements d'arbres, boisements, mares) qui participent à la Trame Verte et Bleue et au paysage.

Qui se traduisent par des objectifs réglementaires

- **Qualité urbaine et architecturale** : concevoir des projets urbains supports de biodiversité intégrant des éléments environnementaux et les mettant en valeur, associer ville et nature dans des projets urbains ambitieux.
- **Qualité d'usage** : garantir la pérennité des services rendus par les écosystèmes (gestion des eaux et des inondations, amélioration de la qualité des eaux, régulation du micro-climat, maintien de la biodiversité).
- **Qualité environnementale et paysagère** : conserver et développer la pleine terre et une végétation abondante, conserver du végétal dans les centralités et maintenir dans les autres espaces un caractère végétalisé plus marqué, permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales, créer de nouveaux milieux propices au développement de la biodiversité.

Méthodologie

Plusieurs critères sont à considérer en regard les uns des autres pour déterminer l'intérêt d'un élément du paysage justifiant son identification :

1 Les critères paysagers

- Le caractère patrimonial et culturel : certains types haies, alignements d'arbres, boisements, mares sont caractéristiques des structures végétales locales et sont des composantes naturelles concourant à l'identité et à la qualité des paysages.
- La perception : l'impact visuel d'un élément patrimonial dans le paysage communal (position, structure de la haie...), la perception depuis l'espace public, la situation de l'élément au sein du territoire au regard du village (centre, hameau ou plein champ), aux constructions (habitations, bâtiments agricoles, bâtiments publics...) ainsi qu'aux équipements (route, chemin...).

2. Les critères écologiques

- La présence d'essences locales, le nombre d'espèces végétales et de strates est à prendre en compte pour déterminer le caractère particulier d'une haie.
- La nature des parcelles adjacentes (occupation du sol des parcelles se trouvant d'un côté et de l'autre de la haie (prairie, culture...) a une influence sur la richesse biologique de la haie et sur son entretien.
- La « connectivité » de la haie, si la haie est intégrée dans un maillage, elle sera sujette à présenter une richesse biologique importante en offrant un habitat à des espèces animales et végétales diverses et en constituant de ce fait un corridor biologique.

3. Les critères pour la protection des sols

- Le positionnement de la haie par rapport à la pente, sa localisation dans la pente. De plus il convient de relever la présence de fossés ou talus qui participent à la diminution du risque de ruissellement et d'inondation.

Le recensement des éléments du paysage est issu à la fois d'une analyse par photographie aérienne et d'une analyse terrain. Des données communales ont également été intégrées.



II.6 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

◇ Analyse paysagère

Composition du paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Grand ensemble paysager du Pays Caux ; • Unité de paysage : Le Pays de Caux autour de Rouen;
Perceptions du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Différents types de perceptions du paysage en raison du relief et de l'occupation du sol ; • Le végétal est un élément important du champ de vision du paysage communal ;

◇ Climatologie

Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Climat océanique tempéré • Précipitations régulières sur l'année • Vents dominants : ouest / sud-ouest
---------------	--

◇ Qualité de l'air

Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • La station la plus représentative est localisée à Notre-Dame-de-Bliquetuit • Principal facteur de pollution sur La Rue-Saint-Pierre : le transport, l'agriculture et résidentiel tertiaire
-------------------------	---

◇ Géologie

Géologie	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Territoire situé dans le Bassin Parisien ⇒ Deux grands types de formations géologiques : Limons sur les plateaux, formations crayeuses sur les versants
-----------------	--

◇ Captages A.E.P. et production d'eau potable

Captages	<ul style="list-style-type: none"> • Un point de captage d'alimentation en eau potable • Des périmètres de protection sur la commune, PPR et PPE
Alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • La Rue-Saint-Pierre est alimentée par le captage présent sur son territoire

❖ Contexte hydrologique

S.D.A.G.E.	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE appartient au S.D.A.G.E. Seine-Normandie Le PLU devra être compatible avec le S.D.A.G.E.
SAGE	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE est située dans le périmètre du SAGE de Cailly-Aubette-Robec

❖ Hydrographie

Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> Aucun cours d'eau
---------------------	---

❖ Risques naturels

Cavités souterraines	<ul style="list-style-type: none"> Un recensement des indices de cavités souterraines effectué en 2014
Inondations	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'inondations lié aux ruissellements un PPRI en cours d'élaboration un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé
Risque sismique	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE est située dans une zone de sismicité 1, c'est-à-dire dans une zone à très faible risque sismique.
Risque d'incendie	<ul style="list-style-type: none"> Pas de risque d'incendie sur le territoire communal

❖ Risques anthropiques

Risque industriel	<ul style="list-style-type: none"> Absence d'établissement classés SEVESO II sur la commune Absence d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
Risque nucléaire	<ul style="list-style-type: none"> LA RUE SAINT PIERRE est située à environ 60 km de la centrale nucléaire de Penly et 54 km de la centrale de Paluel
Risque lié au transport de matières dangereuses	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un risque sur les axes principaux du réseau routier
Sites pollués / potentiellement pollués	<ul style="list-style-type: none"> Aucun site BASOL sur la commune mais deux sites BASIAS présents

✧ **Nuisances**

Acoustique	⇒ Plusieurs infrastructures identifiées au Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres : catégorie 1 à 3
Déchets	⇒ Gestion par la Communauté de Communes et par Smédar
Assainissement	⇒ La commune regroupe de l'assainissement individuel et collectif ⇒ L'assainissement collectif est relié à la STEP de Cailly

✧ **Infrastructures**

Infrastructures routières	Principaux axes routiers de LA RUE SAINT PIERRE : A28, RD 928, RD 6, RD 15 et RD 206
Infrastructures ferroviaires	• Aucune voie ferrée sur la commune
Infrastructures aéroportuaires	• Aucune

✧ **Milieu naturel**

Protections réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de site classé • Absence de réserve naturelle nationale ou régionale • Absence de réserve biologique domaniale • Absence de forêt de protection • Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope • Absence de forêt soumise au régime forestier • Absence d'Espace Naturel Sensible • N'appartient pas à un parc naturel national ou régional • Pas d'arrêté de protection de biotope
Z.N.I.E.F.F.	• Absence de Z.N.I.E.F.F. de type I et Z.N.I.E.F.F. de type II sur le territoire
Engagements internationaux	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de site Natura 2000 • Aucune réserve de biosphère • Absence de zone RAMSAR • Absence de Z.I.C.O.
Espaces naturels ordinaires	⇒ Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie à prendre en compte ⇒ Trame Verte et Bleue à intégrer au PLU

II.7 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain. Il en résulte que la commune de LA RUE SAINT PIERRE reste caractérisée par sa localisation sur le plateau du Pays entre Seine et Bray.

Malgré la faible proportion de protections réglementaires relatives à la préservation du patrimoine naturel, les principaux enjeux environnementaux du territoire de LA RUE SAINT PIERRE résident dans la sauvegarde des richesses naturelles des espaces boisés et du patrimoine ordinaire. Cette richesse patrimoniale est également justifiée par l'identification de réservoirs de biodiversité.

L'enjeu de la qualité de l'eau se révèle prépondérant sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. En effet, le territoire communal compte un captage et des périmètres de protection qui lui sont afférents. Ainsi, les prescriptions relatives aux périmètres seront analysées et traduites dans le cadre du PLU.

S'agissant des risques majeurs, le PLU doit porter une attention particulière au risque d'inondations par ruissellements et au risque mouvement de terrain. Un risque de transport de matières dangereuses est également à prendre en considération sur les principaux axes routiers : A28, RD 928, RD 6, RD 15 et RD 206.

La préservation du patrimoine naturel et la prise en compte des risques d'inondations apparaissent comme un fort enjeu pour toute ouverture à l'urbanisation sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. Ces problématiques induisent de forts enjeux de rationalisation de l'espace.

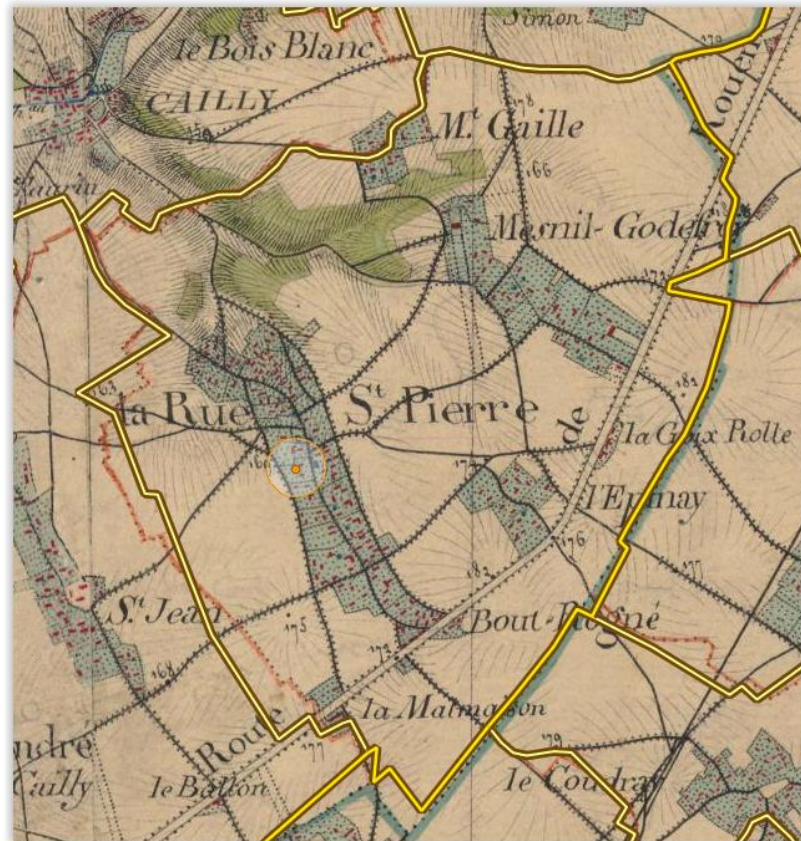
Ainsi, les principaux enjeux environnementaux vis-à-vis de la réalisation du PLU sont :

- préserver les richesses naturelles des boisements et du patrimoine ordinaire,**
- prendre en compte le risque d'inondations par ruissellement,**
- prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses,**
- rationaliser la consommation d'espace.**

II.8 - L'organisation du territoire

II.8.1 - Rappel historique

Autrefois, vers le milieu du XI^{ème} siècle, Osberne, seigneur de Cailly, donne l'église et les dîmes du village à l'abbaye Saint Ouen puis ce patronage passa successivement au prieur de Noyon sur Andelle, au roi, au seigneur du lieu et au marquis de Cailly.



Carte de l'Etat-major, source : Géoportail.



II.8.2 - L'occupation du sol

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est composée d'un centre bourg et de nombreux hameaux ou écarts.

Le centre bourg est implanté le long de la route départementale 15, sur le plateau agricole. Ce pôle construit s'est développé progressivement le long de la voirie.

De nombreux hameaux et écarts sont répartis sur l'ensemble du territoire :

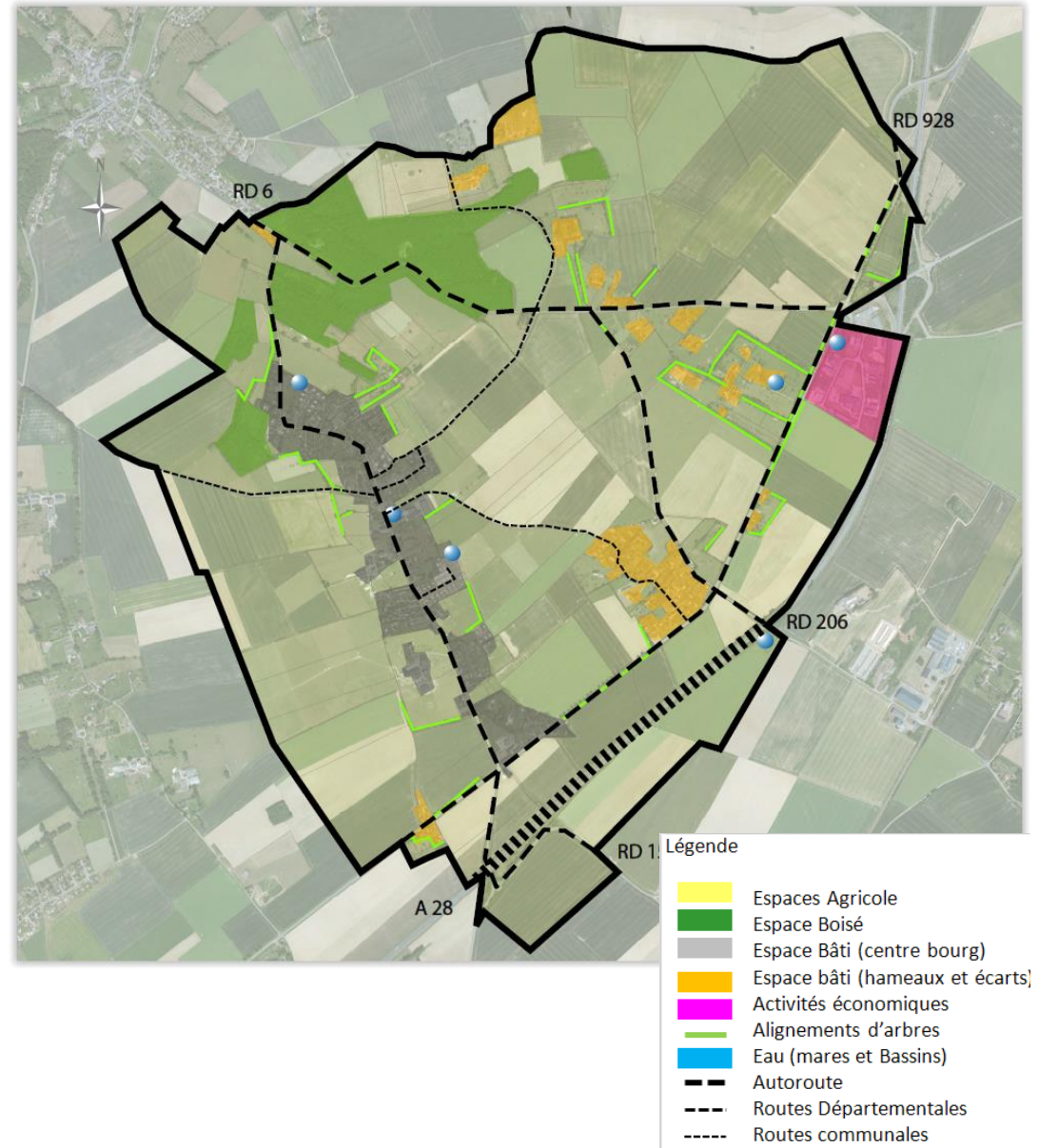
- la nouvelle Malmaison ;
- l'Épinay ;
- la Croix Rolle ;
- le Mesnil Godefroy ;
- le Mont Gaille ;

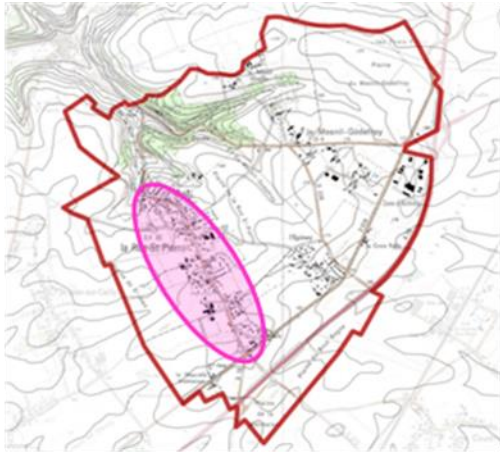
Parmi les hameaux, un seul est constitué d'un tissu bâti dense à la suite d'un développement récent : il s'agit du hameau de l'Épinay.

Les écarts correspondent à l'origine à des corps de ferme, parfois encore en activité.
Les forêts marquent fortement le territoire et accentuent la sensation de ruralité.

Un maillage d'axes de communication diversifié parcourt LA RUE SAINT PIERRE : routes départementales, voiries communales, chemins ruraux et bien sûr, l'autoroute A28.

De ce fait, la communauté de communes a implanté une zone d'activités industrielle, artisanale et commerciale sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, regroupant ainsi 18 entreprises.





Le bourg centre à une urbanisation peu concentrée, cela ne donne pas la sensation d'un « centre village ». L'urbanisation s'est développée le long de la route qui traverse le village. On note également que les nouvelles extensions se sont « ramifiées » perpendiculairement à l'axe principal, en créant des rues en « cul de sac ».





Les hameaux ont également une urbanisation peu concentrée. Ces hameaux sont généralement d'anciennes fermes dans lesquelles des maisons au fil des années se sont développées.



La nouvelle Malmaison



L'Épinay



La Croix Rolle

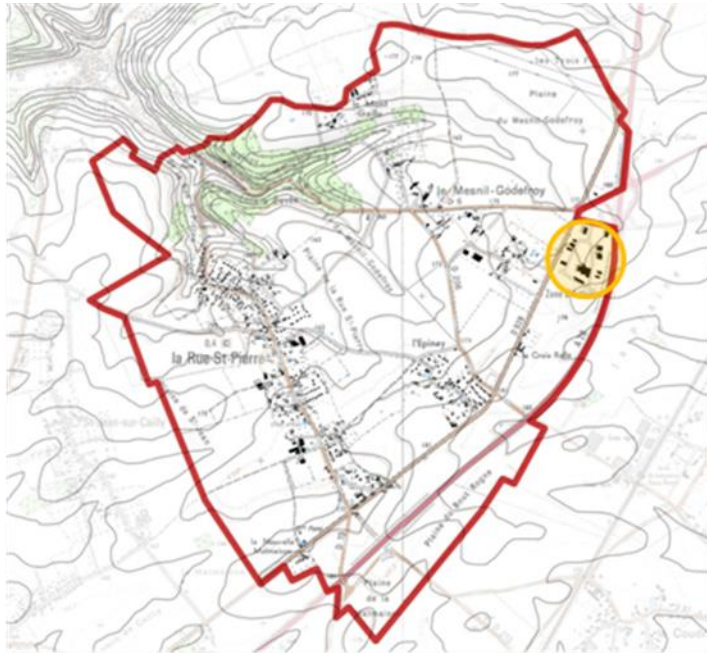


Le Mesnil-Godefroy



Le Mont Gaille





La commune accueille une zone d'activité, elle est implantée entre l'autoroute et la RD 928. Cette position géographique permet de préserver l'impact visuel lié à ces constructions (matériaux non régionaux, grands volumes construits, parkings immenses...).



II.8.3 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées depuis 10 ans a été réalisé sur la période 2009-2018. La méthodologie employée se base sur l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées et de la mise à jour du cadastre.

La carte page suivante fait émerger le bilan des surfaces consommées depuis 10 ans (et complète l'analyse avec la période comprise entre 2019 et 2021).

Sur LA RUE SAINT PIERRE, les surfaces consommées correspondent à l'habitat pavillonnaire, aux activités économiques et aux bâtiments agricoles.

Il est souligné que les surfaces indiquées sont une estimation. D'après les éléments relevés, la consommation de l'espace pour la commune de LA RUE SAINT PIERRE est de l'ordre de 20,44 hectares. Celle-ci se décline ainsi dans le tableau ci-contre :

- un peu moins de 15 hectares destinés à l'habitat, soit 14,26 hectares,
- les activités économiques représentent 5,85 ha de consommation, due en partie à la présence de la zone d'activité,
- les activités agricoles ont consommé environ 0,33 ha.

Sur l'ensemble du territoire, la consommation de l'espace de la commune de LA RUE SAINT PIERRE se décline dans le centre bourg par des opérations de lotissement, mais aussi dans le hameau de l'Epinay par des constructions ponctuelles. Ce hameau s'est en effet fortement densifié sur sa moitié. La zone d'activité économique a été aussi urbanisée. Un projet d'extension a été réalisé durant l'élaboration du PLU.

Une estimation a également été établie pour connaître la moyenne parcellaire de l'habitat. Ainsi, l'analyse des différentes opérations d'aménagement réalisées depuis 10 ans révèle une moyenne parcellaire d'environ 1 311 m² : 109 logements ont été construits sur 14,26 hectares.

Enfin, la nature des espaces consommés relèvent pour la plupart d'espaces agricoles et naturels.

Une cartographie est jointe page suivante.

Consommation	Typologie	Superficie m ²	Nombre de logements créés	Nature des espaces consommés
1	Economie	5353	0	DC
2	Economie	3817	0	DC
3	Economie	3835	0	DC
4	Economie	4805	0	DC
5	Economie	2954	0	DC
6	Economie	37692	0	NAF
7	Agricole	920	0	NAF
8	Habitat	1731	1	DC
9	Habitat	3836	3	NAF
10	Habitat	1514	1	DC
11	Habitat	7935	5	NAF
12	Habitat	1982	1	NAF
13	Habitat	2235	2	NAF
14	Habitat	1159	1	NAF
15	Habitat	14738	10	NAF
16	Habitat	3042	3	NAF
17	Habitat	1522	1	NAF
18	Habitat	4215	5	NAF
19	Agricole	1263	0	NAF
20	Habitat	11920	5	NAF
21	Habitat	4926	4	NAF
22	Habitat	26841	23	NAF
23	Habitat	1155	1	NAF
24	Agricole	1133	0	NAF
25	Habitat	1056	1	DC
26	Habitat	2108	2	DC
27	Habitat	19139	13	NAF
28	Habitat	2128	2	NAF
29	Habitat	999	1	DC
30	Habitat	1020	1	DC
31	Habitat	6395	6	NAF
32	Habitat	13332	12	NAF
33	Habitat	1005	1	NAF
34	Habitat	1339	1	DC
35	Habitat	2661	1	NAF
36	Habitat	3091	2	NAF
TOTAL		204796	109	

**COMMUNE DE
 LA RUE SAINT PIERRE**

**ELABORATION DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME**

Analyse foncière

**Bilan de la consommation
 de l'espace**

Plan A - Echelle 1/5000ème

Es'ac
 ur'ba
 SARL, Espacurba
 Etudes et conseils en urbanisme
 11 rue Pasteur - B.P. 4 - 70340 Bligny sur Oise
 Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 84
 Email : courmel@espacurba.fr

Bilan de la consommation de l'espace

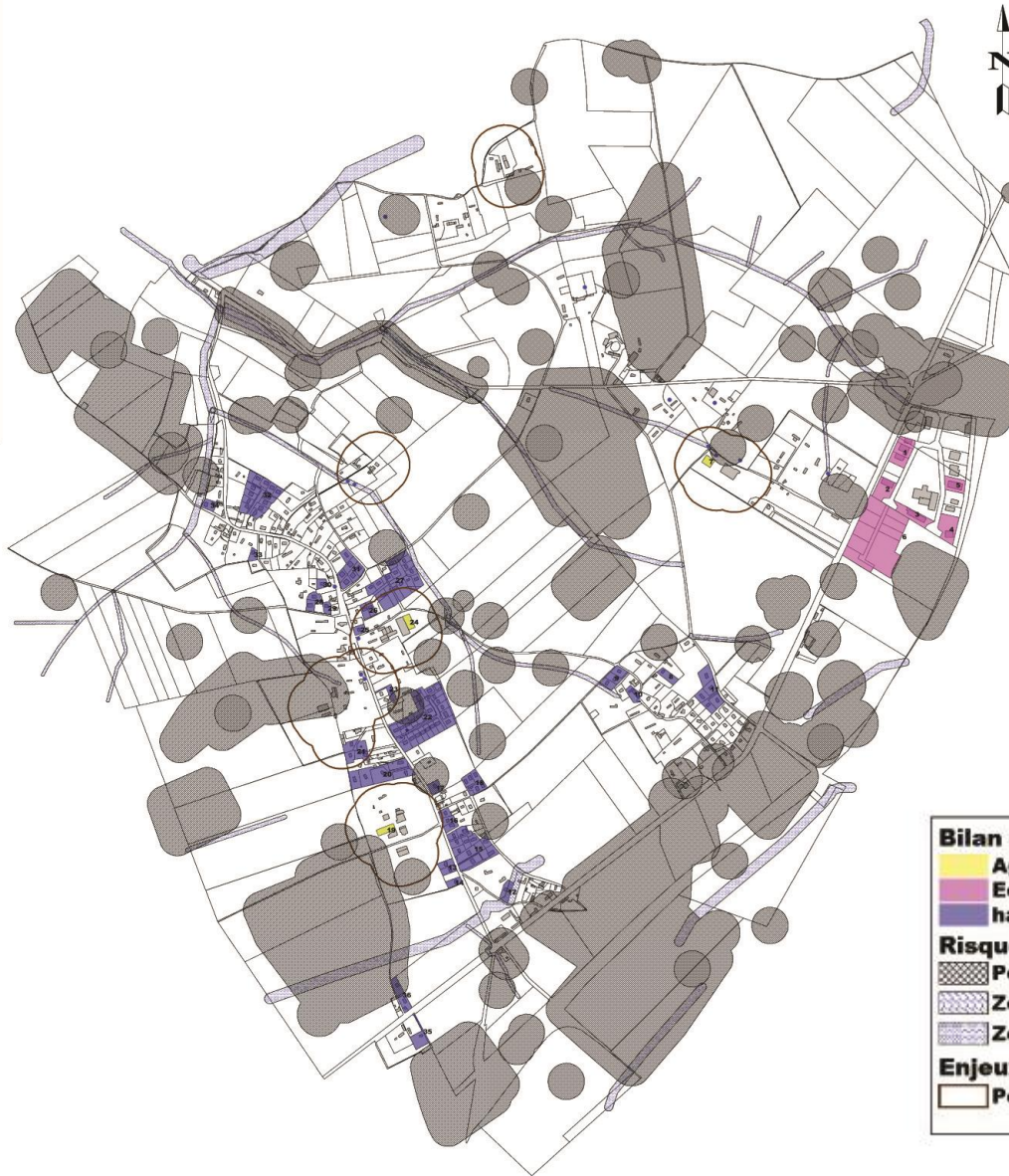
- Agricole
- Economie
- habitations

Risques Environnementaux

- Périmètre lié aux cavités souterraines
- Zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti)
- Zone d'expansion des ruissellements

Enjeux Agricole

- Périmètre de 100m



Entre 2019 et 2021, plusieurs constructions d'habitation ont été réalisées :

- 5 pavillons
- 7 200 m² consommés.

Ces constructions ont été bâties dans la trame urbaine dont une dans le hameau de l'Épinay.

Bilan de la consommation de l'espace

- Agricole
- Economie
- habitations

Risques Environnementaux

- Périmètre lié aux cavités souterraines
- Zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti)
- Zone d'expansion des ruissellements

Enjeux Agricole

- Périmètre de 100m

II.8.4 - Le potentiel foncier

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la réglementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

II.8.4.1 - Les dents creuses

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la réglementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Une dent creuse est en effet repérable selon deux critères :

- elle est dépourvue de constructions ;
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle ;

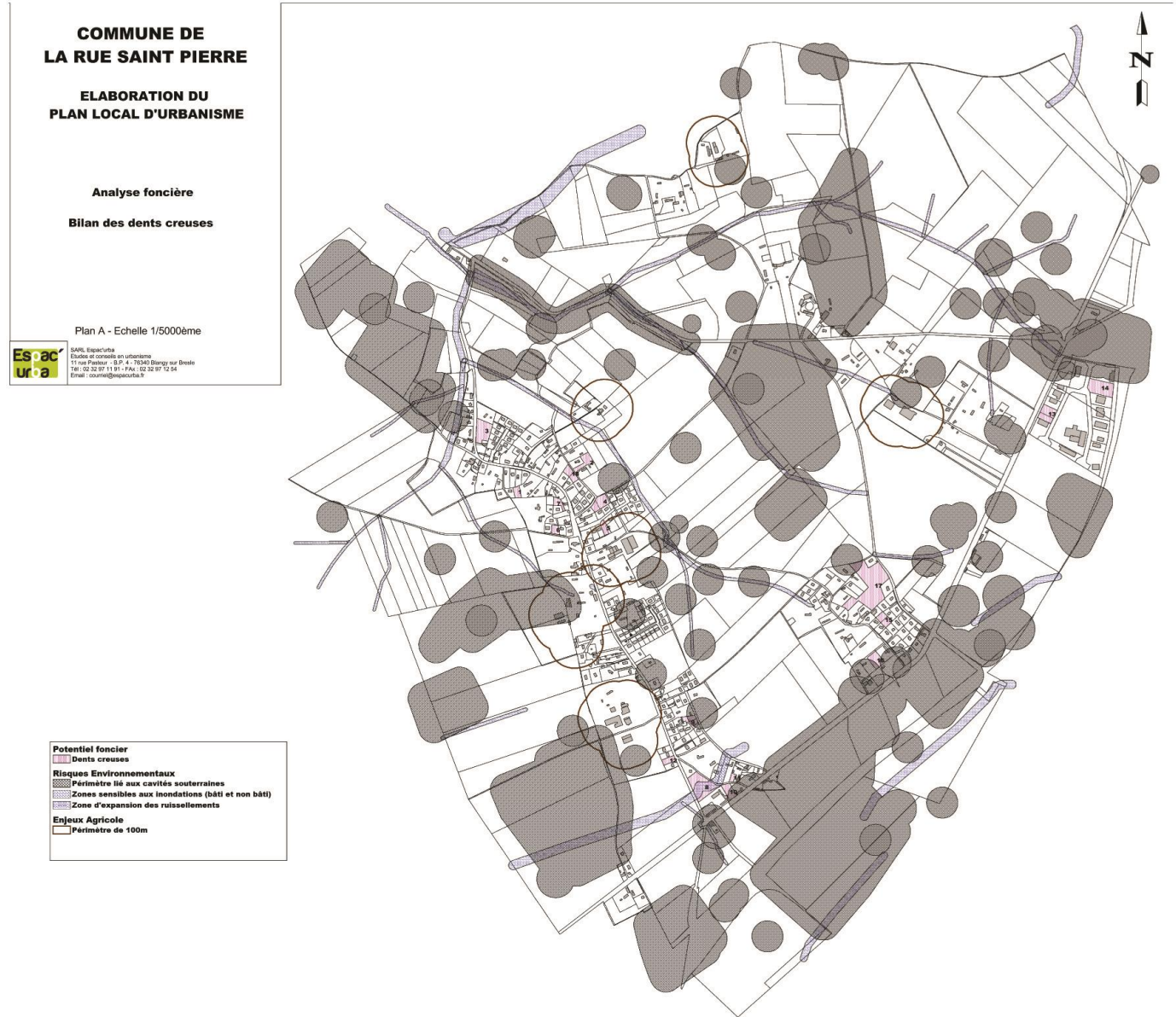
Un repérage a été effectué et a consisté à recenser les disponibilités foncières au cœur des pôles construits dans un principe d'urbanisation des dents creuses afin de préserver l'espace naturel, de limiter le mitage du paysage et d'éviter les extensions de réseaux.

Le tableau page suivante reprend la localisation du terrain, ses contraintes, ses atouts et la programmation envisageable.

A - Les dents creuses à vocation d'habitat

0,91 hectare a été repéré au sein de la trame urbaine et principalement au niveau du centre-bourg. Ainsi, 12 logements sont possibles en densification à l'intérieur de la trame urbaine, dans un souci de gestion économe de l'espace agricole et naturel.

La cartographie des dents creuses est jointe ci-contre ainsi qu'en annexe de ce rapport de présentation.



B - Les dents creuses à vocation économique

Au niveau de la zone d'activités dit du Moulin d'Ecalles, les dents creuses restantes ont été vendues aux entreprises déjà présentes (ci-contre). Ces terrains constituent des lieux de stockage, et peuvent, à terme, avoir la capacité de se développer. Ce sont donc des dents creuses déjà utilisées.

Durant l'élaboration du PLU, un permis d'aménager a été délivré pour l'extension de cette zone d'activité. 9 promesses de ventes sur 10 lots ont été actées, des constructions ont déjà été réalisées.



Permis d'aménager économique

En définitif, il n'y a plus d'espace libre pour les activités économiques.

TABLEAU DES DENTS CREUSES (au 31 Octobre 2021)

Dents creuses	SUPERFICIE M²	SUPERFICIE HA	CONTRAINTES	Programmation envisageable	Superficie retenue (HA)
1	1 100	0,11	Pas d'accès	Annexes	0
2	2 200	0,22	Aucune	Habitat (3 logements)	0,22
3	4 400	0,44	Verger, propriétaire non vendeur, accès privé, talus à protéger, sortie virage dangereuse sur RD	Conserver un espace de jardin, poumon vert du bourg.	0
4	2 800	0,28	Aucune	Habitat (5 logements)	0,28
5	1 400	0,14	Enjeux agricoles (périmètre)	Agricole	0
6	7 000	0,7	Axe de ruissellement, espace agricole, parcelle appartenant à l'entreprise située à côté	Conserver un espace naturel d'infiltration des eaux pluviales	0
7	2 000	0,2	Cavités souterraines	Possibilité de lever la cavité, Habitat, (2 logements)	0,20
8	2 000	0,2	Cavités souterraines, proximité RD 928	Habitat (2 logements)	0,20
9	570	0,06	Jardin, propriétaire non vendeur (parcelle acquise pour jardin)	Zone de jardin (possibilité de bâtiment de jardin)	0
10	3 250	0,33	Extension entreprise déjà existante	Extension d'entreprise	0
11	5 000	0,51	Extension entreprise déjà existante	Extension d'entreprise	0
12	2 000	0,19	Pas d'accès, cœur d'îlot	Espace de jardin	0
13	2 500	0,24	Accès en servitude, capacité des réseaux insuffisante	Espace de jardin, volonté de ne pas densifier les hameaux	0
14	16 735	1,67	Espace agricole Capacité des réseaux insuffisante	Espace agricole, volonté de ne pas densifier les hameaux	0
Total	52 555	5,25		12 logements	0,91

II.8.4.2 - Les espaces mutables

Un **espace mutable** est une parcelle bâtie pouvant être divisée pour accueillir un nouveau logement.

Un recensement des espaces mutables a également été effectué. Celui-ci consiste à repérer les espaces dans lesquels il serait possible de densifier.

En définitive, 0,49 hectare, soit 4 900 m² ont été repérés au sein de la trame urbaine, et principalement au niveau du centre-bourg puis du hameau constitué de l'Épinay.

Ainsi, 9 logements sont possibles en densification à l'intérieur de la trame urbaine, dans un souci de gestion économe de l'espace agricole et naturel.

Le détail est joint ci-contre ainsi qu'en annexe de ce rapport de présentation.

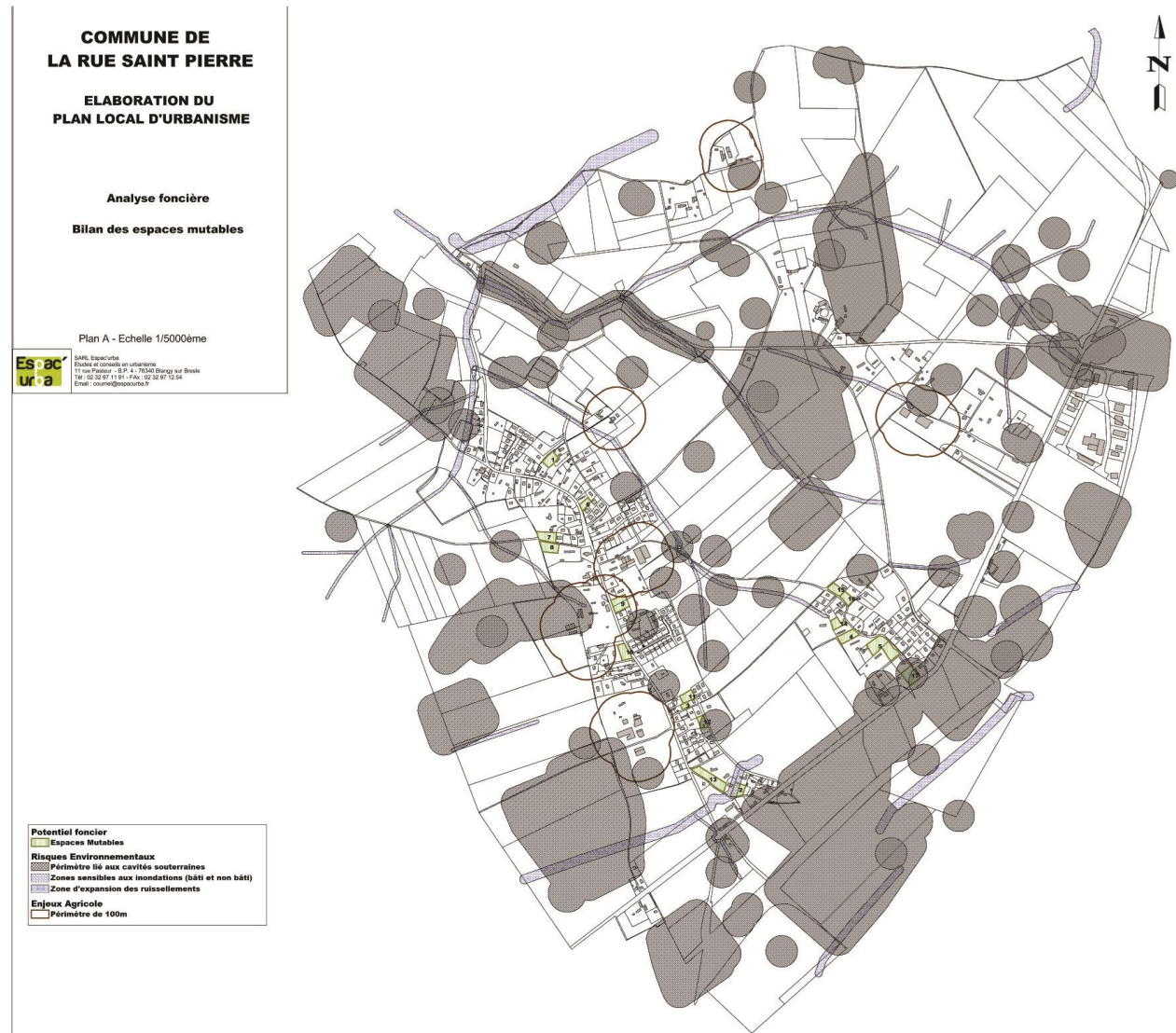


TABLEAU DES ESPACES MUTABLES (au 31 Octobre 2021)

Espaces mutables	SUPERFICIE M²	SUPERFICIE HA	CONTRAINTES	Programmation envisageable	Superficie retenue (HA)
1	1900	0,19	Propriétaire non vendeur	Espace de jardin Habitat (1 logement)	0,05
2	2000	0,21	Axe de ruissellement (rétention de 50%)	Habitat (1 logement)	0,07
3	600	0,06	Propriétaire non vendeur	Espace de jardin	0
4	2300	0,23	Propriétaire non vendeur	Ne pas densifier les hameaux, espace agricole	0
5	5600	0,56	Propriétaire non vendeur	Ne pas densifier les hameaux, espace agricole	0
6	1000	0,1	Aucune	Habitat (2 logements)	0,1
7	2400	0,24	Etalement urbain	Espace agricole	0
8	2400	0,24	Etalement urbain	Espace agricole	0
9	3000	0,3	Périmètre agricole	Espace agricole	0
10	2100	0,21	Protection du patrimoine	Patrimoine	0
11	1500	0,15	Aucune	Habitat (3 logements)	0,15
12	1200	0,12	Périmètre de cavité souterraine	Possibilité de lever la cavité, Habitat 2 logements	0,12
13	4200	0,42	Protection du patrimoine	Patrimoine	0
14	1400	0,15	Etalement, propriétaire non vendeur	Espace agricole	0
15	1700	0,17	Propriétaires non vendeur	Zone urbaine de jardin	0
16	2800	0,28	Indice de cavité souterraine, proche RD928	Espace agricole	0
Total	10 920	1,10		9 logements	0,49

II.8.4.4 - Bilan foncier

L'analyse foncière a ainsi fait ressortir :

- une consommation d'espace d'environ 20,50 hectares répartie comme suit :
 - un peu moins de 15 hectares destinés à l'habitat, soit 14,26 hectares,
 - les activités économiques représentent 5,85 ha de consommation, due en partie à la présence de la zone d'activité,
 - les activités agricoles ont consommé environ 0,33 ha.
 - entre 2019 et 2021, ce sont 5 pavillons qui ont été construits dans la trame urbaine du bourg et du hameau de l'Epinay (1 pavillon), soit 7 200 m² consommés.
- des dents creuses pour environ 12 logements à créer sur 0,91 hectare,
- des espaces mutables pour l'équivalence de 9 logements possibles à construire représentant une surface d'environ 0,49 ha.

Le potentiel de la trame bâtie du centre bourg, proche des équipements publics, s'élève à 20 logements à construire dans les dents creuses et espaces mutables.

II.9 - Le bâti

II.9.1 - Le bâti ancien

II.9.1.1 Les caractéristiques du bâti ancien

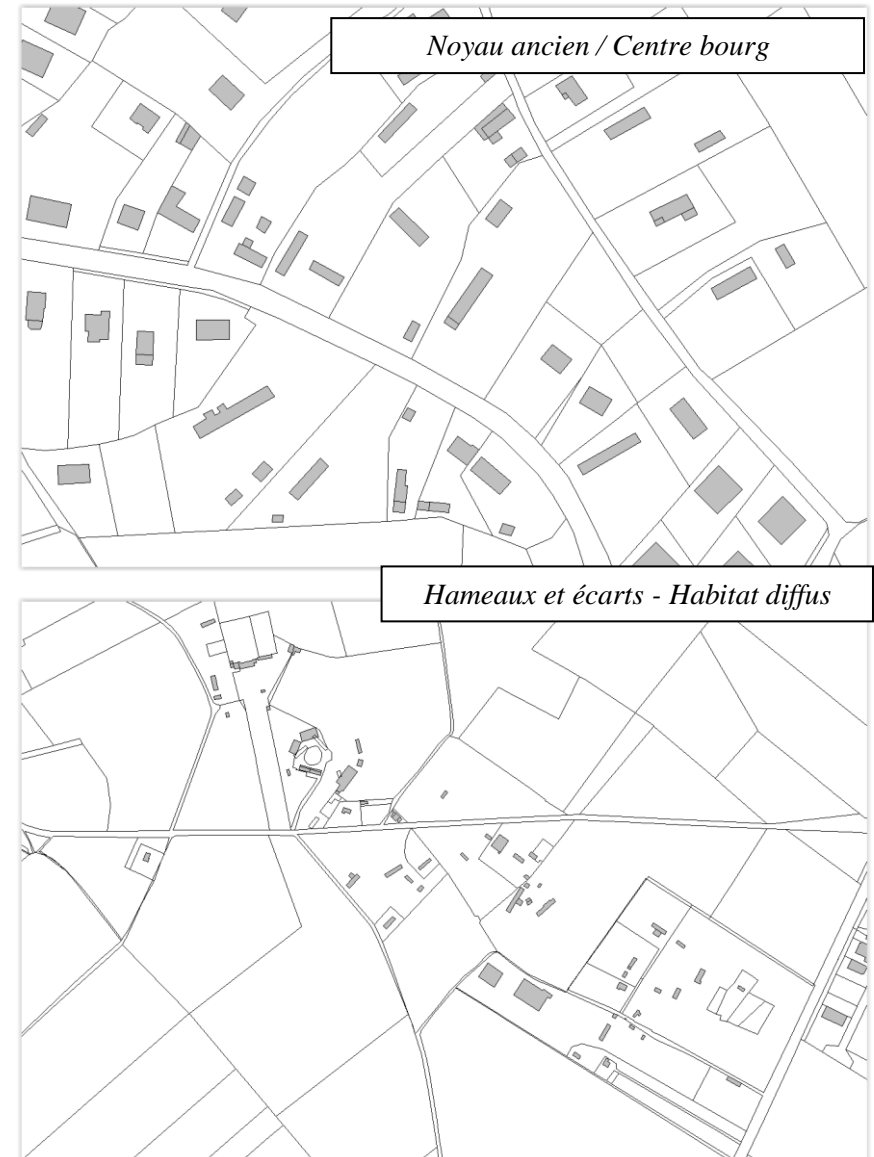
Sur LA RUE SAINT PIERRE, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien.

Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe :

- le noyau ancien, notamment autour de la place principale. Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.
- un bâti très diffus sur le reste du territoire. Ces constructions correspondent, majoritairement, à d'anciens corps de ferme. Le parcellaire est beaucoup plus vaste ; les constructions sont réparties sur la parcelle selon de leur fonction.

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retraits avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,





*Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés
D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + étage + combles*



II.9.1.2 - Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et l'ardoise. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.



II.9.1.3 - Les détails

Même si dans la volumétrie, les habitations de LA RUE SAINT PIERRE se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement, ...



II.9.2 - Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.

L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pentes à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.



Le bâti récent s'est développé :

- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.



Implantation au centre de la parcelle - Rez-de-chaussée + combles



En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

II.9.3 - L'analyse spatiale

II.9.3.1 - Un parcellaire contrasté



Selon le type d'occupation du sol et les époques, le parcellaire change. Le parcellaire ancien est caractérisé par un habitat relativement dense qui occupe un parcellaire assez étroit et de formes très différentes. On y retrouve aussi quelques corps de ferme. Les parcelles les plus vastes ont été peu à peu découpées en unités géométriques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains. (1) Quant au parcellaire récent, des parcelles créées font apparaître une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. Les parcelles sont moins étroites et on observe une certaine homogénéité au niveau de la forme géométrique. (2). De ces parcellaires, en découlent des constructions différentes : implantation en front à rue pour les plus anciennes et retrait en milieu de parcelle pour les plus récentes.

II.9.3.2 - L'évolution de la morphologie urbaine



1952



1973



2013

L'évolution urbaine de la commune de LA RUE SAINT PIERRE s'est réalisée en extension vers le Sud. En effet, les maisons individuelles s'y sont installées, suite à la création de plusieurs lotissements. Cela s'explique en partie par l'exode urbain à partir des années 2000. Le hameau de l'Épinay s'est lui aussi densifié avec l'accueil de quelques nouvelles maisons individuelles. Toutefois, quelques maisons sont venues s'implanter dans les dents creuses.

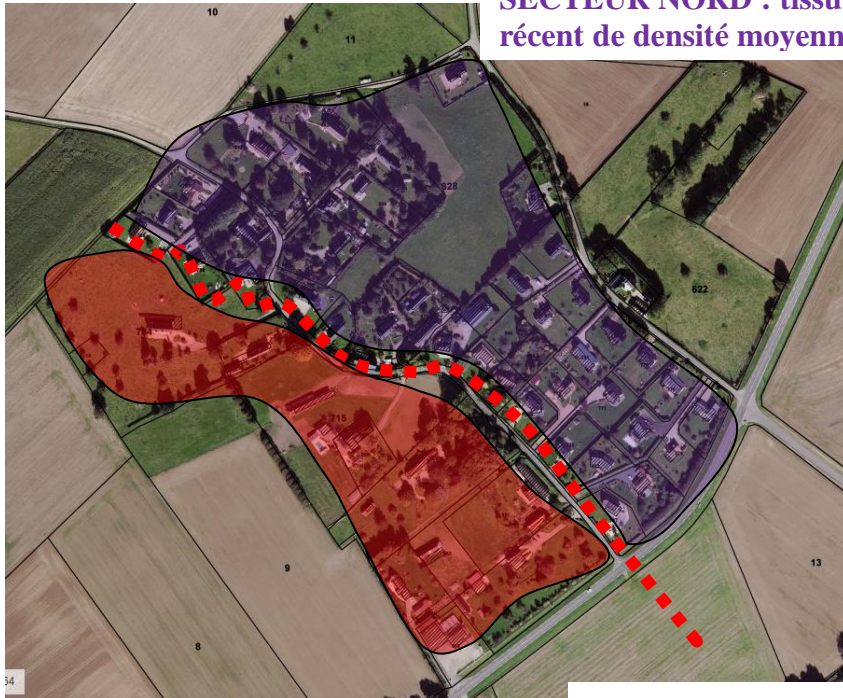
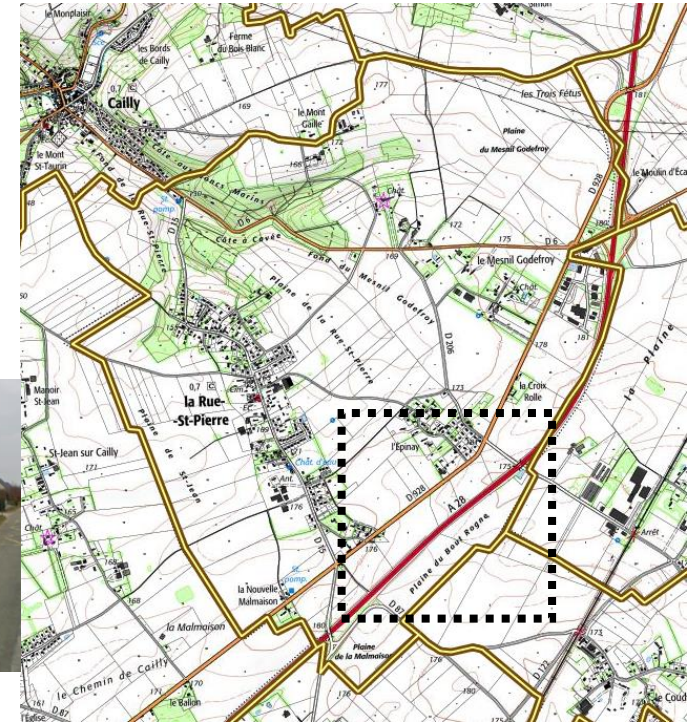
II.9.3.3 - Analyse des hameaux

LA RUE SAINT PIERRE comprend un centre bourg, un hameau constitué « l'Épinay » et des écarts au bâti diffus : le Mesnil Godefroy et le Mont Gaille. Au regard des éléments de densité, seul le hameau de l'Épinay est constitué car il accueille une cinquantaine d'habitations à la différence des autres hameaux ou écarts de densité plus faible, de présence agricole forte. Son analyse est reprise page suivante.

Comme indiqué précédemment, le hameau de l'Épinay connaît une forte présence résidentielle. Son urbanisation s'est développée tout au long des années sous la forme d'opérations d'ensemble ou de constructions individuelles au coup par coup.

D'ailleurs, le hameau peut être divisé en 2 parties :

- l'une ancienne (secteur Sud) correspondant au bâti ancien traditionnel, avec une densité allant de 1 à 5 logements à l'hectare,
- l'autre plus contemporaine (secteur Nord) reprenant des constructions plus récentes d'une densité allant de 5 à 10 logements à l'hectare.



SECTEUR NORD : tissu récent de densité moyenne



SECTEUR SUD : tissu ancien de densité faible

II.9.4 - Le patrimoine

II.9.4.1 - Le patrimoine bâti

❖ Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être **classé ou inscrit** comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être **classés comme monuments historiques**. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être **inscrits au titre des monuments historiques**. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).

La commune de LA RUE SAINT PIERRE ne possède pas de monuments historiques.

❖ **Le patrimoine vernaculaire**

LA RUE SAINT PIERRE possède un patrimoine vernaculaire de qualité, symbole de l'histoire des lieux : patrimoine religieux (calvaires), bâti (grandes bâtisses, pigeonniers, moulin, ...), et plus divers (stèle commémorative, portails, ...). Cette liste n'est pas exhaustive.

Ci-après, sont identifiés plusieurs éléments du patrimoine communal.

Bien entendu, le bâti ancien et les éléments de détails participent également à la richesse patrimoniale de la commune.



Quatre propriétés remarquables ont été identifiées sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE, dont 2 dans le centre bourg et 2 dans les écarts (dont un est identifié sur les cartes IGN). Ce patrimoine correspond étymologiquement à la présence de châteaux. Une carte les localise page suivante.



❖ **Le patrimoine agricole**

Le patrimoine agricole peut également faire partie de la richesse patrimoniale d'une commune et de son histoire. Il est possible de recenser ces bâtiments. Ce recensement s'inscrit dans le cadre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-5 : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, (...) ».

Après analyse avec les élus, aucun bâtiment n'a été identifié pour plusieurs raisons : absence de réseaux et de défense incendie. De plus, les élus n'ont pas souhaité voir se développer de nouveaux logements en dehors du bourg.

❖ **Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.

La commune de LA RUE SAINT PIERRE n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

❖ **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.

La commune de LA RUE SAINT PIERRE n'est pas concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

II.9.4.2 - Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

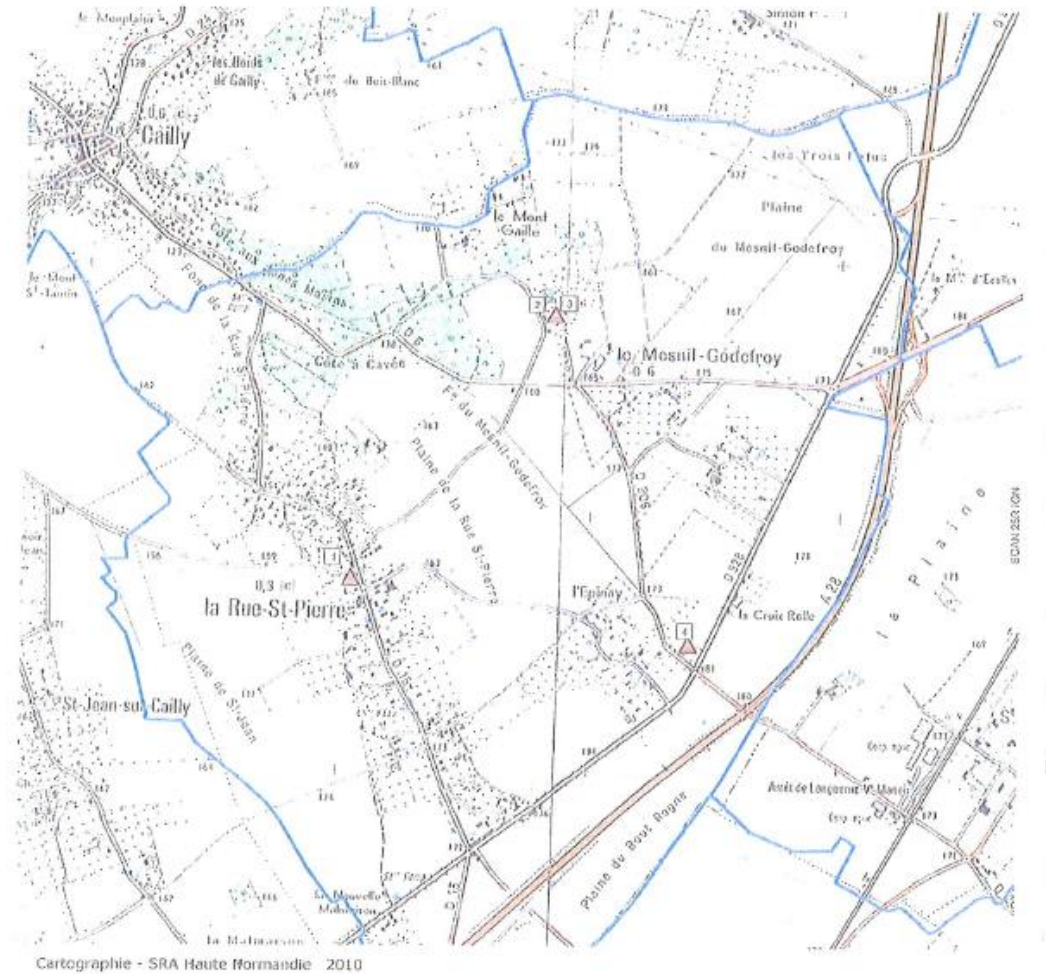
LA RUE SAINT PIERRE: données archéologiques

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

Selon la carte issue du porté à connaissance, 4 sites archéologiques ont été recensés sur la commune.



- 1 - Eglise saint-pierre
- 2 - château
- 3 - chapelle
- 4 - mobilier paléolithique (carrière)

II.10 - Les déplacements et stationnements

II.10.1 - Les déplacements internes à la commune

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est parcouru par plusieurs types de voiries :

- les routes départementales,
- les voiries secondaires,
- les chemins communaux.

Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie :

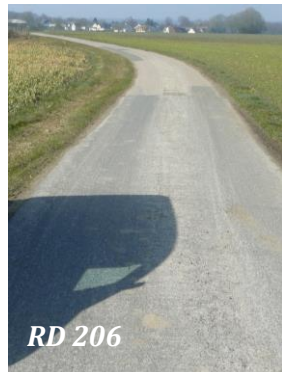
- larges (2 voies distinctes) et accompagnées de trottoirs pour les voiries principales,
- plus étroites pour les voiries secondaires ; les piétons ne disposent pas d'un cheminement spécifique aménagé. Dans cette typologie de voirie, on retrouve les impasses des opérations d'aménagement, qui par leur configuration, ne permettent pas les connexions entre les quartiers.
- les chemins ruraux ne sont (généralement) pas destinés à la voiture mais permettent les déplacements doux.

A noter que la RD 928 connaît un trafic routier non négligeable, avec notamment le passage d'engins agricoles et de poids lourds. La commune est également traversée par l'A28.



❖ **Les routes départementales RD6, RD206, R15 et RD 928**

RD 6: Axe fort, la route départementale RD 6 relie LA RUE SAINT PIERRE à la commune de CAILLY, par le Nord et permet d'accéder à l'autoroute A28. Elle permet de relier également le hameau du Mesnil Godefroy et la zone d'activité économique. Cette voie parcourt la partie boisé et rural de la commune en serpentant le coteau de la vallée du Cailly. Elle traverse le territoire communal au nord. Son gabarit varie en fonction de la topographie (plus ou moins large).



RD 206: Cette voie départementale, traverse le territoire du Nord au Sud en passant par le hameau de l'Épinay. Elle permet de relier les routes départementales n°6 et n°928. Cette voie se caractérise des autres routes départementales par un gabarit plus étroit et très peu d'aménagements doux.

RD 15: Cette voie départementale traverse le territoire également du Nord au Sud. Cette route départementale traverse la partie centrale du bourg. Elle permet de relier Cailly à la RD 928 et se caractérise par un grand gabarit et des aménagements doux en arrivant vers le centre-bourg, au niveau de l'entrée de ville. Elle offre un gabarit de voies assez larges.



RD 928: L'autre voie départementale, la RD 928 permet de relier LA RUE SAINT PIERRE à NEUFCHATEL EN BRAY et à ROUEN en passant par QUINCAMPOIX. Cette ancienne route nationale traverse du Nord-Est au Sud-Ouest la commune et s'inscrit perpendiculairement à la RD 6. Elle est dotée d'un gabarit assez large. A noter la présence de quelques habitations le long de la voirie ainsi que des arrêts de bus.

❖ **Le réseau autoroutier (A28)**

A 28 : D'Abbeville à Rouen, l'autoroute a été construite par le Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer. Longue de 97 km, c'est une autoroute gratuite. Cette section est entretenue par la DIRNO (direction des routes Nord Ouest).

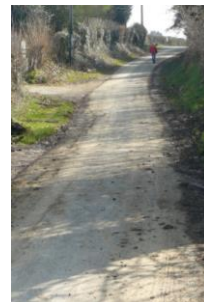


❖ **Le tissu viaire secondaire**

Ces voies secondaires se caractérisent par des gabarits de voirie resserrés, ne laissant la place qu'au passage d'un véhicule.



❖ **Le tissu viaire secondaire rural**



❖ **Les voiries de lotissement**

Les aménagements réalisés sur la commune laissent place à des espaces végétalisés et des modes doux (voie piétonne sécurisée). On distingue bien l'espace « voiture » de l'espace « piéton » et des places de stationnements.



• **Le tissu viaire piétonnier**

De nombreux aménagements ont été réalisés au cœur du bourg afin de permettre les déplacements piétonniers. Sur le reste du territoire, les piétons peuvent emprunter des bordures enherbées. Des travaux de trottoirs ont été engagés sur la route de Cailly en 2021 et sont réalisés à 75% au 31.10.2021. Ils seront finalisés en 2022 et comprennent également un aménagement « arrêt de bus » dans le centre village.



• **Projet d'aménagement de la traversée du centre bourg**

Ce projet a été réalisé durant l'élaboration du PLU, il se décompose en 4 phases.

Les travaux ont consisté à créer des trottoirs tout le long de la traversée du bourg, ce qui permet aux riverains actuels et futurs résidents de la zone de développement de se déplacer de manière sécurisée. Des ralentisseurs ont également été créés à proximité des équipements publics, sportifs et scolaires pour la sécurité des enfants et usagers. Un arrêt de bus a été créé conformément à la réglementation PMR. Enfin, le parking contigu à l'église et aux équipements a été réaménagé.

OPERATION

Département de la Seine Maritime
Commune de LA RUE SAINT PIERRE


Route Départementale D15
Aménagement du Centre Bourg

ETAPE DE CONCEPTION: PRO

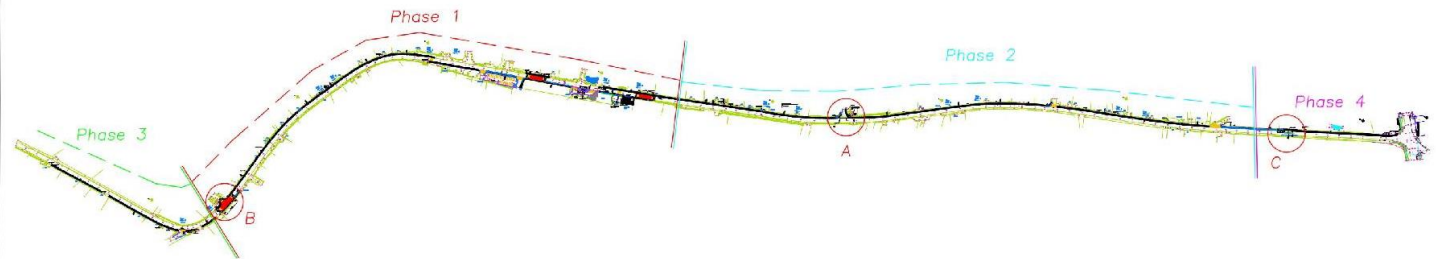
DESIGNATION DU PLAN	Intitulé	Date	Désignation	Statut
ENSEMBLE: PLAN DE PHASAGE	0	03/09/19	Edition originale	FP
	1	17/02/19	Modification du phasage suivant demande MOA du 02/02/19	FP
	2	24/06/19	Modification du phasage suivant demande MOA	FP
	6	14/11/19	PRO	

MAITRE D'OUVRAGE:	Origine: BOVARY	Edu:
Mairie de la Rue Saint Pierre 1083 Route de Cailly 76690 La Rue saint Pierre	Fichier: 05-224	SANS
	PLAN N°: 17	Tel:

MAITRE D'OEUVRE:
BOVARY INGENIERIE
64 Rue de l'Eglise
ESTOUTEVILLE ECALLES
76750 BUCHY
Tel : 02.35.02.14.79 / Fax : 02.35.61.64.32




Création de trottoirs sur toute la traversée du bourg

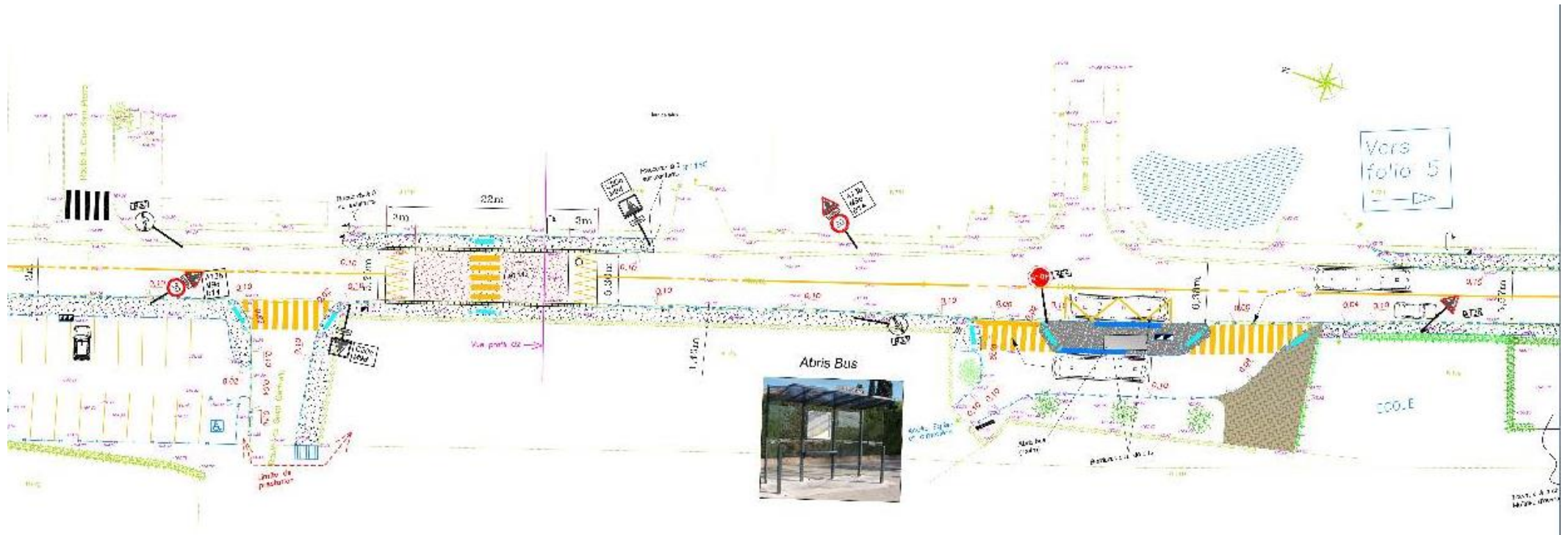


Photos, source Google

Ralentisseur, arrêt de bus et stationnements

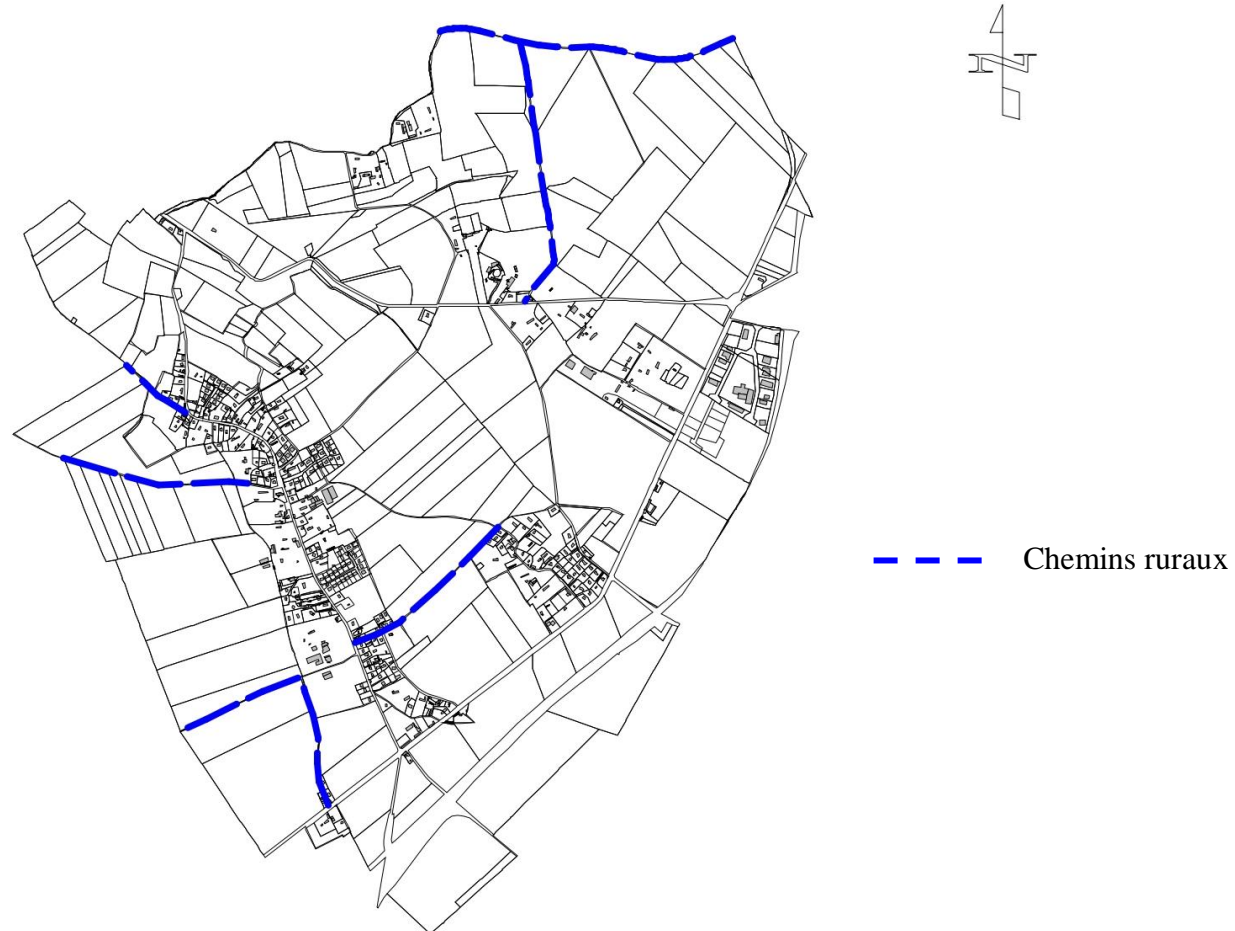


Extrait de la phase de travaux devant la mairie et les équipements scolaires : sécurité, déplacement, circulation ont été organisés.



Les cheminements doux hors trame urbaine

Il existe des chemins ruraux servant de supports à des itinéraires de randonnée. Ils trouvent leur amorce depuis le bourg ou les hameaux et poursuivent leur cheminement vers d'autres communes à travers les espaces agricoles et naturels.



II.10.2 - Les capacités de stationnement

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules a été réalisé au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 3 destinations principales :

- les habitations,
- les activités économiques
- les équipements publics.

2 espaces de stationnements ont été identifiés à LA RUE SAINT PIERRE et correspondent :

- au cœur de bourg accueillant des équipements (mairie, école, église) ainsi que des habitations, (environ 30 places),
- au niveau de la zone d'activités économiques (aire de covoiturage de 35 places).

Un projet d'extension de l'aire de covoiturage existante est envisagé par la Direction des Routes à l'opposé de l'aire actuelle, au nord du rond-point de la RD 928. Les éléments de projet sont joints page suivante.



Parking à proximité de l'église dans le centre-bourg



Aire de covoiturage de 35 places

II.10.3 - Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants de LA RUE SAINT PIERRE.

Outre le transport scolaire, les habitants peuvent bénéficier de la ligne régulière de car (n°71), mise en place par le Conseil Général, qui dessert la commune de LA RUE SAINT PIERRE et permet d'accéder à Rouen.

Au niveau des fréquences :

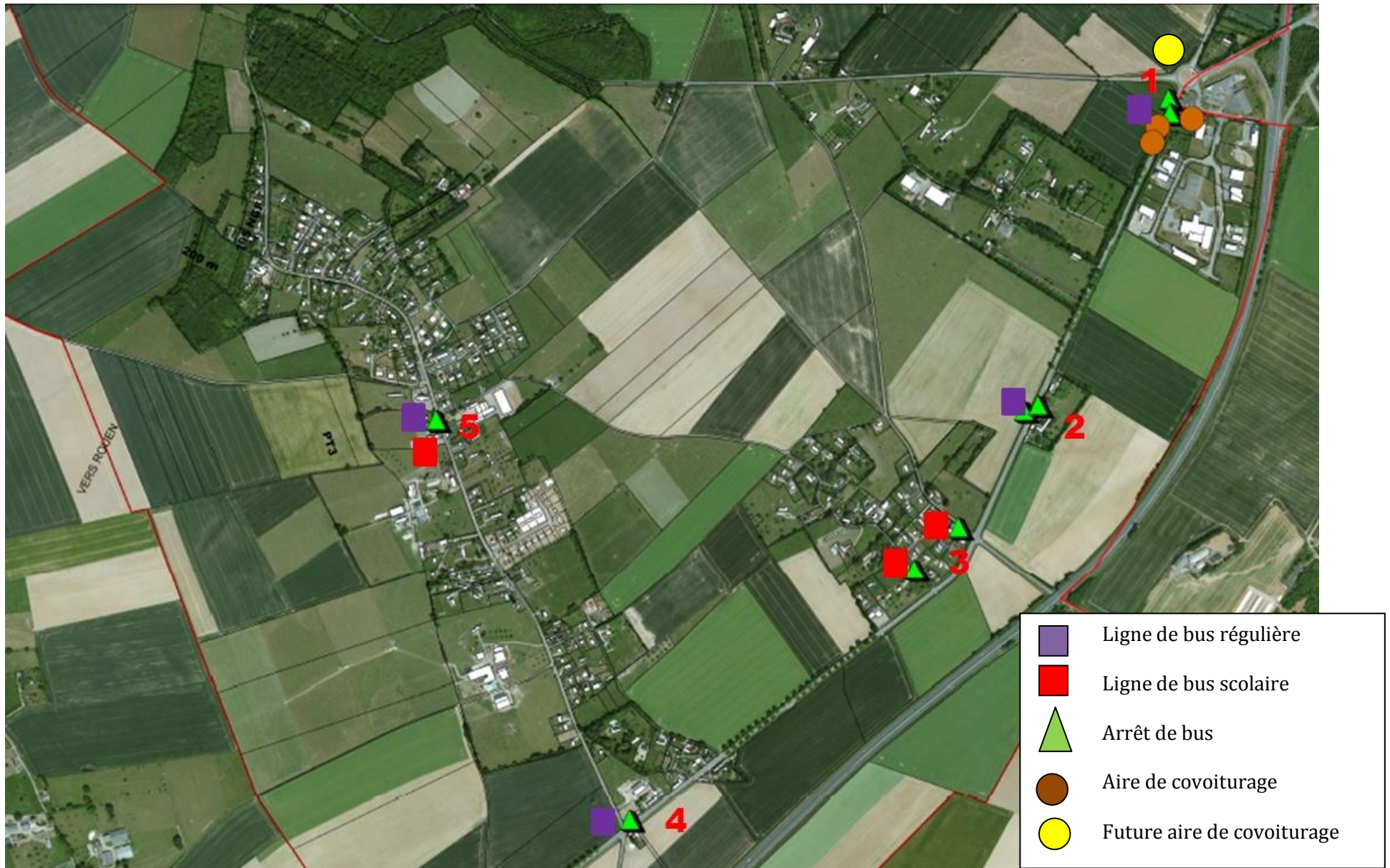
- sens LA RUE SAINT PIERRE/ Rouen : 8 horaires le matin et 3 en début d'après-midi,
- sens Rouen / LA RUE SAINT PIERRE : 1 horaire en milieu de journée et 6 horaires en fin d'après-midi.

Une carte reprenant la localisation des arrêts de bus est jointe page suivante.

Les habitants de LA RUE SAINT PIERRE peuvent également profiter de la gare située sur les communes voisines de VIEUX MANOIR et MORGNY LA POMMERAIE pour se rendre à Rouen. Le train peut également être emprunté sur la commune de CLERES. Les horaires de la gare de Clères sont plus intéressants que ceux de Vieux Manoir et Morgny la Pommeraie.

Le département de la Seine Maritime a également mis plusieurs actions en place pour inciter la population à prendre les transports en commun. Entre autres, on recense :

- le Transport à 2 euros : « *Pour inciter les Seinomarins à se tourner vers les transports en communs, le Département de Seine-Maritime innove dans le cadre d'un nouveau schéma départemental des transports. Les transports en Seine-Maritime en autocar sont pour tous pour 2€. Chacun peut acheter son billet à 2€ quel que soit son trajet (déplacements interdépartementaux entre la Seine-Maritime et l'Eure).* »
- le Pass Transport 76 : « *Dans le cadre du dispositif du « Transports à 2 € », un Pass' Jeune et un Pass' Senior permet à tous de voyager tous les jours, toute l'année de façon illimitée sur les lignes départementales. Ce Pass transport vous permet de voyager de façon illimitée sur l'ensemble des lignes du réseau départemental de Seine-Maritime (c'est-à-dire les cars interurbains).* »
- le minibus 76 : « *Le Département de Seine-Maritime généralise le transport à la demande « Minibus 76 », sur l'ensemble du territoire départemental. MINIBUS 76 couvre aujourd'hui 638 communes (hors les grandes agglomérations Créa, Le Havre et Dieppe) et permet à tous les Seinomarins d'accéder à une plus grande mobilité, en particulier dans les zones rurales.* »
- le covoiturage : « *Le Département de Seine-Maritime a lancé depuis avril 2008, un dispositif interactif de covoiturage via internet et un programme d'aménagement d'aires de covoiturage.* »
 - une aire de 35 places existe sur la zone du Moulin d'Ecalles,
 - une autre aire est en projet pour 49 places à l'opposé de l'aire actuelle, au Nord du rond point des RD 6, RD919 et RD 928.



II.11 - Projets de l'Etat

II.11.1 - Le Schéma National des Infrastructures et des Transports

L'Etat a décidé, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement de ré-évaluer tous les projets d'infrastructures et d'établir un Schéma National des Infrastructures et des Transports (SNIT). Celui-ci va définir la politique de la France en matière d'infrastructures de transport pour les 20 à 30 années à venir.

Ce SNIT tous modes confondus est visé par l'article 15 de la loi dite Grenelle I. Il doit évaluer globalement la cohérence et l'impact de tout projet sur l'environnement et l'économie, avant toute nouvelle décision. De la même façon, il doit établir et évaluer une programmation régionale des infrastructures de transport.

Le 18 octobre 2011, le Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a présenté le projet de SNIT. Conformément aux engagements du Grenelle, le SNIT favorisera le développement des modes de transport alternatifs à la route : le ferroviaire, les transports en commun en site propre, le fluvial, le maritime.

Le projet prévoit, en particulier :

- une affirmation renforcée de la modernisation et de l'optimisation des infrastructures existantes avant le développement de nouvelles ;
- une intégration de la dimension européenne et une prise en compte des territoires transfrontaliers.
- des actions pour soutenir le développement des chaînes intermodales dans le transport de marchandises et de voyageurs ;
- le développement des plates-formes multimodales, l'intermodalité ferroviaire ;
- une prise en compte des besoins de développement des réseaux ferrés et fluviaux et des plates- formes multimodales des grands ports maritimes.
- une clarification du contenu de la politique de modernisation. En particulier :
 - s'agissant de la route, une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'amélioration de l'accessibilité des territoires dont les populations souffrent d'enclavement,
 - s'agissant du ferroviaire, une meilleure prise en compte des besoins d'adaptation de la capacité du réseau ferroviaire au développement des trafics et un accent mis sur la desserte optimisée des territoires non directement desservis par le réseau des lignes à grande vitesse.

II.12 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU OU l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol. Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	Intitulé	Servitude
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de LA RUE SAINT PIERRE au lieu-dit Fond de La Rue Saint Pierre indice BRGM 77.6.43
EL 11	Voies express et déviations	Route express BOIS-GUILLAUME ROCQUEMONT (RN28)
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieur à 63 KV	Lignes BARNABOS REMISE et BARNABOS TERRIER 2x400 KV Lignes électriques de distribution
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles	Faisceau hertzien LE MESNIL ESNARD – NEUFCHATEL – CROIXDALLE Faisceau hertzien ROUEN - SAINT SAENS
PT3 PT4	Réseau de télécommunication. Seuls sont reportés au plan des servitudes les câbles nationaux et régionaux.	Ligne traversant le territoire de l'Est à l'Ouest en parallèle de la RD 928 Ligne traversant le territoire sur un axe Nord / Sud à proximité du centre bourg
T7	Servitude relative aux installations particulières situées hors des zones de dégagement des aérodromes	Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est concernée par 6 typologies de servitudes.

II.13 - Les énergies renouvelables

II.13.1 - Le schéma régional éolien terrestre

Le Schéma Régional de l'Éolien approuvé en juillet 2011 par le Conseil Régional a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable notamment sur le département de la Seine-Maritime.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. Ce document d'orientation a l'ambition de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au développement de l'éolien sur le territoire régional. Même s'il n'a pas de valeur réglementaire, il se veut être un outil d'aide à la décision à l'attention des élus ainsi qu'un outil d'aide à la conception des projets éoliens à destination des développeurs.

Il vise notamment à favoriser le développement et l'intégration territoriale des projets éoliens en permettant aux élus de choisir des lieux d'implantation raisonnés en excluant les territoires les plus sensibles.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. La publication de ce schéma vaut mise à disposition du public à compter du 12 juillet 2011.

Une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie en 2011.

D'après ce document, la commune de LA RUE SAINT PIERRE n'est pas située dans une zone propice au développement de l'éolien.

II.13.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires

S'agissant des procédures d'autorisation, les projets d'implantation d'éoliennes (d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres) entrent dans le champ de la procédure de permis de construire (articles R.421-1 et R.421-2 du code de l'urbanisme).

Seules sont exemptées les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt.

En règle générale les demandes de permis sont déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés (article R.423-1 du code de l'urbanisme).

Enfin lorsque l'énergie ainsi produite est destinée à être vendue, le préfet de département est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Dans la mesure où les éoliennes auront une hauteur du mât qui dépasse 50 mètres, le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique. Par ailleurs, le projet devra s'intégrer dans une zone de développement de l'éolien, si on souhaite bénéficier des conditions de rachat de l'électricité à conditions préférentielles. Il convient de se rapprocher des services du Conseil Régional en charge du suivi de schéma pour toute précision utile.

Au titre des nuisances sonores et visuelles, la charte départementale éolienne recommande un éloignement minimal de 500 mètres entre les éoliennes et des habitations existantes.

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité a modifié les articles R. 421-2-9 et 11 du C.U.

Il a de même modifié l'article R. 123-20-1 du code de l'urbanisme visant à permettre l'utilisation de la procédure de modification simplifiée visée à l'article L. 123-19, pour permettre, notamment, de *«supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière».*

II.13.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, renforçant celle du 13 juillet 2005 de programme sur les orientations de la politique énergétique, permet désormais au PLU :

- selon l'article L. 123-1-5 14°: *« d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».*
- Selon l'article L. 128-1 modifié, *« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité».*
- Selon l'article L. 128-2 (modifié par LOI n°2011-12 du 5 janvier 2011 - art. 19) *«la délibération du conseil municipal (...) peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune (...). Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un*

mois. Lorsque le conseil municipal (...) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans. »

- ...Selon l'article L. 128-3 (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010- art. 20) : « *l'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit .11 en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »*
- Selon l'article L.128-4 créé par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8« *toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».*

II.13.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) modifie la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime lequel comporte une redéfinition de ce qu'est une « activité agricole » (voir paragraphe sur ce thème). La loi favorise ce thème d'énergie verte « de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations agricoles».

Cette nouvelle rédaction permet, d'une part de donner un fondement légal à l'activité de méthanisation dans une exploitation agricole, d'autre part de lui conférer un avantage fiscal.

II.14 - Synthèse

✧ Organisation du territoire

Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Un centre bourg et de nombreux hameaux ou écarts, un parcellaire très contrasté ;
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Depuis 10 ans, une consommation d'espace d'environ 20,44 hectares répartie comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - 14,26 hectares pour l'habitat (correspondant à 109 logements construits), - 5,85 hectares pour les activités économiques, - 0,33 hectare pour l'agricole, - 5 pavillons construits entre 2019 et 2021 soit 7 200 m² consommés dans la trame urbaine. • Moyenne parcellaire constatée d'environ 1300 m².
Potentiel foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Des dents creuses pour environ 12 logements à créer, • Des espaces mutables pour l'équivalence de 9 logements potentiels, • Le potentiel de la trame bâtie du centre bourg, proche des équipements publics, s'élève à 20 logements à construire dans les dents creuses et espaces mutables.

✧ Le bâti

Le bâti ancien et récent	<ul style="list-style-type: none"> • Bâti ancien traditionnel à la région • Un habitat pavillonnaire prédominant au niveau du bâti récent • Un hameau constitué : l'Epinay avec une cinquantaine de résidences principales
Le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun monument historique, Pas d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ; • Un patrimoine vernaculaire de qualité : église, calvaires, grande bâtisse, ... • Des sites archéologiques : 4 sites recensés ;

✧ Les déplacements

Les déplacements internes à la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs gabarits des voiries en fonction de leur typologie • Dans le centre bourg, présence d'aménagements destinés aux déplacements en modes doux • Les déplacements entre le bourg, les hameaux et les écarts s'effectuent en voiture • Chemins ruraux de randonnée sur le territoire communal
Les déplacements extérieurs à la commune	<ul style="list-style-type: none"> • Les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture ; • Un aménagement de trottoirs sur la route de Cailly, finalisé en 2022 et accompagné d'un arrêt de bus au centre du village ;

	<ul style="list-style-type: none">• Plusieurs moyens de transport alternatifs :<ul style="list-style-type: none">- Transports scolaires, Ligne de bus n°71, Gare de Vieux Manoir, Morgny-la-Pommeraye et Clères et Covoiturage (35 places)
❖ Projets de l'Etat	
Projets de l'Etat	<ul style="list-style-type: none">• Schéma National des Infrastructures et des Transports
❖ Les servitudes d'utilité publique	
Servitudes d'utilité publique	<ul style="list-style-type: none">• La commune est concernée par des servitudes. Elles sont au nombre de 6 ;
❖ Les énergies renouvelables	
Le schéma régional éolien	<ul style="list-style-type: none">• LA RUE SAINT PIERRE n'est pas située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien ;

TROISIEME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

III.1 - Les éléments d'attractivité du territoire de LA RUE SAINT PIERRE

La commune de LA RUE SAINT PIERRE dispose de plusieurs atouts. Les points prépondérants sont indiqués ci-après :

➤ **Une localisation de proximité par rapport aux pôles d'emplois**

Les 2 principaux pôles d'emplois des habitants de LA RUE SAINT PIERRE sont constitués par la zone d'activité économique située sur la commune d'une part et l'agglomération rouennaise, d'autre part.

Pour mémoire, d'après les données INSEE, L'agglomération rouennaise constitue le principal bassin d'emploi des habitants de LA RUE SAINT PIERRE: en effet, 54.12 % des actifs de la commune travaillent dans l'agglomération. 19.07 % des actifs exercent un emploi dans un rayon d'environ 10 kilomètres et 11.34 % dans un rayon inférieur à 20 km. 57.22 % des actifs exercent un emploi entre 20 et 50 km et 12.37% travaillent à plus de 50Km.

A noter que la zone d'activité économique qui se situe sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, dispose de 18 entreprises pour plus de 400 emplois.

L'importance du passage de l'autoroute A28 et la présence d'un échangeur sur les territoires communaux voisins sont indéniables dans l'évolution dynamique communale. La commune de LA RUE SAINT PIERRE est identifiée dans la catégorie des **communes stratégiques emplois-mobilité** pour l'implantation massive d'activité économique dans le SCOT. En témoigne la zone d'activité économique du Moulin d'Ecalles qui est un atout indéniable.

➤ **Une localisation de proximité par rapport aux bassins de vie**

Comme évoqué dans le diagnostic, les principaux bassins de vie des habitants de LA RUE SAINT PIERRE se situent soit :

- sur la commune la commune limitrophe de CAILLY,
- sur BUCHY (environ 10 km) disposant de multiples services et commerces de proximité.

➤ **Un tissu économique présent sur le territoire communal**

Pour mémoire, en 2012, 52 personnes habitaient et travaillaient à LA RUE SAINT PIERRE, soit 13,2 % des actifs de la commune.

Un tissu économique diversifié est identifié à LA RUE SAINT PIERRE puisque l'on retrouve aussi bien des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. A cela s'ajoute également des exploitations agricoles implantées sur le territoire.

➤ **Une offre d'équipements complète**

LA RUE SAINT PIERRE est dotée d'un niveau d'équipements très satisfaisant au regard des caractéristiques communales : salle polyvalente, tissu associatif varié et dynamique, groupe scolaire avec une école qui a été agrandie en 2014 pour accueillir plus d'enfants. Cette offre d'équipements est complétée par les structures intercommunales.

➤ **Un maillage de liaisons douces sur le territoire et un projet de renforcement**

Le maillage de liaisons douces, identifiées dans le diagnostic, permet de desservir les divers secteurs de la commune, les équipements publics mais aussi les activités économiques implantées à LA RUE SAINT PIERRE. D'une façon plus large, les sentiers de randonnées permettent également de parcourir le territoire et découvrir le site. A noter également la volonté communale de renforcer le maillage de liaisons douces existantes par la création des connexions manquantes aujourd'hui. Cet objectif constitue d'ailleurs l'un des points du PADD.

La commune bénéficie de divers moyens de transports en commun afin de se rendre sur les bassins de vie et d'emplois, mais également les lieux de loisirs : gare sur la commune limitrophe de Vieux Manoir et à proximité des gares de Clères et de Morgny La Pommeraie, transport à la demande, ligne de car n°71, covoiturage : aire présente sur la zone économique du Moulin d'Ecalles (capacité de 35 places).

➤ **Un cadre de vie de qualité**

Enfin la commune de LA RUE SAINT PIERRE offre un cadre de vie de qualité de par les caractéristiques spécifiques du bâti, de son patrimoine architectural et historique, son offre d'équipements et de services mais aussi grâce à son patrimoine végétal.

Suivant l'ensemble de ces enjeux et constats, les élus ont pu réfléchir à leurs objectifs communaux.

III.2 - Les enjeux

La commune de LA RUE SAINT PIERRE connaît une forte hausse démographique depuis 1968, et surtout entre 1999 et 2007 (+222 habitants 8 ans) à la suite du plan d'occupation des sols permissif.

Le parc immobilier compte peu de logements vacants, de nouveaux logements ont été construits depuis moins de 5 ans (46 résidences principales entre 2007 et 2012), dont aucun logement locatif aidé. L'enjeu de ce document d'urbanisme sera de proposer une offre alternative de logements satisfaisante pour l'ensemble de la population et permettant d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.

Les activités économiques présentes doivent être pérennisées pour le maintien des emplois sur la commune et la limitation des déplacements à l'extérieur du territoire. La zone d'activités du Moulin d'Ecalles constitue un pôle d'emplois pour la commune et les alentours.

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain. Il en résulte que la commune de LA RUE SAINT PIERRE reste caractérisée par sa localisation sur le plateau du Pays de Caux. Malgré la faible proportion de protections réglementaires relatives à la préservation du patrimoine naturel, les principaux enjeux environnementaux du territoire de LA RUE SAINT PIERRE résident dans la sauvegarde des richesses naturelles des espaces boisés et du patrimoine ordinaire. Plusieurs secteurs de la commune sont en effet concernés par des inventaires Z.N.I.E.F.F., qui témoignent de la présence d'espèces et d'ensembles paysagers d'intérêt écologique. Cette richesse patrimoniale est également justifiée par l'identification de réservoirs de biodiversité.

S'agissant des risques majeurs, le PLU doit porter une attention particulière au risque d'inondations par ruissellement et au risque mouvement de terrain. Un risque de transport de matières dangereuses est également à prendre en considération sur les principaux axes routiers : A28 et RD 928.

La ressource en eau est également importante du fait de la présence d'un captage d'eau potable définissant des périmètres de protection.

La préservation du patrimoine naturel et la prise en compte des risques d'inondations apparaissent comme un fort enjeu pour toute ouverture à l'urbanisation sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. Ces problématiques induisent de forts enjeux de rationalisation de l'espace.

Ainsi, les principaux enjeux environnementaux vis-à-vis de la réalisation du PLU sont :

- **préserver les richesses naturelles des boisements et du patrimoine ordinaire,**
- **préserver la ressource en eau liée à la présence d'un captage d'eau potable,**
- **prendre en compte le risque d'inondations par ruissellement,**
- **prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses,**
- **rationaliser la consommation d'espace.**

III.3 - Les besoins en logements générés par la réduction de la taille des ménages (Source Pays)

Compte tenu du nombre d'habitants de LA RUE SAINT PIERRE en 2012 (746) et du nombre de logements pour cette même année (263), nous pouvons considérer que le nombre moyen de personnes par ménage est actuellement de 2,8. La projection utilisée par le Pays laisse à penser que ce chiffre sera, en 2025, de 2,60.

Ainsi, le besoin en logements généré afin de maintenir la population de la commune au niveau de 2012 est d'environ 19 logements pour les 10 années à venir (horizon 2025 donc). S'ajoutent à cela environ 4 logements permettant d'assurer le renouvellement du parc, soit **23 logements** au total.

Concernant la taille moyenne du parcellaire : pour la période 2000 - 2014, la moyenne constatée est d'environ 1 387m² / logement. En revanche, les données concernant le secteur « communes stratégiques emplois-mobilité », en densité brut, sont de l'ordre de 12 logements à l'hectare, soit une moyenne parcellaire d'environ 800 m². En densité nette, cela représente **17 logements à l'hectare**, soit 600 m² de moyenne parcellaire.

Le détail du calcul utilisé a été fourni par l'INSEE au moment de l'élaboration du « SCOT Entre Seine et Bray ». Il est joint page suivante.

Détail du calcul du point mort (Source Communauté de Communes Inter Caux Vexin)

Population en 2010 : 695

Nombre de résidences principales en 2010 : 248

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2010 : 2.80

Le calcul :

$2.80 - (2.80 * 0.5 / 100)$ pour un pas de temps d'un an, le « 2,80 » ici étant le nombre moyen de personnes par résidence principale de n-1.

La fiche signalétique transmise par le Pays étant bâtie sur un horizon 2025, cela donne 2.597 personnes par résidence principale en moyenne, chiffre arrondi à 2.60 (et 2.56 à l'horizon 2028). La commune de LA RUE SAINT PIERRE a donc un besoin de 19 logements supplémentaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'horizon 2025.

Pour le renouvellement du parc (taux fixé par la DREAL) : de 0.1% à 0.12% / an (la SCOT avait retenu 0.11%) soit 4 logements à l'horizon 2025 (et 5 logements à l'horizon 2028).

III.4 - Les scénarii de développement

Pour mémoire, entre les recensements 1999 et 2010, la population de LA RUE SAINT PIERRE a observé une hausse de 316 personnes, soit annuellement une progression de 7,58%. Ce rythme s'est ralenti entre 2010 et 2015 avec 2,96% d'évolution annuelle se traduisant par 103 habitants supplémentaires en 5 ans. Le rythme est désormais encore moins soutenu, la population de LA RUE SAINT PIERRE stagne en effet à partir de 2019 à environ 800 habitants mais cela est dû à l'absence de terrains à bâtir. Cette situation est conjoncturelle et ne s'inscrit pas dans une tendance durable. Lorsqu'un logement est en vente, il se vend aussitôt. A noter que durant les années 2020 et 2021, ce sont 6 permis de construire pour des logements qui ont été délivrés (3 permis par an).

Au regard du diagnostic, le groupe de travail a analysé plusieurs scénarii d'évolution démographique variant d'une évolution annuelle de 1% jusqu'à une évolution annuelle de 1,5%. Le scénario « au fil de l'eau » n'a pas été repris, les élus souhaitant contenir cette explosion démographique.

Ainsi après examen et discussion du groupe de travail, compte tenu des services (présence de l'école), des entreprises artisanales, des emplois présents sur la commune à travers la zone d'activités du Moulin d'Ecalles, le scénario proposant une évolution annuelle moyenne de 1,2% a été retenu, soit un besoin de réaliser 40 logements (112 habitants). Le seuil démographique communal de 910 habitants reste cohérent avec les structures publiques, scolaires, associatives, les réseaux, les services et la zone d'activité. Ce scénario reflète également la volonté des élus de maintenir une dynamique démographique tout en la définissant raisonnable. En effet, la volonté communale est de maîtriser le flux de population voulant s'installer à LA RUE SAINT PIERRE afin de ne pas saturer les équipements présents.

SIMULATIONS DEMOGRAPHIQUES ET SCENARIO RETENU

Années INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015							
Population	249	290	317	346	379	695	798							
		16,47%	9,31%	9,15%	9,54%	83,38%	14,82%							
période/ année		7	7	8	9	11	5							
		soit	soit	soit	soit	soit	soit							
% par an		2,35%	1,33%	1,14%	1,06%	7,58%	2,96%							
En 2013 : 2,8 personnes par ménage selon l'INSEE														
Population 1% par an												Nombre Habitants	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
798	806	814	822	830	839	847	856	864	873	881	890	92	33	890
Nombre d'habitants												92	33	890
Nombre de logements														
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			
Population 1,5% par an												Nombre Habitants	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
798	810	822	834	847	860	873	886	899	912	926	940	142	51	940
Nombre d'habitants												142	51	940
Nombre de logements														
	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5			
Population 1,2% par an												Nombre Habitants	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
798	808	817	827	837	847	857	867	878	888	899	910	112	40	910
Nombre d'habitants												112	40	910
Nombre de logements														
	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4			

III.5 - Le bilan de la capacité d'accueil

Deux éléments ont été pris en compte dans la capacité d'accueil de LA RUE SAINT PIERRE :

- 20 logements dans les dents creuses et les espaces mutables,
 - aucun logement vacant n'a été repris car remis sur le marché immobilier durant l'élaboration du PLU,
- Au total, la capacité d'accueil s'élève à 20 logements.

III.6 - Le besoin en logements

D'une part, le scénario démographique :

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 910 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 112 habitants supplémentaires répartis sur les 10 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de LA RUE SAINT PIERRE et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 40 logements. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

D'autre part, la réponse au point mort :

La réponse au renouvellement est de construire 23 logements pour la période 2015 - 2025, soit 64 habitants (2,8 personnes par foyer) (source fiche du Pays entre Seine et Bray). Ainsi, sur les 63 logements à créer (scénario + point mort), 20 sont réalisables dans les dents creuses et espaces mutables. Le PLU doit donc s'attacher à ouvrir des zones de développement, à hauteur de 33 logements, afin de poursuivre et respecter les perspectives d'urbanisation et d'accueil de LA RUE SAINT PIERRE. A noter qu'entre 2019 et 2021, 5 pavillons ont été construits sur une surface de 7 200 m².

III.7 - La programmation

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements.

Ainsi, la simulation d'accueil en logement reprend la programmation suivante :

- 80% de logements individuels purs, pavillonnaire,
- 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera de type « rez-de-chaussée + 1, voire 2 étages + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

III.8 - Le besoin foncier

Afin de répondre à l'objectif démographique et au renouvellement de la population, il faut donc trouver de l'espace foncier capable d'accueillir 63 logements. Pour ces 63 logements, le besoin foncier s'élève donc à 4,81 ha dans le respect de la densité du SCOT de 17 logements et d'un ajout de 30% d'espace supplémentaire pour la gestion du pluvial, du paysage, du cadre de vie.

Aux 63 logements, il faut déduire les 20 logements recensés dans les dents creuses et espaces mutables. En définitive, la commune de LA RUE SAINT PIERRE doit dégager un besoin réel de 2,30 hectares (densité de 17 logements à l'hectare et 30% d'espace supplémentaire pour la gestion du pluvial, du paysage, du cadre de vie). Les logements réalisés entre 2019 et 2021 ont été pris en compte dans le besoin foncier. Ils viennent en déduction dans le projet démographique.

III.9 - Le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables. Plusieurs axes ont guidé la réflexion des élus :

1. Gestion cohérente de l'urbanisation

- Renforcement du centre bourg
- Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

2. Pérennisation des activités et services

- Pérennisation des activités économiques
- Pérennisation des exploitations agricoles

3. Préservation du cadre de vie

- Protection du patrimoine et de l'identité rurale
- Gestion des équipements publics
- Gestion des déplacements sur le territoire communal
- Prise en compte des communications numériques
- Protection des biens et personnes

4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD peut identifier plusieurs objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de LA RUE SAINT PIERRE aujourd'hui (plan d'occupation des sols),
 - dans le centre bourg : définir des limites d'urbanisation (interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante) et urbaniser les dents creuses.
 - au niveau des hameaux : aucun développement de l'urbanisation / gestion des constructions existantes.
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement,
- réduire d'au moins 20% la consommation de l'espace, constatée depuis 10 ans et estimée à 20,40 hectares au total dont 14,26 ha pour l'habitat, 5,85 ha pour l'économique et 0,33 pour l'agricole.

Ces 4 points devront être traduits à travers la délimitation des différents zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

4EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET EVOLUTION DU P.O.S. EN P.L.U.

IV.2 - Explication de la délimitation des zones

IV.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

IV.2.1.1 - Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de LA RUE SAINT PIERRE se décompose ainsi :

❖ LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au lotisseur de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU de LA RUE SAINT PIERRE, la zone urbaine se décompose en QUATRE zones :

- **ZONE UA** : Zone urbaine du centre bourg accueillant de l'habitat.
 - o **Secteur UAp** : zone de protection du patrimoine.
- **ZONE UE** : Zone urbaine du centre bourg accueillant les équipements publics.
- **ZONE UH** : Zone urbaine accueillant le hameau constitué (dans sa partie la plus dense) de l'Epinay.
- **ZONE UY** : Zone urbaine accueillant la zone économique du Moulin d'Ecalles mais également des activités réparties sur le territoire en zone urbaine.

❖ LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU de LA RUE SAINT PIERRE, on compte deux zones à urbaniser **1AU** pour l'accueil de logements et **2AU** créée pour le développement économique.

❖ **LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées, sur les plateaux Nord et Sud. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

- **Aa** : Un STECAL a été créé pour permettre, dans des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, le stockage de matériels et matériaux en lien avec une activité de travaux publics.

❖ **LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »**

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune. L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme : «Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Cette zone N est présumée inconstructible sous réserve d'exceptions : création de sous-secteur de zone. Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, la zone N reprend les espaces boisés situés au Nord du territoire et concernés également par la protection du captage d'eau potable.

IV.2.2.2 - Evolution du précédent document d'urbanisme (P.O.S.) en P.L.U.

L'urbanisation de LA RUE SAINT PIERRE, entre le P.O.S. et le P.L.U., s'est faite en densification des 2 principaux pôles construits (centre bourg et hameau de l'Epinay) à travers les dents creuses et des zones à urbaniser.

Entre le POS et le PLU, la principale zone urbaine, nommée UE, a été maintenue ; son contour a été revu en fonction des constructions réalisées et des objectifs communaux. Cette zone UE se nomme UA dans le nouveau projet de PLU. A travers cette zone UA, un sous secteur a été créé en fonction des caractéristiques de l'occupation des sols : secteur UAp. Il s'agit, à travers cette zone, de protéger le patrimoine architectural de la commune. Toute nouvelle construction, ou changement de destination, sera dorénavant interdit.

Auparavant, ces secteurs se trouvaient en zone UE dans le POS et pouvaient faire l'objet de modification et d'urbanisation. Il y a là une volonté réelle de protection du cadre de vie.

Les zones de développement inscrites dans le POS ont été analysées :

- les zones INAa (en partie) et INAb ont été urbanisées. Dans un souci de cohérence sur l'ensemble du pôle construit, elles ont donc été inscrites en zone urbaine (UA et UH) dans le projet de PLU.
- la 2NAa, destinée à l'aménagement de la zone d'activité communautaire du Moulin d'Ecalles, a été réalisée. Dans le PLU, cette zone est maintenant inscrite en zone UY, à vocation économique.
- le projet d'extension de l'école de LA RUE SAINT PIERRE, situé dans le centre bourg en zone UE, a vu le jour à la rentrée de 2014. Dans le nouveau PLU, cette zone est désormais classée en zone UE, réservée aux équipements publics.

La zone NB du POS a été déclinée de façon différente en fonction de sa localisation et des caractéristiques de l'occupation des sols :

- la zone NB qui se situe au Mont Gaille, n'a pas été urbanisée. Afin de garantir le cadre architectural et de limiter l'urbanisation, cette zone Nb a été inscrite en zone A dans le nouveau projet de PLU.
- le hameau de l'Epinay, qui était classé en zone Nb dans le POS, a été entièrement urbanisé et densifié. Seule une parcelle est restée vierge. Cette dernière ne sera pas urbanisable et va basculer en zone A du nouveau PLU. Les constructions existantes, ainsi que l'urbanisation de la parcelle 1NAb, vont basculer en zone UH du PLU, c'est-à-dire en gestion du hameau. Les extensions seront permises ainsi que les nouvelles constructions dans un principe de densification.
- dans le cœur du bourg, et plus particulièrement au Sud, les zones NB ont été densifiées. Une partie va donc basculer en zone UA (zone résidentielle) et l'autre va basculer en zone UAp. Il s'agit d'une belle bâtisse. C'est une volonté de la part des élus de protéger le patrimoine architectural de la commune de LA RUE SAINT PIERRE.

Dans le projet de PLU une zone UE a été créée afin d'identifier l'ensemble des équipements publics. Ainsi la zone UE du POS est conservée.

La mairie, l'école et les projets ont donc été inscrits en zone UE.

La zone NC du POS a été préservée au maximum (corps de ferme en activité et parcelles attenantes à vocation agricole). Les corps de ferme ont été recensés grâce au diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et protégés dans le PLU à travers le zonage A.

Les hameaux localisés au Nord du bourg sur le plateau (le Mont Gaille et une partie du Mesnil Godefroy) étaient classés en zone NC du POS (zone agricole). Ils le resteront dans le PLU. A noter que la totalité du Mesnil Godefroy, va, dans le cadre du PLU, basculer en zone A. En effet, une partie du Mesnil Godefroy était classé en zone Nb du POS afin de permettre l'accueil modéré d'habitat. Aujourd'hui l'enjeu lié à l'agricole, à l'insuffisance des réseaux et l'absence de défense incendie ont conduit à un classement en zone A. Selon la Loi Macron, les constructions existantes pourront toutefois être modifiées et des annexes pourront être réalisées.

A noter qu'entre la réalisation du POS et l'élaboration du PLU une étude hydraulique spécifique a été menée à travers le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Le risque inondation a donc été précisé et affiné dans certains secteurs de la commune. Le contour des secteurs indicés « i » dans le POS a donc évolué et ne fait plus l'objet d'un indice dans le projet de PLU mais d'une trame particulière complétée d'un règlement spécifique.

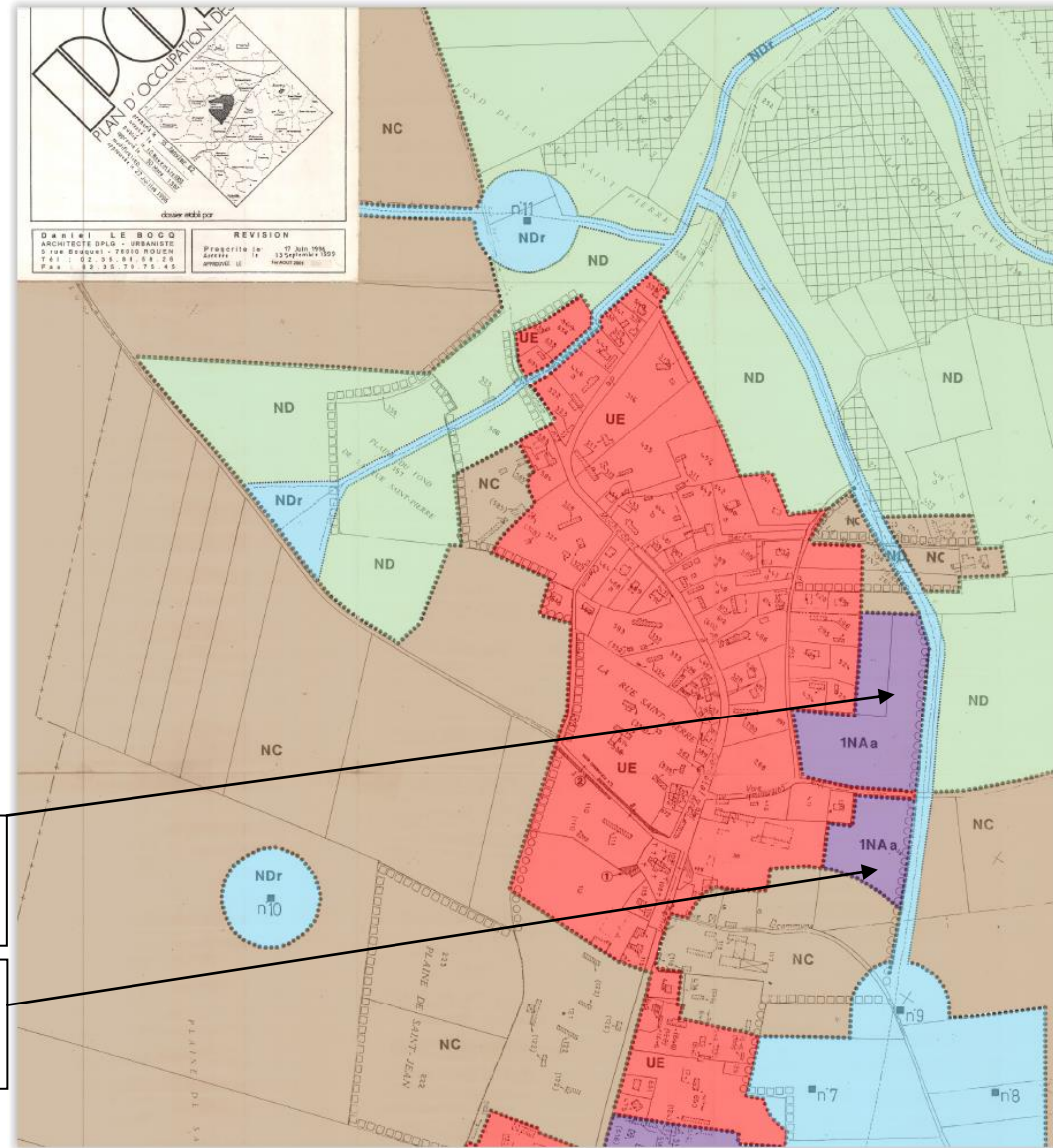
Une approche similaire a été menée au niveau de la thématique des cavités souterraines. En effet, une mise à jour du recensement des cavités souterraines ayant été effectuée en Mars 2012, les périmètres de risque ont évolué entre les 2 documents d'urbanisme. Les espaces soumis à ce risque ne font plus l'objet d'un indice « r » mais d'une trame spécifique.

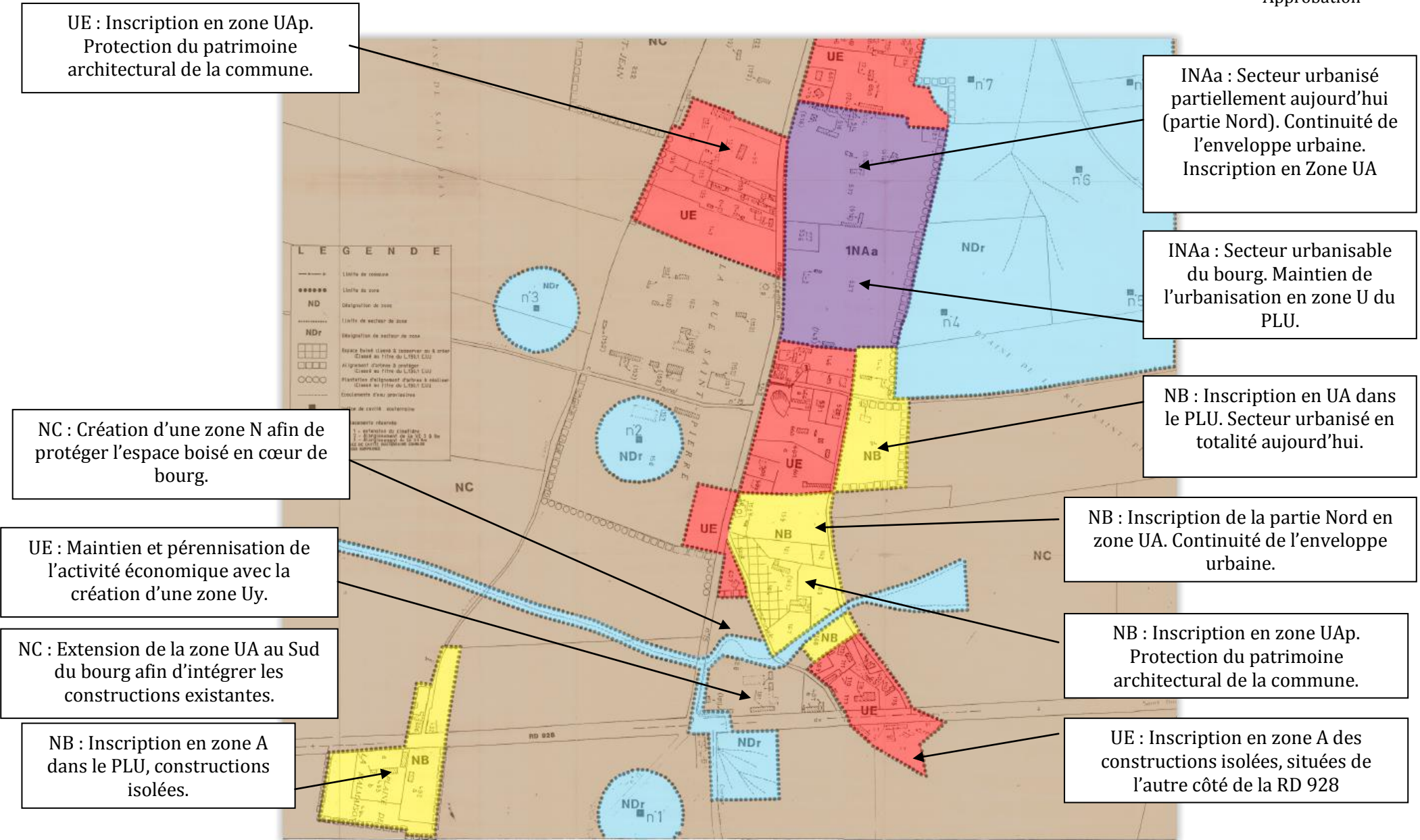
Les espaces boisés ont été maintenus au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme et les zones agricoles protégées.

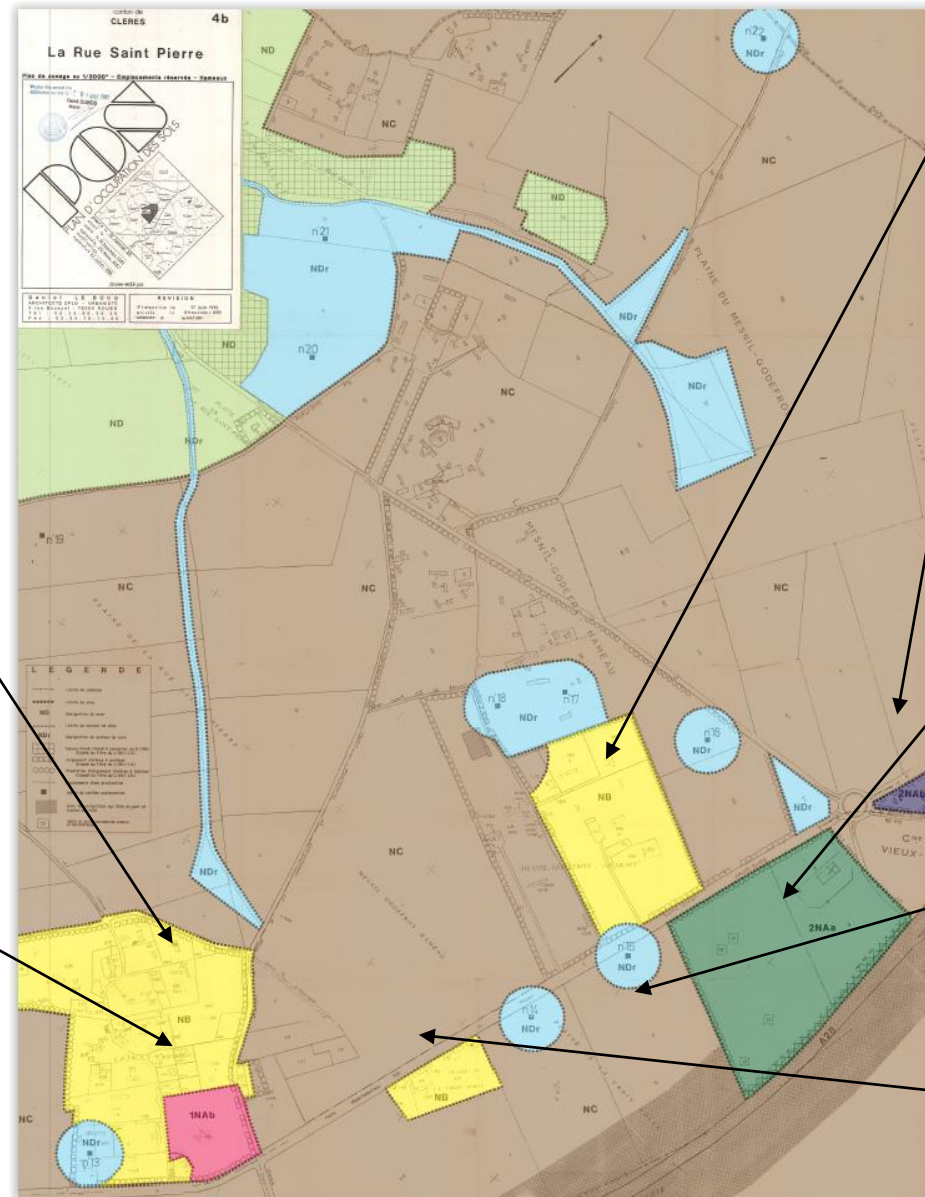
Concernant les zones de développement du POS, elles ont été revues :

1NAa : Inscription en zone agricole A dans le PLU du fait de la faiblesse des réseaux et de l'enjeu hydraulique.

1NAa : Inscription en zone agricole UA dans le PLU, la zone a été aménagée, des habitations existent.







Le hameau de l'Épinay a été divisé en 2 parties :

- l'une en zone UH reprenant les constructions récentes de densité moyenne,
- l'autre en zone agricole A correspondant à une densité faible et au tissu ancien.

INAb : Secteur intégralement urbanisé aujourd'hui. Inscription en zone UH, tissu dense contemporain.

NB : Inscriptions des habitations du Mesnil Godefroy existantes en zone A du PLU.

2NAb : Inscription en zone A du PLU. L'extension de la zone d'activité ne peut se faire de ce côté de la RD, au risque d'une discontinuité bâtie.

2NAa : Inscription de la zone d'activité en zone UY afin de maintenir et pérenniser l'activité économique de la zone d'activité communautaire.

NC : Création d'une zone UY et 2AU afin de poursuivre l'extension de la zone d'activité (réalisation par tranche dont une réalisée durant le PLU sur 3,10 ha).

NB : Inscription des habitations existantes du hameau de l'Épinay en zone A car isolées dans l'espace agricole

IV.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

Comme évoqué dans le diagnostic communal, le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est soumis à divers enjeux (risques naturels, préservation des espaces naturels, prise en compte de l'activité agricole, ...). Plusieurs de ces enjeux ont un impact sur le développement de l'urbanisation.

- les cavités souterraines : elles sont essentiellement localisées au niveau de l'espace agricole. Toutefois certains secteurs bâtis sont concernés par ce risque. Le cas échéant, sont interdites toutes constructions sans étude technique prouvant l'absence de risque d'effondrement,
- les inondations : ce risque est identifié à LA RUE SAINT PIERRE sous la forme du ruissellement. Les constructions sont interdites dans les zones impactées par les phénomènes de ruissellement. Le développement d'une nouvelle urbanisation est très limité au niveau des espaces concernés par les problématiques de ruissellement
- les corps de ferme ont été identifiés dans un souci de pérennité de ces activités et de préservation des terres attenantes. Des secteurs présentant un enjeu agricole fort ont également été définis.
- les données environnementales : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger des espaces naturels remarquables. A LA RUE SAINT PIERRE, les espaces boisés ont été classés, dans leur grande majorité, en zone N du P.L.U. en fonction de leur localisation. Les réservoirs biologiques identifiés au sein du SRCE sont également intégrés à la réflexion.
- la protection du captage d'eau potable : les terrains concernés ont été repris en zone naturelle.

Il ressort que la vallée et les coteaux rassemblent une large majorité des enjeux du territoire communal.

Une cartographie, ci-après, reprend les enjeux du territoire communal.



IV.2.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

a. Gestion cohérente de l'urbanisation

- Gestion des constructions existantes sur l'ensemble du territoire : dans un premier temps, cet objectif est traduit à travers les zones UA et UH, car bien sûr le renouvellement urbain constitue un enjeu de ces 2 zones. Des prescriptions adaptées sont définies dans le règlement afin de permettre l'évolution du parc de constructions implantées dans ces zones. D'autre part, les habitations isolées ou excentrées, situées en zone A font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement afin de leur permettre des évolutions (extensions, annexes jointives ou non en respect avec la Loi Macron). Enfin, les constructions identifiées par une étoile sur le plan de zonage ne devront pas apporter une isolation thermique par l'extérieur du fait de l'intérêt patrimonial.
 - Urbanisation des dents creuses : La délimitation de la zone UA répond pleinement à cet objectif. En effet, de par le règlement, cette zone permet l'accueil de nouvelles habitations au niveau des dents creuses et espaces mutables (sauf contrainte ou enjeu spécifique).
 - Conservation des caractéristiques morphologiques des zones d'habitat : deux zones UAp ont été créées afin de protéger les éléments de patrimoine de la commune. Aucune construction nouvelle ni de changement de destination n'est autorisée dans ces zones. Sur le plan de zonage, des petits triangles roses recensent ces éléments du patrimoine à protéger.
- **Renforcement du centre bourg**
- Urbanisation des dents creuses : La délimitation de la zone UA répond pleinement à cet objectif. En effet, de par son règlement, cette zone permet l'accueil de nouvelles habitations au niveau des dents creuses et espaces mutables (sauf contrainte ou enjeu spécifique).
 - Accueil d'habitat : cette volonté se traduit notamment par la définition des zones UA et 1AU dans le centre bourg.
 - Diversification de l'offre de logements permettant une mixité sociale : le règlement de la zone UA permet de répondre à cet objectif.
- **Pérennisation des activités économiques**
- Pérennisation des activités économiques existantes sur l'ensemble de LA RUE SAINT PIERRE : ce point est traduit à travers la zone UY qui est vouée au maintien des activités économiques plus spécifiques implantées dans le bourg mais aussi sur la zone d'activité économique communautaire du Moulin d'Ecalles. Un STECAL a été créé pour permettre, dans des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, le stockage de matériels et matériaux en lien avec une activité de travaux publics.
 - Développement économique sur l'ensemble du territoire : le règlement des zones UY et 2AU permettent la pérennité de la zone du Moulin d'Ecalles. La zone UY est entièrement vouée au volet économique et permet l'accueil de nouvelles entreprises ainsi que le renforcement des activités déjà en place. La zone UY reprend les constructions réalisées ainsi qu'un terrain situé dans le prolongement d'une extension réalisée durant l'élaboration du PLU. La zone 2AU affiche la poursuite du développement économique de la zone du Moulin d'Ecalles.

- **Pérennisation des exploitations agricoles** : les sites d'exploitations agricoles en activité, les bâtiments agricoles, ainsi que les terres attenantes ont été classées en zone A du PLU qui est vouée à cette activité.
- **Préservation des espaces à enjeu écologique et des paysages**
 - Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques : les zones naturelles remarquables répertoriées vers la vallée du Cailly et sur les coteaux (ZNIEFF) ont été inscrites en zone N ou A du projet de PLU en fonction de leur localisation. De plus, l'ensemble des éléments du paysage repérés sur le plan de zonage (masses boisées, haies bocagères, alignements d'arbres, talus et mares) participent au maintien des continuités écologiques.
 - Préserver les paysages de qualité : la gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole a été intégrée au niveau des parcelles qui seront ouvertes à l'urbanisation (zone UA). En effet, dans les orientations d'aménagement et de programmation et sur les plans de zonage, des prescriptions ont été définies afin de permettre une meilleure intégration des futures opérations d'aménagement. Le recensement, sur le plan de zonage, des éléments du patrimoine végétal (bois, talus, mares, haies bocagères) favorise le maintien des espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune. Enfin la délimitation des différentes zones urbaines du PLU et notamment, UA, UE et UH permet de préserver l'« autonomie » des secteurs bâtis sur le plateau.
- **Gestion et développement des équipements publics**
 - cet objectif est traduit à travers la zone UE puisqu'il s'agit la vocation de cette zone,
 - des emplacements réservés ont également été créés pour prévoir la pérennité des équipements publics : extension de la salle des fêtes, aménagement urbain devant la mairie et l'école, ...
- **Gestion et requalification des entrées de commune**: la délimitation des différentes zones urbaines (UA, UH, UE et UY) permet de répondre à cet objectif en intégrant uniquement l'existant et les projets à courts terme.
- **Confortement des déplacements sur le territoire communal**
 - Renforcement des liaisons douces existantes : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage puisque les infrastructures sont déjà existantes. En effet, la commune a engagé des travaux pour sécuriser et aménager sa traversée de bourg (cf. page 165 de ce rapport). Les trottoirs existent, les chemins hors trame urbaine également. Le maillage se poursuivra à travers les orientations d'aménagement définies pour les zones de développement. Pour cette thématique, il s'agit pour la collectivité d'assurer le maintien, l'entretien des trottoirs, cheminements... en partenariat avec la communauté de communes. Les chemins ruraux pourront être inscrits au PDESI en prenant une délibération communale afin d'assurer leur maintien et leur entretien.
 - Développement des liaisons douces dans les nouveaux projets d'urbanisation : des OAP ont été définies afin de mettre en œuvre de nouvelles liaisons douces depuis les futurs aménagements et le tissu existant.

- **Protection des biens et des personnes** : comme évoqué précédemment, 2 risques naturels sont recensés sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE : les inondations par ruissellements et les cavités souterraines. Des études ont été menées, en parallèle du PLU, par des bureaux d'études spécialisés afin de définir les zones de risques. Ces dernières ont ensuite été traduites graphiquement sur le plan de zonage du PLU. Ainsi une trame spécifique est appliquée sur le zonage pour chacun de ces risques. Des prescriptions adaptées sont également reprises dans le règlement.
- **Prise en compte des communications numériques** : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage.
- **Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**
 - Lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain : la délimitation de l'enveloppe urbaine du principal pôle construit en UA et du hameau de l'Epinay en UH permet de répondre à cet objectif en fixant clairement des limites notamment au niveau des entrées et sur les arrières de parcelles. L'inscription en zone A des constructions excentrées participe également à la lutte contre le mitage du territoire et l'étalement urbain.
 - Tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : le règlement de la zone UA autorise des formes urbaines variées afin de répondre à cet objectif. De plus, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, imposant des logements de formes urbaines denses.
 - Réduire la moyenne parcellaire dans l'habitat pavillonnaire : le règlement du projet de PLU ne mentionne plus de minimum parcellaire contrairement au POS en vigueur. Par ailleurs les orientations d'aménagement et de programmation définissent une moyenne parcellaire maximale.
 - Objectif de modération de la consommation de l'espace : la mise en œuvre de ce dernier passe par la délimitation des différentes zones du projet de PLU et notamment les zones UA et UH. Aucune zone de développement à vocation d'habitat n'a été créée.
 - Interdire toutes nouvelles constructions dans les écarts, à l'exception du hameau de l'Epinay : Le règlement de la zone UH autorise les nouvelles constructions en réponse à la densification

IV.2.4 - Analyse des différentes zones du PLU

De multiples paramètres ont été intégrés aux réflexions du groupe de travail afin d'aboutir au projet de zonage du PLU de LA RUE SAINT PIERRE :

- une réglementation forte : la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, la loi MAP de juillet 2010, les lois de Grenelle 1 et 2, la loi ALUR du 27 Mars 2014, la loi LAAF...
- des contraintes et enjeux sur le territoire communal,
- les objectifs communaux et grands principes, déclinés précédemment.

Dans les pages suivantes, nous allons nous attacher à expliquer les choix retenus par les élus pour définir le zonage du PLU.

IV.2.4.1 - Le centre bourg

La zone UA reprend l'enveloppe bâtie (constructions existantes) au niveau du pôle construit. Comme évoqué dans un chapitre précédent elle englobe les zones UE, INAa et NB du POS puisqu'aujourd'hui il ne s'agit plus que d'une seule et même zone bâtie continue.

Le secteur UE reprend les divers équipements publics existants (mairie, atelier, école, église, cimetière) et intègre les projets liés à ces derniers (cf. diagnostic) :

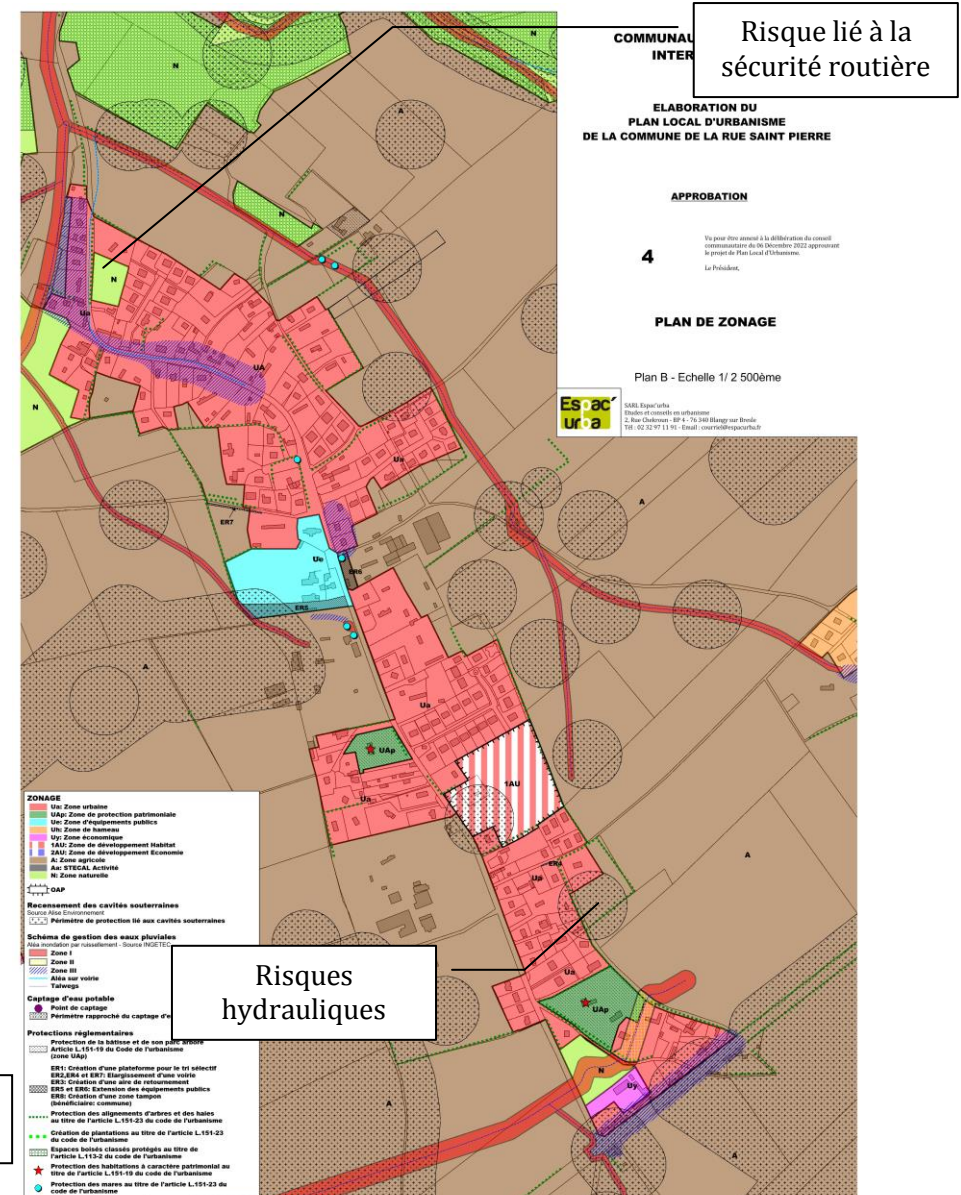
- création de nouveaux équipements sportifs suite à l'agrandissement de l'école,
- création de stationnements,
- aménagement urbain.

Des emplacements réservés ont été créés.

Une OAP a été définie dans la zone 1AU au niveau du pôle construit principal dans une optique de renforcement de l'urbanisation de ce dernier.

Grâce aux travaux engagés par le SIAEPA concernant l'assainissement, l'aménagement des dents creuses et de la zone de développement 1AU sont possibles.

Deux zones N ont été créées en zone urbaine : elles permettent de traduire des risques hydrauliques pour celle située en entrée Sud du bourg et des risques liés à la sécurité routière pour un terrain situé au Nord du bourg.



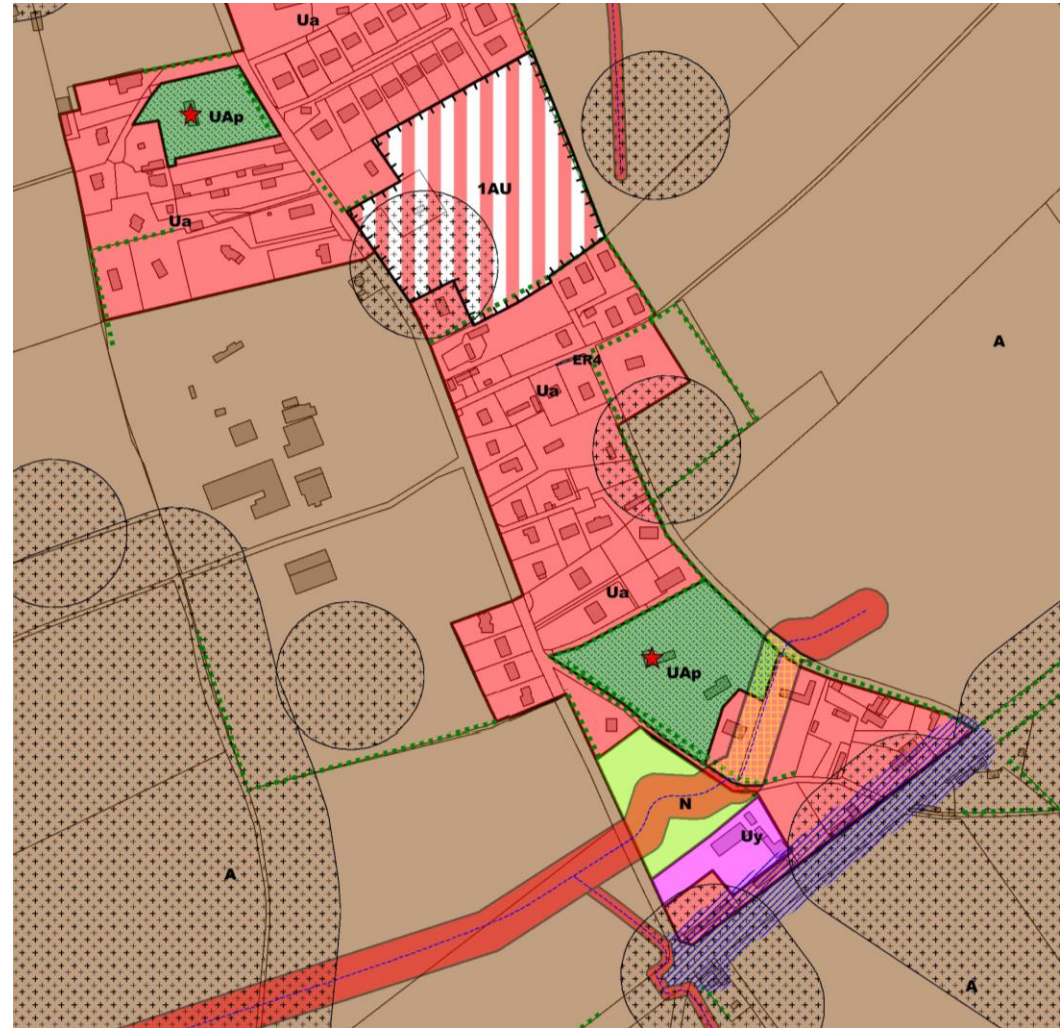
Les zones UAp viennent protéger le patrimoine architectural de la commune. Aucune construction ne sera autorisée dans ces zones, ni même le changement de destination des bâtiments, dans un souci de préservation du cadre de vie. Seules les extensions et modifications des constructions existantes sont autorisées. Une zone UAp située au Sud du bourg était classée en zone NB du POS. L'autre était classée en zone UE.

Une zone N a été créée au Sud du bourg. Elle reprend un secteur non urbanisé de la commune qui est fortement concerné par un aléa fort d'inondation par ruissellement. Le groupe de travail a donc souhaité inscrire ce secteur en zone N afin d'écarter tout type d'urbanisation et de changement d'affectation du sol.

Un secteur UY a été créé afin de maintenir et pérenniser une entreprise existante.



Extrait plan de zonage complété des risques
Secteur Sud du bourg

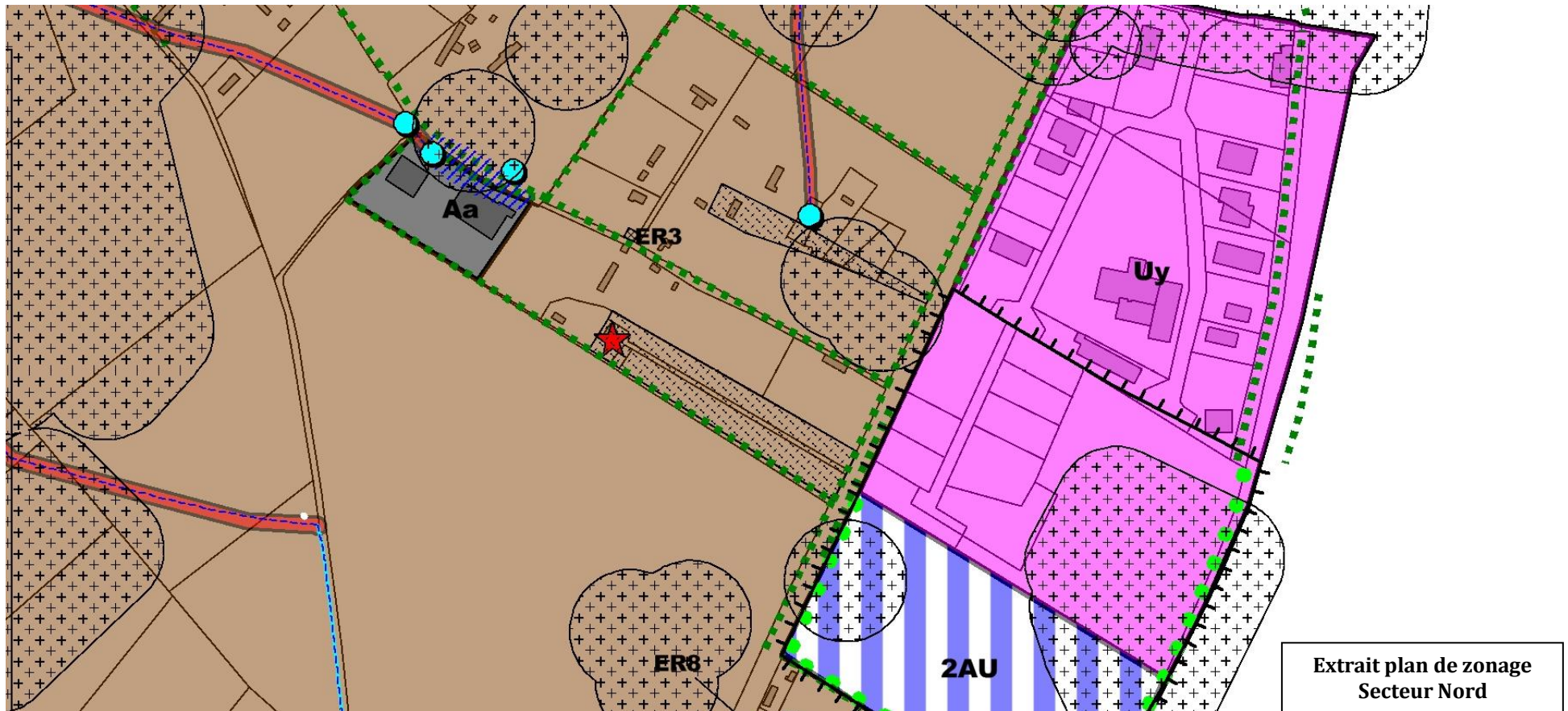


Extrait plan de zonage
Secteur Sud du bourg

En fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques, les zones de hameaux présentes ont été zonées de 2 façons distinctes.

➤ **Secteur Nord**

L'ensemble des écarts et 2 hameaux (Mesnil Godefroy, le Mont Gaille) ont été inscrits en zone A du PLU du fait de leur vocation agricole et de leur isolement du bourg. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement afin de leur permettre des évolutions (extensions, annexes jointives ou non selon la Loi Macron). Tout projet de construction neuve (hors agricole) est interdit afin de limiter l'étalement urbain et réduire les déplacements. Un STECAL a été créé pour permettre, dans des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, le stockage de matériels et matériaux en lien avec une activité de travaux publics.

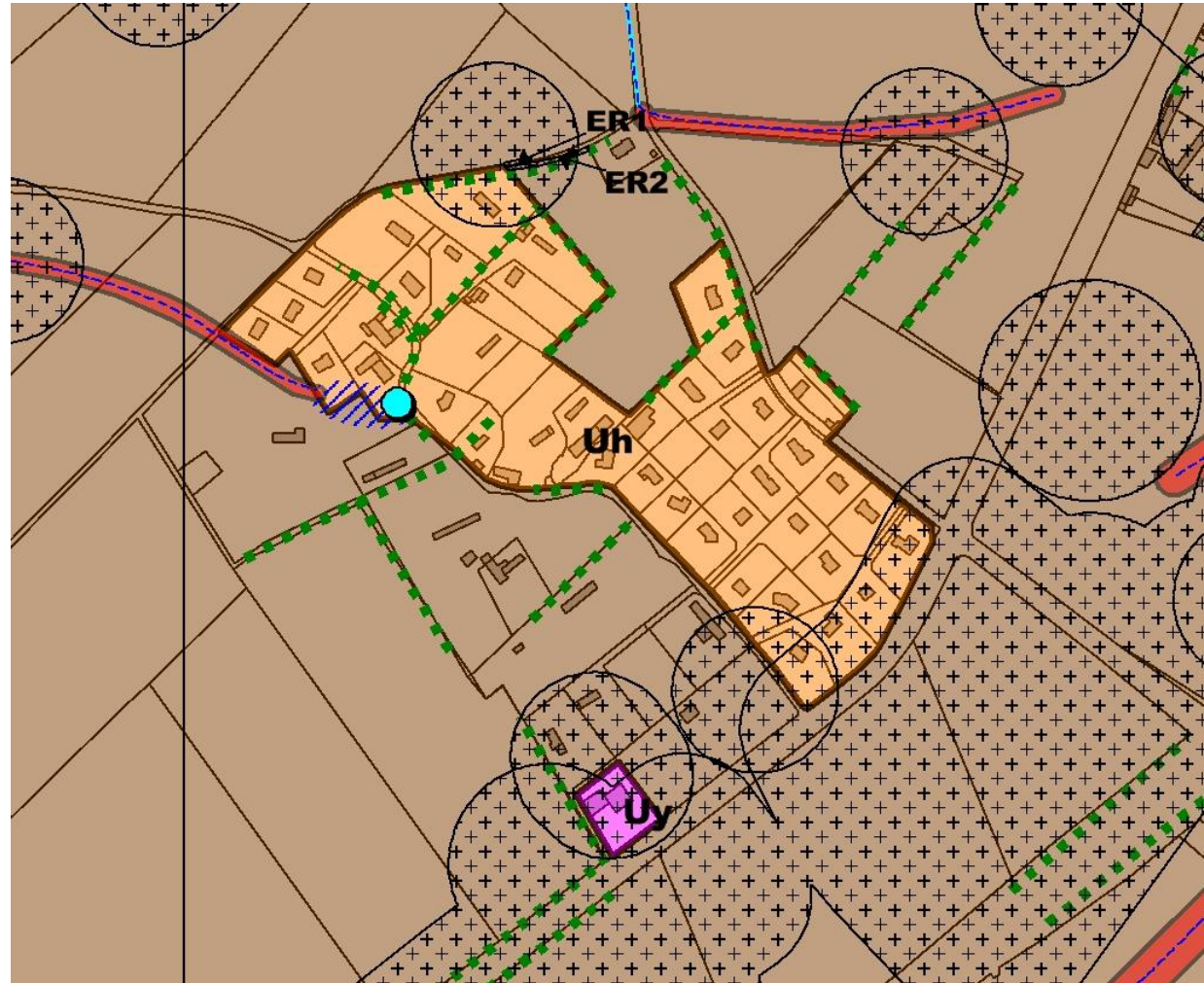


➤ **Secteur Est**

Un secteur UH et une zone agricole A ont été délimités au hameau de « l'Epinay ». Suivant la morphologie et le parcellaire du hameau, l'une partie est en effet dense suite à l'aménagement de constructions d'habitations récentes, l'autre a conservé sa typologie traditionnelle car non densifiée dans le POS.

L'accès à ce hameau se faisant par la route départementale et la volonté des élus étant de densifier le bourg à proximité des équipements publics, il n'a donc pas été jugé judicieux de conforter cette enveloppe urbaine de hameau. Ainsi, quelques constructions pourront se faire en zone UH uniquement. Le caractère « rural » du bâti ancien sera ainsi préservé.

Un petit secteur UY a été créé dans le hameau de l'Epinay. Il s'agit de protéger et de pérenniser une entreprise existante (activité de chaufferie industrielle).



Extrait plan de zonage
Hameau de l'Epinay

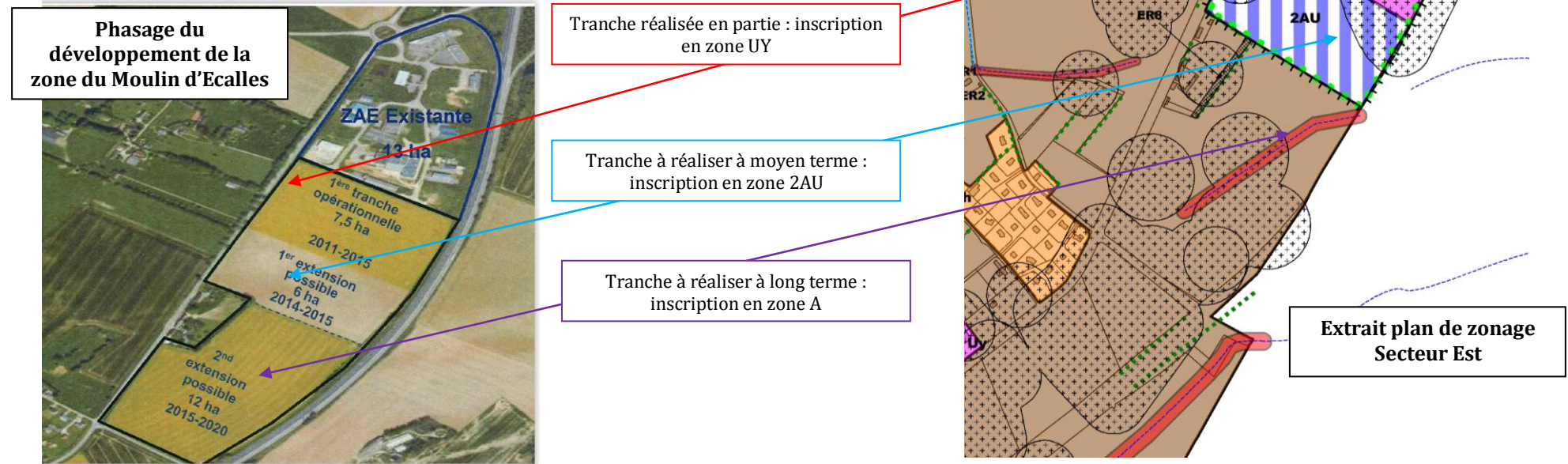
➤ **La zone économique du Moulin d'Ecalles**

La zone UY reprend la zone du Moulin d'Ecalles existante lotie ainsi qu'une parcelle voisine ayant fait l'objet d'un permis d'aménager positif et d'un aménagement durant l'élaboration du PLU.

Les extensions de la zone d'activités prévues par la communauté de communes ont été inscrites soit en zone 2AU, soit maintenues en zone agricole suivant leur temporalité à court, moyen et long terme.

Suivant l'avancée du projet, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sera à engager pour rendre constructible les terrains des tranches de développement ultérieur.

Enfin, face à la zone d'activités, un site présentant les caractéristiques du patrimoine architectural ancien a été identifié sur le plan de zonage par une trame particulière en



IV.2.4.3 - La protection des espaces naturels

La commune de LA RUE SAINT PIERRE comporte peu d'enjeux environnementaux mais un captage d'eau potable à protéger. C'est pourquoi la partie Nord du territoire ainsi que les masses boisées ont été classées en zone N.

IV.2.4.4 - La zone agricole

Les exploitations agricoles, ainsi que les terres agricoles ont été inscrites en zone A. Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles de faire évoluer leurs activités.

IV.2.4.5 - Les constructions excentrées ou isolées

Plusieurs constructions excentrées ou isolées sont recensées dans la zone agricole. En raison de leur localisation au niveau de zones d'enjeux environnementaux ou agricoles, il n'est pas apparu judicieux de permettre le développement de nouvelles constructions d'habitations dans ces secteurs.

C'est pourquoi, en respect des évolutions réglementaires récentes, ces constructions ont été classées en zone A. Ce classement permet toutefois des évolutions des constructions existantes, en respect des réglementations en vigueur (réhabilitations, modifications, extensions, annexes jointives ou non et changements de destination), mais aucune nouvelle habitation ne sera autorisée (en dehors d'un besoin d'une exploitation agricole). Ce classement répond aux lois en vigueur, prônant notamment la densification des centres bourgs, la limitation du mitage des territoires et la préservation des terres agricoles.

IV.2.5 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques

Rappel des objectifs démographiques et du besoin foncier :

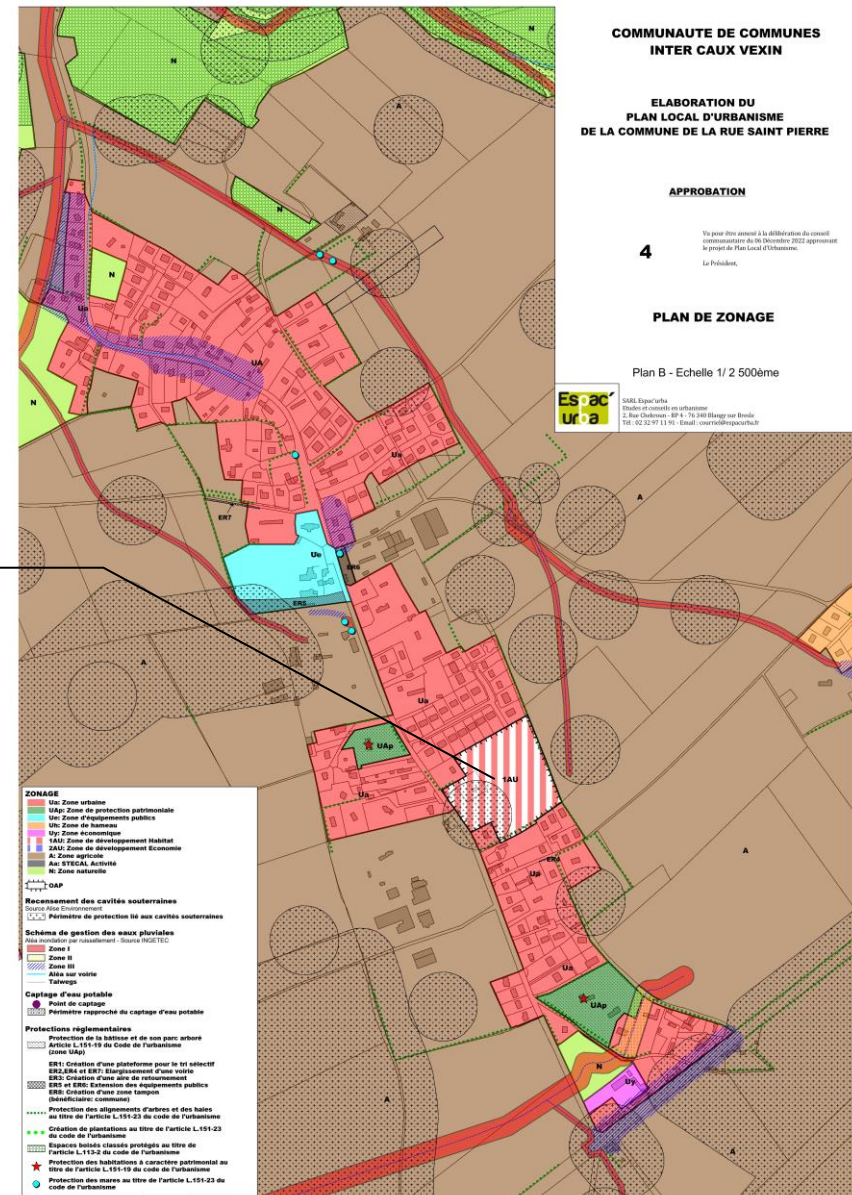
- le renouvellement de la population s'élève à 23 logements pour la période allant de 2015 à 2025,
- l'objectif de croissance annuelle moyenne de 1,2%, soit l'accueil la création d'environ 40 logements,
- le besoin en logements est évalué à 63 logements d'ici 10 ans,
- la capacité du bourg à accueillir 20 logements,
- 5 pavillons ont été réalisés entre 2019 et 2021 sur 7 200 m²,
- le besoin foncier total s'élève à environ 4,80 ha et de 2,30 ha en déduisant la capacité de la trame urbaine des 20 logements et de la consommation de 2019-2021.

Suivant le projet de zonage présenté dans les pages précédentes, le potentiel constructible identifié dans une dent creuse en zone UA (concernée par une OAP) représente une surface de 2,75 hectares car une parcelle déjà bâtie a été intégrée dans la zone 1AU pour une cohérence d'aménagement.

Le PLU répond donc aux objectifs démographiques et reste raisonnable en terme de consommation d'espace puisque les développements ont été réfléchis dans un principe de densification, de centralité.

L'ouverture à l'urbanisation de LA RUE SAINT PIERRE s'est surtout attachée à respecter le cadre bâti et paysager existant en maîtrisant le flux important de nouvelles familles pour pérenniser mais non saturer les équipements et accueillir de nouvelles familles en proximité immédiate des services communaux.

2,75 hectares



IV.2.6 - La réponse du PLU au développement économique

Les entreprises existantes ont été inscrites en zone Uy.

Quant à la zone du Moulin d'Ecalles, elle a été classée en 2 zones distinctes Uy et 2AU, en respect avec la temporalité de réalisation.

Le SCOT ayant identifié cette zone stratégique et défini un foncier de 25 hectares pour l'extension de l'existant, le projet de PLU est compatible avec le SCOT puisque que :

- la zone Uy réalisée durant le PLU a consommé 3,10 ha,
- la zone Uy encore vierge, située en extension de l'aménagement récent, reprend une surface d'environ 4,40 ha,
- la zone 2AU s'étend sur 6,10 hectares.

Toute la surface d'extension prévue dans les études économiques n'a pas été inscrite dans ce PLU, 11,96 hectares ont été conservés en zone agricole (parcelle ZH 23).

IV.2.7 - La réponse du PLU à la modération de la consommation de l'espace

La consommation de l'espace reste modérée puisque depuis 10 ans, ce sont environ 20,44 hectares qui ont été consommés, dont 14,26 ha pour l'habitat.

Le projet de PLU modère et réduit cette consommation, ramenée à 2,75 hectares pour la dent creuse à vocation d'habitat inscrite en zone 1AU, soit 5 fois moins.

Concernant la consommation de l'espace à vocation économique, la zone Uy vierge de la zone du Moulin d'Ecalles ainsi que la zone 2AU représentent une surface d'environ 10.50 hectares.

Au total, ce sont donc 13,25 ha consommés à vocation habitat et économique dans ce PLU, soit au moins 20% de modération par rapport à ce qui a été constaté lors de la précédente décennie et à ce qui est inscrit dans les orientations du PADD.

IV.3 - Justification du règlement

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.

En zone UA et UH, ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Les terrains de camping et de caravanes sont interdits en zone urbaine car non compatibles avec la densité urbaine des zones.

La zone UAp interdit également toute nouvelle construction et aussi le changement de destination des annexes. Sont autorisées les annexes inférieures à 30 m² et les extensions mesurées de constructions existantes.

En zone UE seules les occupations ou utilisations du sol liées aux équipements publics, scolaires, de loisirs, sportifs et activités d'accompagnement sont autorisées en respect de la vocation de cette dernière.

Les zones UY et 2AU permettent la pérennité des activités économiques ; les occupations ou utilisations du sol autorisées sont donc rédigées dans ce sens.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les équipements publics liés au sport et aux loisirs (sous réserve d'une bonne intégration paysagère), la création de circulations douces piétonnes et cyclistes, la création ou le confortement des voies nécessaires à l'entretien de la zone, les travaux d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs, les abris pour animaux (inférieurs à 20 m²). En zone A, vouée à l'agriculture, les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics sont également autorisées. Dans le STECAL Aa, toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception du stockage de matériels et de matériaux dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU..

Enfin dans les différentes zones, des prescriptions spécifiques ont été définies par rapport aux risques naturels :

- dans les secteurs de protection des cavités souterraines,
- dans les zones liées au risque "ruissellements".

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article régit les accès et voiries qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Les règles du PLU correspondent globalement aux principes des règles du POS, elles ont été reformulées et complétées éventuellement.

En zone UA, UH, UY et UE, il est demandé de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

Les orientations d'aménagement définissent certains accès.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Par rapport au POS, la rédaction des règles liées à la desserte en eau potable et à l'assainissement est restée similaire, avec quelques compléments éventuels.

Par contre, les règles liées à la gestion des eaux pluviales ont été modifiées : le zonage d'assainissement réalisé dans le cadre du schéma de gestion des eaux pluviales a été intégrée dans le PLU.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Sans Objet. Supprimé de la loi Alur.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.

Ainsi en zone urbaine UA les prescriptions du POS sont maintenues.

En zone UE, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de l'espace public, soit à 5 m minimum, constitué par la limite de l'espace public. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

En zone UH, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de l'espace public, soit à 3 m minimum. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

Pour la zone UY, les constructions devront être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Pour les parcelles situées en bordure de la RD 928 ou de l'autoroute A28, les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'emprise de l'autoroute A28,
- 20 mètres de l'alignement de fait de la route départementale 928.

Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, si elles n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

Dans la zone de développement résidentielle 1AU, les futures constructions devront s'implanter soit à l'alignement de l'emprise publique soit en observant un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement. Cette disposition permet de gérer des continuités visuelles, des ambiances différentes selon la typologie de logement construits (pavillonnaire ou locatif, collectif). Le retrait minimum de 3 mètres permet un espace de préverdissement ainsi que la création d'une entrée charretière.

Pour la zone de développement économique 2AU, un retrait est imposé de 5 mètres minimum de la limite de propriété permettant ainsi la gestion des stationnements et d'un préverdissement. Les distances sont augmentées suivant la localisation de la parcelle en bordure de la RD 928 et de l'A28, respectivement 20 et 15 mètres afin de gérer la sécurité et les nuisances visuelles et sonores.

Pour la zone A, les prescriptions sont assez similaires à celles du POS. Ainsi, les constructions d'habitation doivent être à 5 m minimum des emprises publiques. Les bâtiments agricoles doivent être implantés à 5 mètres minimum des emprises publiques, excepté dans le cas d'une extension qui devra être réalisée dans l'alignement du bâtiment existant.

En zone N, les prescriptions du POS ont été conservées (distance minimale des emprises publiques de 5 m).

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.

En zone UA les prescriptions du POS sont affinées : les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite séparative au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les prescriptions d'implantation définies permettent de garantir des principes de bon voisinage.

Pour la zone UE, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égal de 3 m. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone UH, les élus ont choisi d'imposer un recul pour les habitations au moins égal à 3 mètres des limites séparatives. Comme pour l'article 6, cette mesure s'inscrit dans un principe de maintien des caractéristiques plus rurales de ces hameaux. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour la zone UY, les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5m.

Dans la zone de développement résidentielle 1AU, les futures constructions pourront soit être implantées en limite séparative soit en observant un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres. Cette disposition permet de reproduire la configuration parcellaire constatée dans le bourg.

Pour la zone de développement économique 2AU, les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m. Cela facilite l'intervention des secours ainsi que la limitation des nuisances d'une parcelle à une autre.

En zone A, les constructions d'habitations doivent observer un recul par rapport à la limite séparative au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres, en cohérence avec la zone UA. Les constructions agricoles présentant des gabarits plus volumineux et pouvant générer des nuisances pour le voisinage, les prescriptions sont différenciées. Ainsi, ce type de construction devra être implanté à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 10 m.

Pour la zone N, les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.

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

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclaircissement des locaux. Pour l'ensemble des zones, aucune prescription n'a été définie.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées.

En zone UA, la projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre. Cette prescription permet de conserver les caractéristiques morphologiques et paysagères spécifiques de ces lieux.

En zone UH, l'emprise au sol a été fixée à 30 % de la superficie du terrain afin de conserver les caractéristiques identitaires des hameaux.

Pour la zone UY, l'emprise au sol est de l'ordre de 60% de la superficie du terrain)

En revanche, en zone A, au vu de la vocation de cette zone, il n'est pas apparu pertinent de fixer d'emprise maximum.

Enfin, un coefficient de 40 % de la superficie du terrain a été défini en zone N dans le respect du site.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

Afin de préserver la typologie architecturale de la commune, en zone UA, UE, UH et pour les habitations en zone A et N la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faitage. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés

Pour la zone UY, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faitage. Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique.

Dans la zone de développement résidentielle 1AU, les hauteurs ont été réglementées sur plusieurs thématiques : les habitations ne devront pas dépasser 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faitage (dans le respect des gabarits existants dans le bourg). En cas de construction en toiture-terrasse, la hauteur ne dépassera pas 2 niveaux. Enfin, en dehors des habitations, les autres constructions ne dépasseront pas 4 mètres à l'égout de toiture (annexes par exemple).

Pour la zone de développement économique 2AU, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faitage. Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique.

En zone N, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 3,50 m au faitage.

Enfin, en zone A, la hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faitage et 9 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur permet aux engins agricoles de manœuvrer à l'intérieur des bâtiments, tout en donnant un cadre afin de conserver des gabarits en adéquation avec le site.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
- Clôtures

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune de LA RUE SAINT PIERRE, dans un principe de développement durable.

Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques et ceci dans un souci de sécurité routière. La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Enfin, des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m² afin d'assurer l'intégration paysagère de tels équipements.

Pour les constructions nouvelles en zone UA et UH des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement individuel et par logement collectif, aménagées sur le terrain d'assiette.

Pour la zone UY, des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune, y compris les accès, sont exigées à l'intérieur de la propriété à raison d'un minimum de :

- pour les besoins industriels et artisanaux : une place pour 2 emplois non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions,
- pour les bureaux : 4 places pour 100 m² de plancher hors œuvre,
- pour les commerces : 2 places pour 25 m² de surface de vente.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Les haies et alignements d'arbres sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de préservation du patrimoine végétal, de l'identité paysagère et de la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

En zone UA afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 40% de l'unité foncière.

En zone UH afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 50% de l'unité foncière.

En zone UY afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 15% de l'unité foncière.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article a été supprimé par la loi ALUR. Aucun COS n'a donc été fixé dans les différentes zones du projet de PLU.

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article permet d'imposer des règles constructives pour les bâtiments, en respect avec les lois Grenelle et la réglementation thermique en vigueur. Pour les zones UA, UH, UE et UY, l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié. En revanche au vu de la vocation des zones, il n'a pas été fixé de prescription spéciale en zone A et N.

Dans les secteurs UAp et pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public. Pour les zones UA, UH et UE, la nuisance sonore devra être inférieure à 40 décibels. Pour les installations existantes, une isolation phonique sera réalisée si elle dépasse 10% ou lors d'une modification/changement de l'appareil.

En zone A, aucune prescription n'a été définie.

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour les zones UA, UH, UE et UY, les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication. En revanche au vu de la vocation des zones, il n'a pas été fixé de prescription spéciale en zone A et N.

Pour les articles 15 et 16, les élus n'ont pas souhaité indiquer de prescriptions plus fortes car des réglementations autres s'imposent en matière de construction (code de la construction).

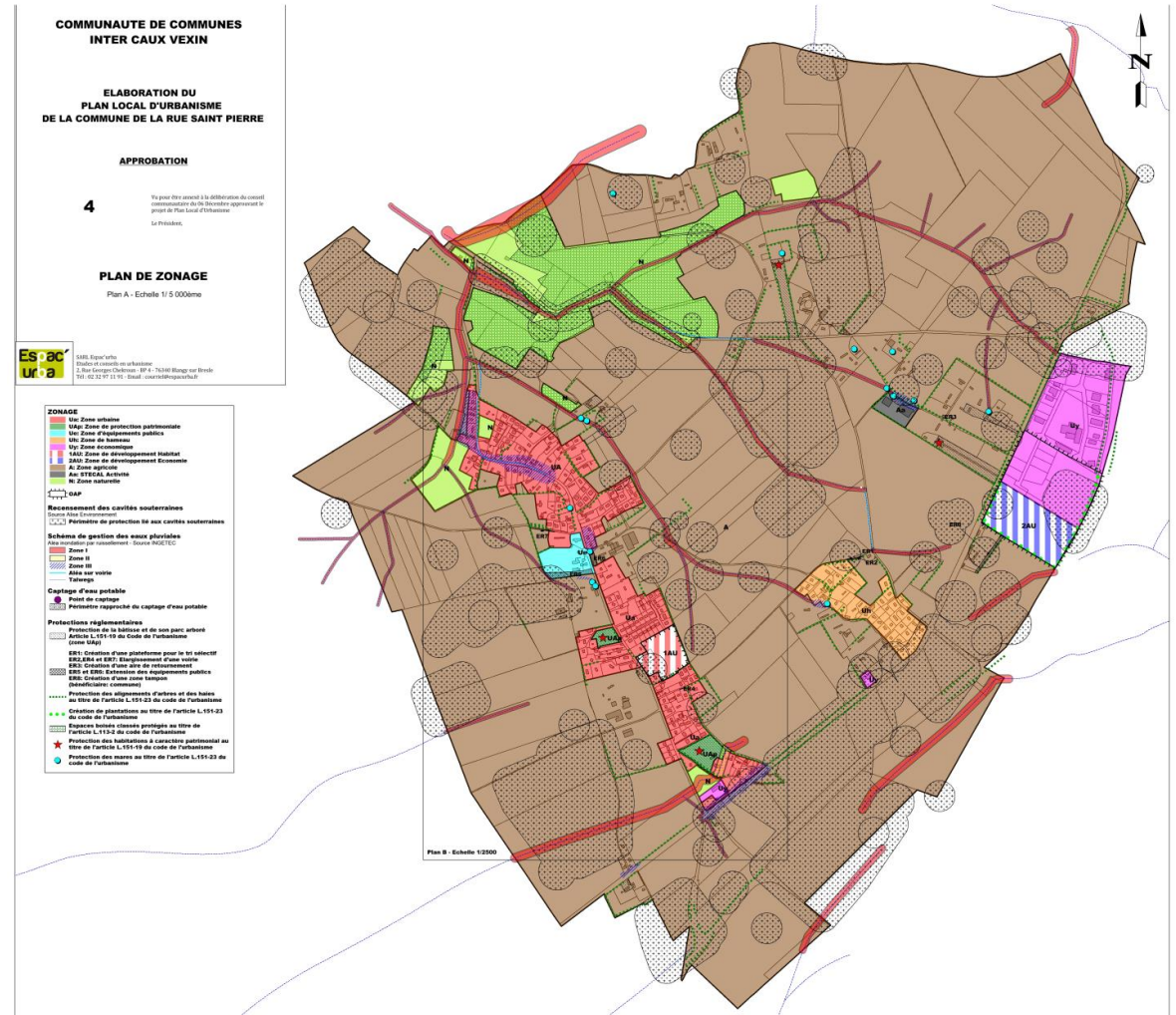
IV.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

IV.4.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont délimités en application de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

LA RUE SAINT PIERRE compte plusieurs espaces boisés situés au Nord du territoire communal.

Dans le PLU, ces éléments ont été repris en zone naturelle et complété de la trame de protection au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.



IV.4.2 - Emplacements réservés

HUIT emplacements réservés ont été créés. Ils sont destinés d'une façon générale à renforcer les équipements publics. Leur localisation est précisée sur les documents graphiques du zonage.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une plateforme pour le tri sélectif / Hameau de l'Epinay	Commune	100 m ²
2 - Elargissement d'une voirie / Hameau de l'Epinay	Commune	185 m ²
3 - Création d'une aire de retournement / Hameau Le Mesnil Godefroy	Commune	100 m ²
4 - Elargissement d'une voirie / Le bourg	Commune	40 m ²
5 - Extension des équipements publics (salle des fêtes)	Commune	3 450 m ²
6 - Aménagement urbain et sécurisation de la traversée du village au droit des équipements publics	Commune	140 m ²
7 - Elargissement d'une voirie / Le bourg	Commune	230 m ²
8 - Création d'une zone tampon entre les habitations existantes et les futures entreprises de l'extension de la zone du Moulin d'Ecalles	Commune	1 900 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		6 145 m²

IV.4.3 - La protection du patrimoine bâti et naturel

La protection du patrimoine reprend aussi bien le patrimoine végétal que le patrimoine bâti.

Patrimoine bâti :

Aucun bâtiment situé en zone agricole, pouvant changer de destination, n'a été recensé et identifié sur le plan de zonage.

Par contre, à l'intérieur de la trame bâtie (bourg et habitat isolé), quelques constructions et propriétés ont été identifiées de manière à préserver leur patrimoine bâti. Ainsi 2 secteurs UAp (dans le centre bourg) ont été créés et répertorient 2 propriétés protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi le règlement a précisé que pour les constructions existantes, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Deux autres constructions isolées (situées au Mesnil Godefroy et au Mont Gaille) ont été par contre inscrites en zone agricole et protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Patrimoine végétal :

Le patrimoine naturel « ordinaire » a également fait l'objet d'un recensement : haies, alignements d'arbres, talus à protéger et mares. Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, des plantations à réaliser au pourtour des zones de développement ont été inscrites sur les plans de zonage. La création d'une structure verte, développée dans les orientations d'aménagement et de programmation, permettra d'intégrer visuellement les futures constructions dans le paysage mais également de les protéger des intempéries du plateau agricole.

IV.4.4 - Les secteurs de risques naturels

Afin de prendre en compte la problématique des inondations dans le document d'urbanisme et afin de compléter la connaissance de ce risque, la commune de LA RUE SAINT PIERRE a réalisé, en parallèle de son PLU, un schéma de gestion des eaux pluviales. Les zones liées au risque « inondation » ont été reprises sur les plans de zonage. Concernant les cavités souterraines, un recensement a été réalisé par un bureau d'études spécialisé. Les périmètres de protection des cavités ont été reportés sur les plans de zonage.

IV.4.5 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations classées SEVESO ou de PPRT à LA RUE SAINT PIERRE. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le document graphique.

IV.4.6 - Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1).

Ces secteurs sont tout ou partie :

- des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal ou communautaire instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.

Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Concernant la commune de LA RUE SAINT PIERRE, le Conseil communautaire pourra, en lien avec la commune, décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire à l'approbation du P.L.U. Le D.P.U. pourra ensuite être délégué en tout ou partie à la commune, qui devra accepter cette délégation par délibération du Conseil municipal. Les biens ainsi acquis entreront dans le patrimoine du délégataire (dans ce cas la commune) qui acquiert le bien pour les besoins de ses propres projets relevant de ses compétences, car n'entrant pas les domaines transférés à l'EPCI.

CINQUIEME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

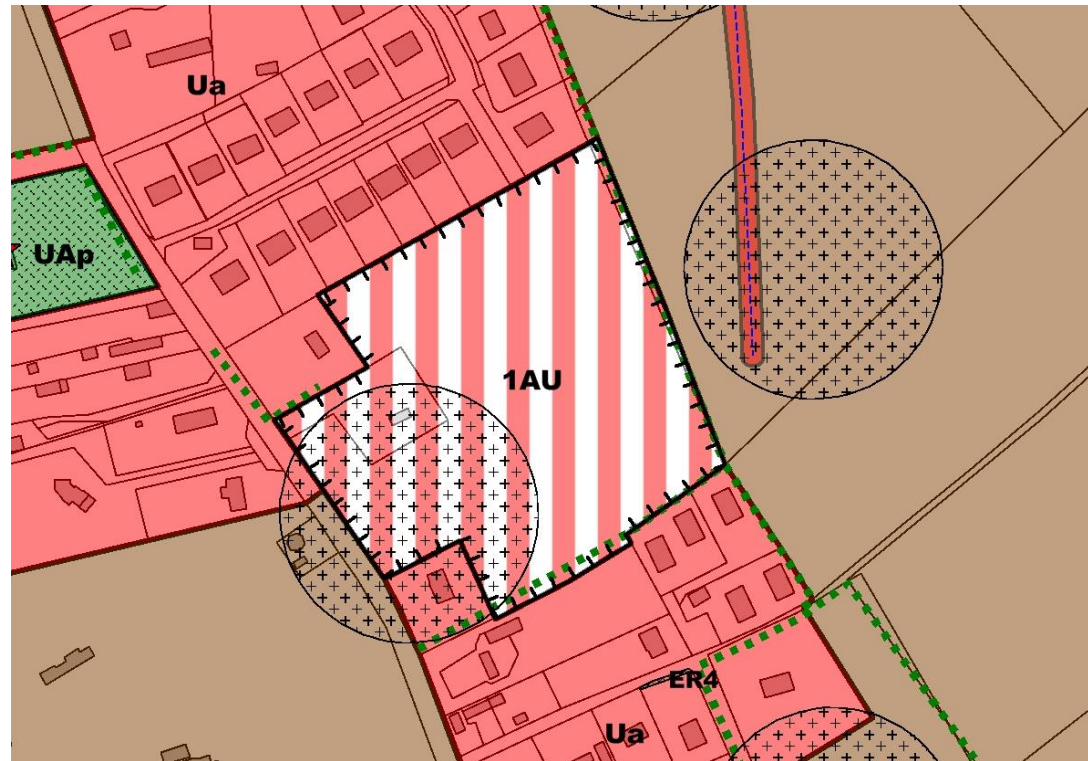
V.1 - Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs à enjeux qui pourraient être touchés par l'urbanisation future ou situés à proximité. Pour chaque secteur, lorsque cela est nécessaire, l'analyse porte sur les différentes contraintes présentes sur le territoire (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des secteurs à enjeux ont été déterminés.

V.1.1 - Secteur à enjeux « Parcelle Centre du bourg » (zone 1AU)

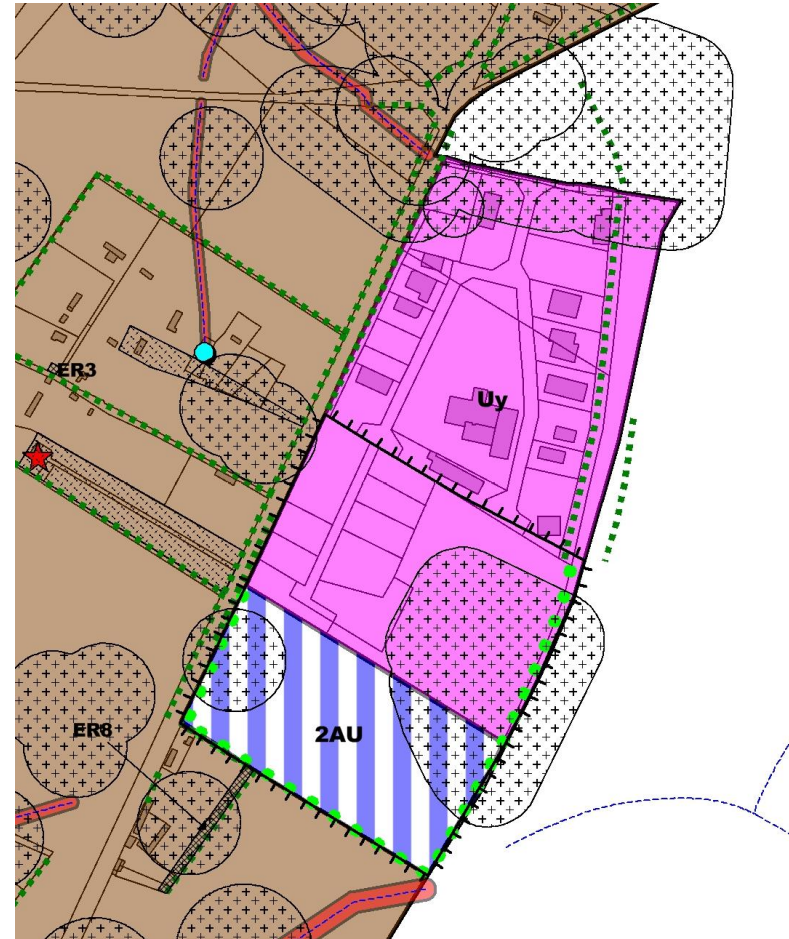
Le secteur à enjeux « Parcelle Centre du bourg » concerne prairie à l'intérieur de la trame urbaine. Il représente une surface d'environ 2,75 ha à aménager à vocation d'habitat. Le terrain accueillera 20% de logements de forme dense destinés aux séniors et aux jeunes couples, et 80% de logements individuels.

Extrait du plan de zonage - secteur à enjeux « Parcelle Centre du bourg »



V.1.2 - Secteur à enjeux « Parcelle en extension de la zone d'activités » (zone 2AU)

Le secteur à enjeux en extension de la zone d'activités correspond à une zone de développement à vocation économique. Il représente une surface d'environ 10,50 ha et aura pour vocation les activités industrielles, artisanales, commerciales, les installations classées, les services, les bureaux, les bâtiments d'hébergement.



Extrait du plan de zonage

V.2 - Analyse des incidences notables prévisibles

V.2.1 - Incidences : définition et présentation

❖ *Cadrage de l'analyse des incidences*

Dans cette partie, les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement seront étudiées principalement les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, à savoir les zones de projet suivantes :

- « Parcelle Centre du bourg » (zone 1 AU)
- « Parcelle en extension de la zone d'activités » (zone 2AU)

❖ *Les incidences générales envisageables*

Les incidences de l'élaboration du document d'urbanisme supposent le changement de la nature de l'occupation du sol au droit des ouvrages et des nouvelles infrastructures.

❖ *Les effets notables probables sur l'environnement*

La notion « d'effets notables probables de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement » visée par la Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/moyen/long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

V.2.2 - Analyse des orientations du PADD

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Les sites Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant. Le PADD décline les orientations suivantes :

- ++ Incidence très positive sur l'environnement
- + Incidence positive sur l'environnement
- = Incidence neutre sur l'environnement
- Incidence négative sur l'environnement

Tableau d'analyse des incidences notables du PADD sur l'environnement :

Axes	Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
1. Recherche d'un développement raisonnable	A. Renforcement du centre bourg	+
	B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire	=
2. Pérennisation des activités et services	A. Pérennisation des activités économiques	=
	B. Pérennisation des exploitations agricoles,	+
3. Préservation du cadre de vie	A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale :	++
	B. Gestion des équipements publics :	+
	C. Gestion des déplacements sur le territoire communal :	++
	D. Prise en compte des communications numériques	+
	E. Protection des biens et personnes	++
4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	-	++

V.2.3 - Analyse thématique des incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu physique

❖ Le climat

Enjeux environnementaux

La planification peut avoir une incidence sur le climat en réduisant ou en augmentant les déplacements motorisés imposés par la localisation des commerces, des services ou des zones d'activités. Les déplacements motorisés sont responsables de 15 % des émissions de gaz à effet de serre. Le plan peut aussi affecter le stockage du carbone, par exemple en programmant des aménagements qui imposent un défrichement. Des commerces et zones d'emplois sont présents sur la commune.

Projet

Le PLU met en œuvre les outils réglementaires pour le maintien de ces services et emplois, favorisant ainsi les faibles déplacements.

Effets probables

La révision du P.L.U. n'entraînera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

Mesures

- **Mesure d'évitement :**
Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés à proximité d'équipements ou de services, favorisant ainsi les déplacements de proximité.
- **Mesure de réduction :**
Le secteur « Parcelle Centre du bourg » met en avant le maintien ou la création de cheminements piétons ou de déplacements doux, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

❖ **Qualité des sols**

Enjeux environnementaux

Deux grands types de formations géologiques caractérisent le territoire communal : Limons sur les plateaux et formations crayeuses sur les versants.

Projet

La création de secteurs à urbaniser et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques.

Effets probables

Le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.

Les installations permises par le nouveau zonage du Plan Local d'Urbanisme devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.

L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

❖ **Qualité de l'air et énergie**

Enjeux environnementaux

Les origines de ces principaux gaz polluants sont, comme pour toute la France, les transports, l'industrie, le chauffage résidentiel/tertiaire, l'agriculture...

Projet

Le projet permet la mise en place de système d'énergies renouvelables (éolien en zones agricole et naturelle et solaire en zone urbaine).

Effets probables

En permettant leur implantation, les impacts sur les énergies renouvelables seront positifs.

Mesures

Aucune mesure n'est proposée.

V.2.4 - Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la ressource en eau

❖ **Captage d'alimentation en eau potable**

Enjeux environnementaux

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Normandie, La Rue-Saint-Pierre possède un captage au nord-ouest et est impactée par des périmètres de protection éloigné qui englobe une large partie du territoire communal.

Projet

La zone de projet 1AU est située au sein du périmètre de protection éloignée.

Effets probables

Le secteur de projet 1AU aura potentiellement des effets sur le périmètre de protection éloignée.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Les prescriptions de la DUP seront respectées lors des futurs aménagements et constructions.

❖ **Eaux superficielles**

Enjeux environnementaux

Les terrains urbanisables sont actuellement des parcelles principalement occupées par des prairies ou culture, où l'eau peut s'évacuer par infiltration, mais peut poser des problématiques de ruissellement dans les zones les plus pentues.

Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) de 2014 présente plusieurs zones d'expansion des ruissellements.

Projet

Les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme reprennent systématiquement le SGEP, en termes de prise en compte des zones d'expansion. Tout rejet d'eau non traité est interdit dans les eaux dites superficielles.

Effets probables

L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés. L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLU prévoit de règlementer la gestion des eaux usées et également la gestion des eaux pluviales afin de privilégier une gestion à la parcelle (notamment par infiltration).

Tableau « Gestion des ruissellements - Règlement » :

	Ua	Ue	Uh	Uy	1AU	2AU	A	N
Eaux pluviales								
Article 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits - Dans les zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti), Zone (...), sont interdits»	X	X	X	nc	nc	X	X	X
Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales - Dans les zones (...) de vigilance identifiées dans le schéma de gestion des eaux pluviales, sont autorisés : - Dans les zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti), Zone (...), sont autorisés :	X	X	X	nc	nc	X	X	X

*nc : non concerné

X : mentionné dans le règlement

❖ Qualité des eaux

Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine. La station d'épuration de Cailly ayant atteint sa capacité maximum, les eaux usées du centre-bourg de La Rue Saint Pierre vont être transférées vers la station d'épuration de Saint André sur Cailly (1300EH). Les travaux ont été réceptionnés en Mai 2022 (cf. formulaire EXE9 de réception de chantier en annexe du RP).

Projet

Au regard des dynamiques passées, on estime un accroissement de 63 logements en 10 ans sur la zone 1AU et les dents creuses. La zone 2AU accueillera de nouvelles activités économiques

Effets probables

Concernant les eaux usées, l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Les futurs logements à accueillir seront dirigés vers la station d'épuration de Saint André sur Cailly qui sera en capacité. La zone 2AU (zone d'activités du Moulin d'Ecalles) sera raccordée à la station d'épuration de Vieux Manoir (2300 EH), également en capacité. Les effets sur l'assainissement seront donc limités.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante :

Tableau « Gestion des eaux usées - Règlement » :

	Ua	Ue	Uh	Uy	1AU	2AU	A	N
Eaux usées								
Article 4	X	X	nc	X	nc	nc	nc	nc
1- Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.								
2- En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.	X	X	nc	X	nc	nc	X	Nc
3- Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire	X	X	Nc	X	nc	nc	X	Nc
2 - Assainissement des eaux usées : En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.	nc	nc	X	nc	nc	nc	nc	Nc
2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif	nc	nc	Nc	nc	X	X	X	nc
2 - Assainissement eaux usées :	nc	nc	nc	nc	nc	Nc	X	X
2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.								
2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite	nc	nc	nc	nc	nc	nc	X	nc

*nc : non concerné

X : mentionné dans le règlement

V.2.5 - Incidences notables probables et mesures de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu naturel (hors Natura 2000)

L'étude des incidences sur le milieu naturel s'effectue principalement par le biais des surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, hormis les zones ouvertes à l'urbanisation, le document d'urbanisme ne prévoit pas de changement marquant au vu de l'organisation actuelle de la commune.

Enjeux environnementaux

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Par ailleurs, bien que le territoire communal présente des continuités écologiques fonctionnelles, il est nécessaire de maintenir les couloirs de déplacements entre deux zones urbanisées, et donc d'éviter que ces zones urbanisées ne se rejoignent auquel cas, la continuité serait détruite.

On ajoutera qu'il est important de préserver les éléments naturels existants favorables aux déplacements.

La commune ne dispose pas sur son territoire de zonages environnementaux. Elle présente toutefois une variété de milieux naturels (boisements, etc.) qui concoure à la richesse de son patrimoine naturel. Ces milieux naturels sont répartis principalement au nord de la commune.

Projet






Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et/ou par les articles L.113-2 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de la trame verte et bleue (haies, alignements d'arbres, ...) font l'objet d'une protection au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Recensement des haies et alignements d'arbres à protéger, des vergers, des mares et des boisements

Plan Local d'Urbanisme, La Rue-Saint-Pierre (76)

-  Limite communale de La Rue-Saint-Pierre
-  Haies et alignements d'arbres à protéger
-  Mare
-  Surface boisée
-  Verger



Effets probables

L'élaboration du P.L.U. aura une faible incidence sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle.

L'ensemble des boisements, alignements d'arbres, haies et mares existants ont été protégés via les articles L.113-2 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. La majeure partie des zones humides est recensée en zone naturelle et est matérialisée par un tramage spécial.

La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en majeure partie en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi les continuités écologiques. Le règlement indique dans les dispositions générales que l'ensemble des éléments recensé au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doit-être protégé.

■ Mesures de réduction

Des éléments naturels et paysagers créer afin de réduire le mitage du maillage des continuités écologiques de certains secteurs, ainsi que pour permettre l'intégration paysagère

Tableau « Trame verte et bleue dans les secteurs à enjeux - Mesures de réduction » :

	Dispositions des OAP relatives à la trame verte et bleue
1- Secteur à enjeux « Parcelle Centre du bourg » (zone 1AU)	Structure paysagée existante à maintenir
2- Secteur à enjeux « Parcelle en extension de la zone d'activités » (zone 2AU)	Ceinture végétalisée à créer

V.2.6 - Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

Rappel de l'état initial et du projet

Le territoire de La Rue-Saint-Pierre n'est concerné par aucune zone Natura 2000 ni sur les communes limitrophes. Le site Natura 2000 le plus proche est FR2300133 «Pays de Bray-Cuestas Nord et Sud», situé à environ 18km.

Le besoin foncier est estimé à 4,81 ha dans le respect de la densité du SCOT de 17 logements à l'hectare et d'un ajout de 30% d'espace supplémentaire pour la gestion du pluvial, du paysage, du cadre de vie. A noter que des dents creuses et espaces mutables permettent de densifier la trame urbaine et de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : leur surface s'élève à environ 2,02 hectares. Le PLU doit donc s'attacher à ouvrir à l'urbanisation environ 2,79 hectares pour répondre au projet communal. A cela s'ajoute 10,50 hectares de zone d'activités.

Les secteurs à enjeux ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations permettent ainsi de rendre opérationnelles les intentions affichées au P.A.D.D.

Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Une zone spéciale de conservation (ZSC) est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'union européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :
« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « oiseaux ») et s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Le classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) concerne les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation de ces espèces.

Les éléments suivants sont extraits des DOCOB.

L'évaluation des incidences de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme porte donc sur le site Natura 2000 suivant :

- une Zone Spéciale de Conservation - FR2300133 «Pays de Bray-Cuestas Nord et Sud».

Analyse des effets

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de l'état initial.

Etat actuel

Ce site est situé en partie sur des cuestas constituant les revers d'une cuvette issue de l'érosion d'un anticlinal dans les couches de craies. Les autres parties du site sont situées sur les versants des vallées partant de cette cuvette.

Vulnérabilité : Les secteurs de pelouses calcicoles sont menacés principalement par l'abandon des parcelles qui entraîne leur embroussaillage. Sur les secteurs les moins pentus, les pelouses calcicoles peuvent être menacées par une intensification des pratiques agricoles : amendements, surpâturage, voire labour.

Les populations de damier de la succise y sont bien établies mais fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agropastorales.

Les habitats forestiers sont peu vulnérables en raison de la topographie.

**Site d'intérêt communautaire du Pays de Bray
humide**

Source : INPN



❖ **La faune, la flore et les habitats d'intérêt sur le site**

Habitats d'intérêt communautaire	<ul style="list-style-type: none"> • 8160* - Eboulis médioeuropéens calcaires des étages collinéen à montagnard • 5130 & 6210 -Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires • 6210 / 6210&8160 / 6210&9130 – Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires [*Site d'orchidées remarquables] et mosaïques associées • 9180* - Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion • 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
Les espèces d'intérêt communautaire	Trois espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur le site Natura 2000 « Pays de Bray, cuestas nord et sud » : le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus), l'Écaille chinée (Euplagia quadripunctaria) et le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia). Ce dernier apparait comme l'espèce la plus menacée sur le site et présentant les plus fort enjeux de conservation.

Etat futur

■ **Description du projet**

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 12 ha.

Le règlement écrit et graphique apporte des dispositions particulières concernant les éléments naturels, la gestion des eaux pluviales....

■ **Analyse des effets**

Le territoire de LA RUE SAINT-PIERRE n'est concerné par aucune zone Natura 2000 ni sur les communes limitrophes. Le site Natura 2000 le plus proche est FR2300133 «Pays de Bray-Cuestas Nord et Sud», situé à environ 18 km.

Ainsi, compte-tenu du projet urbain de LA-RUE-SAINT-PIERRE et de l'éloignement du site Natura 2000 le plus proche, les incidences directes et indirectes du P.L.U. sur les habitats et les espèces végétales justifiant la désignation du site seront nulles.

La mise en œuvre du P.L.U. sur la commune de LA-RUE-SAINT-PIERRE n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

V.2.7 - Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le milieu humain

❖ **Vibrations, acoustique, flux de véhicules**

Enjeux environnementaux

Deux voies de circulation à LA RUE SAINT PIERRE sont identifiées comme vecteur de nuisances sonores : l'A 28 (catégorie 2), la RD 928 (catégorie 3). Une zone d'activité existe à l'Est du territoire. Les industries et artisans présents sur la zone peuvent être émetteurs de nuisances (acoustiques, vibrations, flux de véhicules).

Projet

Aucune nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat (1AU) n'est projetée dans le cadre du PLU le long de ces deux voies. L'extension de la zone d'activité (AU) est concernée par le classement sonore de la RD928. Une extension de la zone d'activité est envisagée (zone 2AU). Une zone tampon a été matérialisée par un emplacement réservé (ER8) afin de réaliser un talus planté.

Effets probables

Le projet peut entraîner des nuisances sonores pour les activités implantées à proximité de la RD928. Les habitations existantes situées à proximité de l'extension de la zone d'activités (zone 2AU) pourront être sujettes à des nuisances liées aux futures activités.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Aucune possibilité de nouvelle construction à usage d'habitation n'est possible (zone A) à proximité de la future zone d'activités (2AU)

Tableau « Acoustique - Règlement » :	Ua	Ue	Uh	Uy	1AU	2AU	A	N
Article 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	nc	nc	nc	X	nc	X	nc	nc
15.2 - Les bâtiments devront respecter la réglementation acoustique en vigueur.								

*nc : non concerné

X : mentionné dans le règlement

▪ Mesures de réduction

Un talus planté sera réalisé entre l'extension de la zone d'activité (2AU) et les habitations existantes, une zone tampon est prévue pour en permettre la réalisation (ER 8).

❖ Agricole

Enjeux environnementaux

La commune de La Rue Saint-Pierre possède de forts enjeux agricoles. En effet, le plateau sur lequel est situé le territoire communal à une vocation agricole prononcée

Projet

L'ensemble des terres agricoles ainsi que les corps de ferme ont été classés en zone agricole (A). Les deux zones d'ouverture à l'urbanisation (1AU et 2AU) sont projetées sur des terres agricoles, sur une surface totale de 2,75 ha pour l'habitat et de 10,5 ha pour de l'activité.

Effets probables

La mise en œuvre du PLU consommera des espaces agricoles à proximité des zones urbanisées existantes.

Mesures

■ Mesures de réduction

Le projet de PLU de LA RUE SAINT PIERRE a réduit la consommation envisagée des terres agricoles.

	Projet 2017	Projet 2021
Nombre zone d'ouverture à l'urbanisation	3 zones	2 zones
Surface de projet consacrée à l'habitat	3,9 ha	2,75 ha
Surface de projet consacrée à l'économie	17,9 ha	10,5 ha
Total surface d'ouverture à l'urbanisation	21,8 ha	13,25 ha

❖ Pollution

Enjeux environnementaux

Deux sites BASIAS sont recensés sur la commune : une ancienne carrière et une ancienne station-service.

Projet

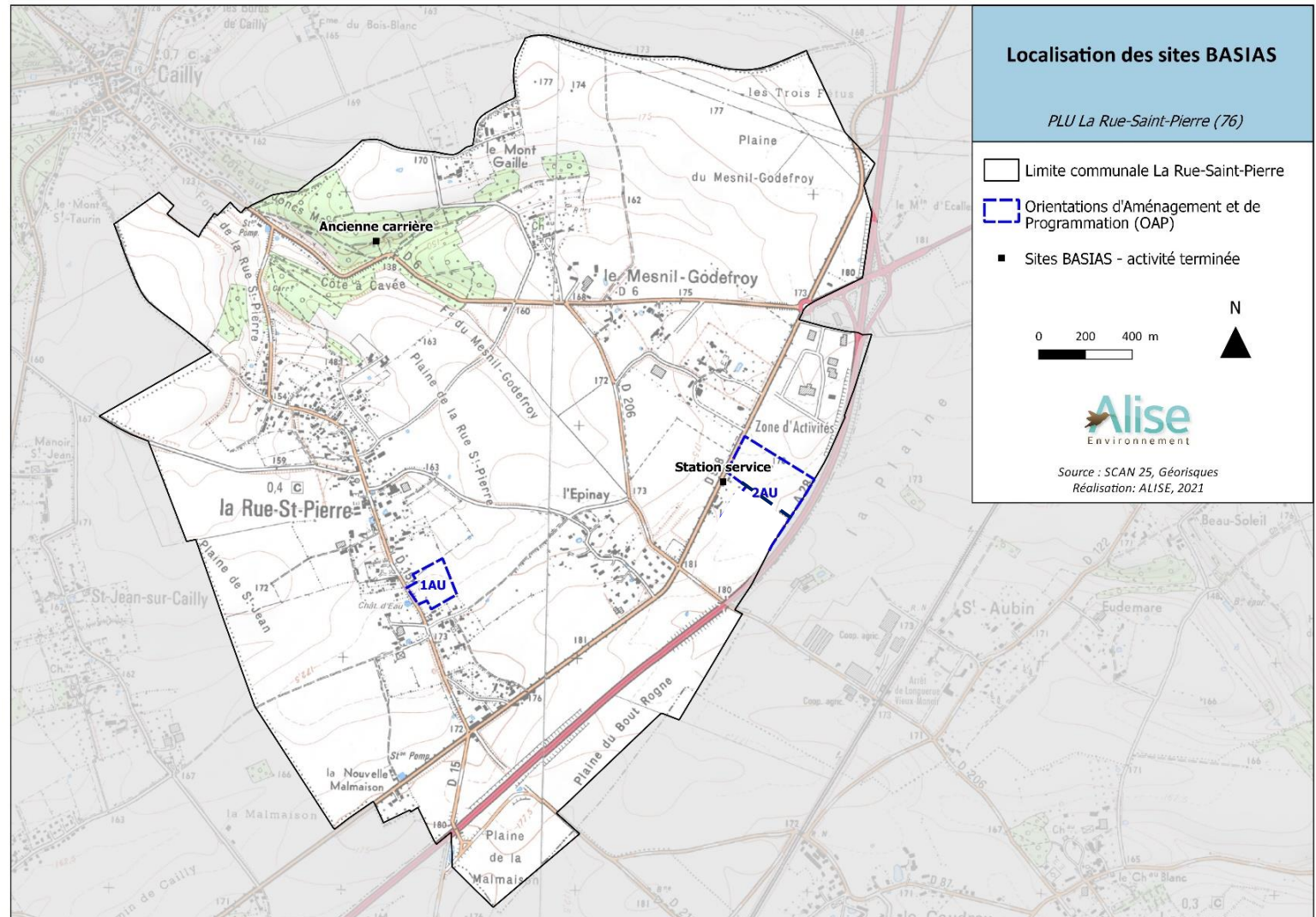
Aucun des deux sites BASIAS n'est situé au sein des zones de projet (1AU et 2AU).

Effets probables

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les sites pollués.

Mesures

Aucune mesure n'est mise en place



V.2.8 - Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur les risques naturels et anthropiques

❖ Le risque inondation

Enjeux environnementaux

L'enjeu principal sera de prendre en compte la présence de ces risques dans la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et de réglementer de façon adéquate les secteurs déjà urbanisés situés dans des zones à risques.

La Rue Saint-Pierre est concernée par le risque d'inondations lié aux ruissellements.

Projet

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Les secteurs de projet se situent en dehors des zones sujettes aux ruissellements d'après le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.

Effets probables

Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune toutefois les secteurs de projet ne sont pas concernés par le risque ruissellement.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement principalement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés.

■ Mesures de réduction

Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques d'inondations, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Les dispositions générales du règlement traitent du risque inondation par ruissellement puis chaque zone aborde le risque inondation, en témoigne le tableau ci-dessous.

Tableau « Gestion des ruissellements - Règlement » :	Ua	Ue	Uh	Uy	1AU	2AU	A	N
Eaux pluviales								
Article 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits - Dans les zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti), Zone (...), sont interdits»	X	X	X	nc	nc	X	X	X
Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales - Dans les zones (...) de vigilance identifiées dans le schéma de gestion des eaux pluviales, sont autorisés : - Dans les zones sensibles aux inondations (bâti et non bâti), Zone (...), sont autorisés :	X	X	X	nc	nc	X	X	X

*nc : non concerné X : mentionné dans le règlement

❖ **Le risque mouvement de terrain**

Enjeux environnementaux

Sur La Rue-Saint-Pierre, l'aléa retrait et gonflement des argiles est « faible » à « moyen ». Un recensement des indices de cavités souterraines (RICS) a été réalisé en 2014 par ALISE Environnement. Le nombre total d'indices de cavités souterraines recensés au terme de l'étude sur l'ensemble du territoire de La Rue-Saint-Pierre est de 152.

Projet

Le secteur de projet de la zone 2AU est situé dans une zone moyen d'aléa retrait gonflement et en limite d'un indice de cavité souterraine.

Effets probables

Le secteur de projet de la zone 2AU aura des effets probables sur le risque cavités souterraines.

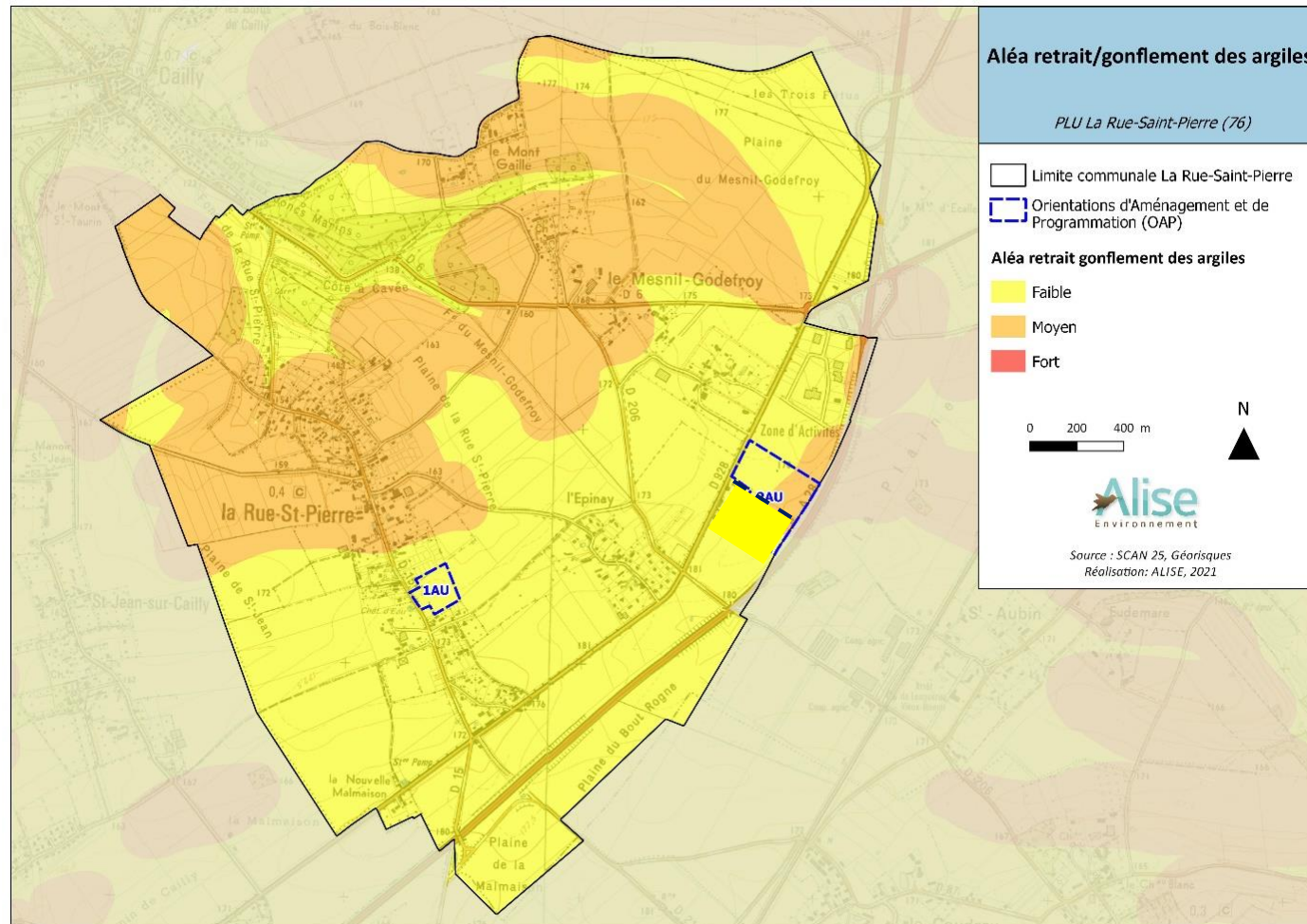
Mesures

■ Mesures de réduction

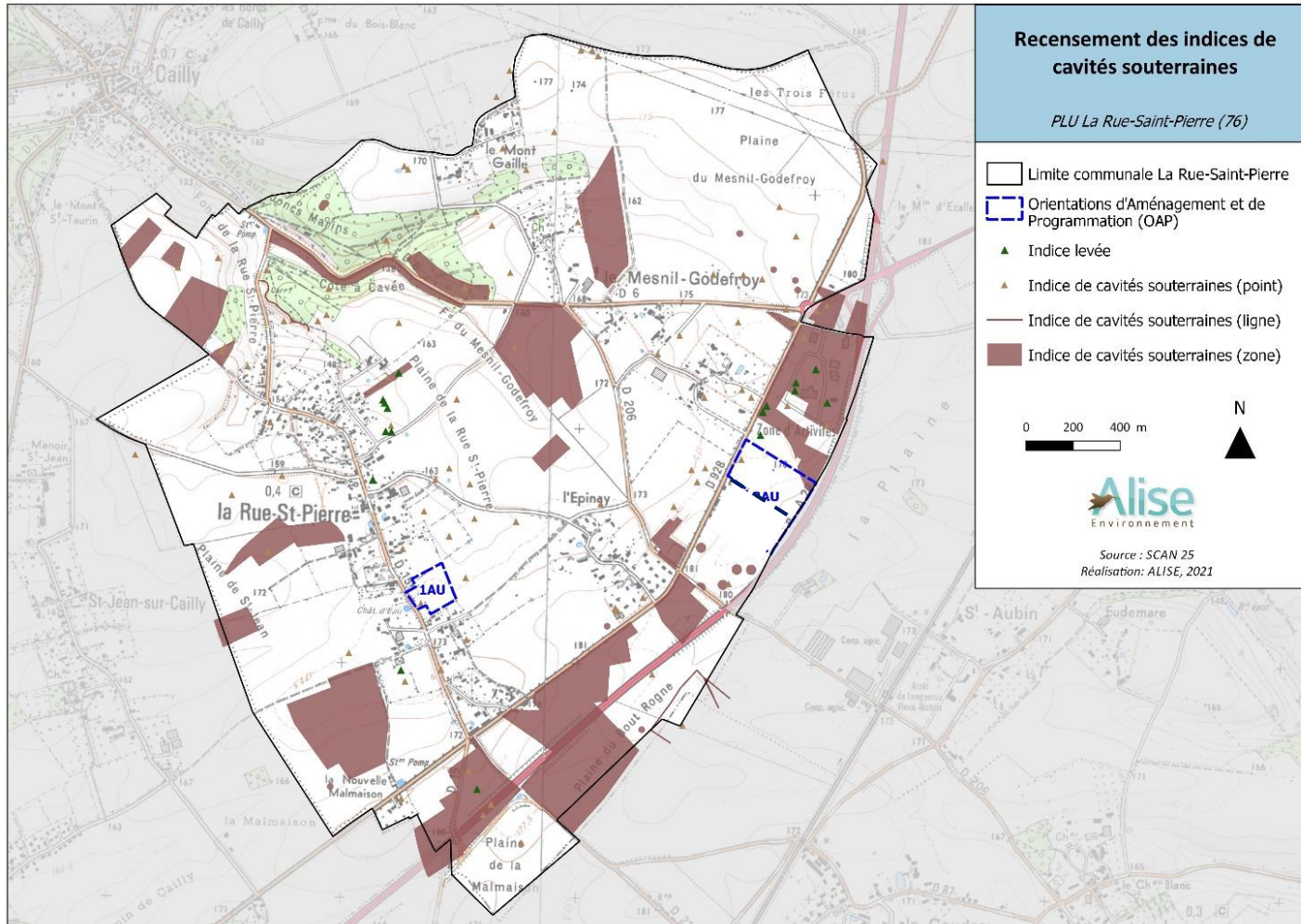
Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques cavités souterraines, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Les dispositions générales du règlement traitent du risque mouvement de terrain, en témoigne le tableau page suivante.

Tableau « Gestion du risque cavités - Règlement » :

	Ua	Ue	Uh	Uy	1AU	2AU	A	N
Cavités souterraines								
Article 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits <i>Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.</i>	X	X	X	X	X	X	X	X
Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 40 m ² , jointives ou non, - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol, - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques, <i>(- la mise en conformité des installations agricoles existantes) : en zone agricole</i>	X	nc	X	nc	X	nc	X	X
Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique : - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.	nc	X	nc	X	nc	X	nc	nc
Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants : - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage, - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage camera-, effondrement), - si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies, - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés, - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet. Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.	nc	nc	nc	nc	nc	nc	X	X



Aléa retrait gonflement des argiles et secteurs de projet



Aléa retrait gonflement des argiles et secteurs de projet

❖ Le risque Transport de Matières Dangereuses

Enjeux environnementaux

La commune de La Rue Saint-Pierre est concernée par le risque « Transport de Matières Dangereuses » avec la présence de routes départementales et l'Autoroute A28.

Projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas d'activités pouvant influencer ce risque. Aucun grand flux supplémentaire de transport n'est prévu sur les routes départementales toutefois le secteur de projet d'activités jouxte l'A28.

Effets probables

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme n'entraîne aucune incidence sur le risque Transport de Matières Dangereuses. En effet, bien que certains secteurs à urbaniser soient accolés à certaines RD, le trafic supplémentaire induit ne sera pas significatif.

Mesures

Aucune mesure n'est proposée

V.2.8 - Incidences notables probables de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Enjeux environnementaux

La Rue Saint-Pierre possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale.

Projet

Le PLU encadre toutes les évolutions des occupations des sols, et notamment les bâtiments dans les zones constructibles : construction en dent-creuse, travaux sur les constructions existantes, réalisation d'annexes ...

Parallèlement, le PLU est aussi un outil de protection des valeurs paysagères sur le territoire communal : protection du patrimoine naturel et bâti remarquable, préservation des cônes de vue, des grandes perspectives paysagères ...

Effets probables

Le projet peut entraîner une altération de la qualité des paysages en cas de mauvaise prise en compte de cet enjeu.

Mesures

■ Mesures d'évitement

Le PLU met en œuvre des mesures de protection des valeurs paysagères, afin d'éviter leur disparition :

- Protection des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont été classés en espaces boisés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (EBC) ;
- Protection des alignements d'arbres PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

■ Mesures de réduction

Aucune mesure n'est définie.

V.3 - Mesures prises pour éviter, réduire, compenser

Les mesures présentées sont un récapitulatif des mesures issues de l'analyse des incidences et présentées dans les chapitres précédents. On se reportera donc au chapitre « Analyse des incidences notables prévisibles » pour avoir le détail de ces mesures.

On retiendra que le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU », mais aussi grâce à une réflexion sur le moindre impact sur l'activité agricole.

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

Thématique	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<u>Milieu physique</u>			
Climat	⇒ Proximité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation aux équipements ou services	⇒ création de cheminements piétons ou de déplacements doux	-
Qualité des sols	Aucune mesure nécessaire		
Qualité de l'air	Aucune mesure nécessaire		
<u>Ressource en eau</u>			
AEP	⇒ Les prescriptions de la DUP seront respectées lors des futurs aménagements et constructions		
Eaux superficielles	⇒ Promotion de la gestion à la parcelle (notamment par infiltration) ⇒ Exclusion des zones des zones d'expansion des ruissellements	-	-
Eaux usées	⇒ Précision de la gestion des eaux usées dans le règlement	-	-
<u>Milieu naturel</u>			
Hors Natura 2000	⇒ Choix des emplacements des zones de développement permettant de préserver les continuités écologiques	⇒ Création d'éléments naturels et paysagers permettant de réduire le mitage du maillage des continuités écologiques de certains	-

	⇒ Protection des éléments existants dans les OAP	secteurs et favorisant l'intégration paysagère	
Natura 2000	Aucune mesure nécessaire		
<u>Milieu humain</u>			
Acoustique	⇒ Les bâtiments devront respecter la réglementation acoustique en vigueur..	-	-
Agricole	⇒ Le projet de PLU a réduit la consommation envisagée des terres agricoles	-	-
Pollution	Aucune mesure n'est mise en place		
<u>Risques naturels et anthropiques</u>			
Risque inondation	⇒ Choix de l'implantation des zones de développement en dehors des zones à risques	⇒ Adoption de dispositions particulières pour les zones bâties existantes soumises à des risques permettant de minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens	-
Risque cavités	-	⇒ Adoption de dispositions particulières pour les zones bâties existantes soumises à des risques permettant de minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens	-
Risque TMD	Aucune mesure nécessaire		
<u>Paysage, patrimoine, cadre de vie</u>			
Paysage Patrimoine	⇒ Protection des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont été classés en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (EBC) ; ⇒ Protection des alignements d'arbres PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;	-	-

SIXIEME PARTIE - CRITERES ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

VI.1 - Les indicateurs de suivi du document d'urbanisme

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme doit comporter des indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLU (article L.153.27 du Code de l'Urbanisme) :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2018 - Elaboration du PLU
<i>Gestion cohérente de l'urbanisation</i>		
Renforcement du centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'habitants ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones urbaines depuis l'approbation du PLU ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones à urbaniser depuis l'approbation du PLU 	800 habitants en 2019
Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de bâtiments réhabilités en habitation depuis l'approbation du PLU 	
Développement de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Taille moyenne des logements <i>Ou</i> ✓ Nombre de logements adaptés (PMR) 	Tailles moyennes des logements : 5 pièces ou plus
<i>Pérennisation des activités et des services</i>		
Pérennisation des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'activités économiques (artisanat, commercial, services) présentes sur le territoire communal ✓ Nombre d'entreprises installées sur la zone du Moulin d'Ecalles 	Environ 25 entreprises
Pérennisation des exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de sites d'exploitations agricoles ✓ Evolution du statut des exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement, cessation, reprise, ...) 	6 sites exploitations 1 site secondaire

Préservation du cadre de vie		
Protection du patrimoine et de l'identité rurale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Linéaire de haies patrimoniales (espèces locales) créé, supprimé et reconstitué ✓ Nombre de mares créées 	/
Gestion des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'équipements publics ✓ Nouveaux équipements publics 	Diversité d'équipements publics
Gestion des déplacements sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés 	/
Prise en compte des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La fibre optique dessert-elle la commune ? 	/
Protection des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour chaque type d'incident (inondations, mouvements de terrain) préciser la zone du PLU concernée (U, AU, A ou N, secteur d'expansion des ruissellements) 	/
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain		
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface moyenne des parcelles créées depuis l'approbation du PLU 	/

VI.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Etape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, l'objectif de ce dispositif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-2 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ». Dans cette perspective, les indicateurs proposés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été déterminés en fonction des enjeux du territoire et des orientations définies par la municipalité. Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif, mais d'élaborer un dispositif adapté aux problématiques du territoire, proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchées sur les coteaux actuellement embroussaillés	Tous les 6 ans	Commune
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaire de haies créées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 6 ans	Commune

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Commune
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 6 ans	Commune

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

SEPTIEME PARTIE - RESUME NON TECHNIQUE

VII.1 - Diagnostic communal

VII.1.1 - Généralités

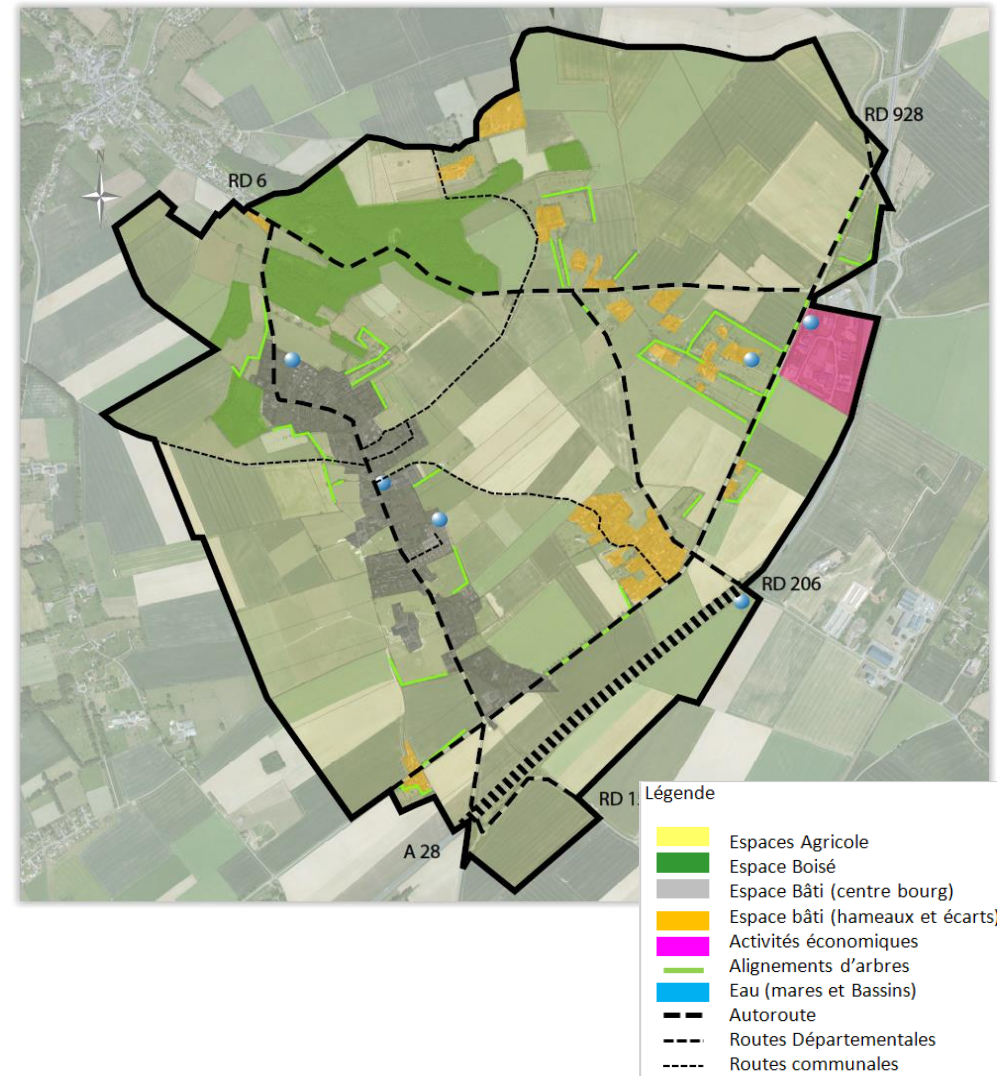
Le territoire communal de LA RUE SAINT PIERRE est situé dans le département de la Seine Maritime, au Nord Est de la ville de Rouen. Il dépend du Pays Entre Seine et Bray et adhère à la Communauté de Communes Inter-Caux Vexin.

LA RUE SAINT PIERRE comprend un centre bourg, un hameau et des écarts au bâti diffus.

VII.1.2 - Démographie

Au recensement de 2018, LA RUE SAINT PIERRE comptait 779 habitants, pour un territoire d'une surface de 768 hectares. Depuis 40 ans, la population communale, relativement jeune, connaît une évolution positive. L'évolution positive de la population semble se poursuivre aujourd'hui à un rythme toujours soutenue. **Il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.**

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2007-2012, passant respectivement de 214 à 263 ménages, soit 49 ménages supplémentaires. Le nombre moyen d'occupants par ménage est en hausse depuis 1999 et se situe à 2,9 en 2015 à LA RUE SAINT PIERRE, en hausse par rapport à 2010. Cette évolution ne correspond pas à la tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population. En effet, le phénomène inverse semble s'associer à la commune de LA RUE SAINT PIERRE.



VII.1.3 - Parc de logements

Depuis 1968, la commune de LA RUE SAINT PIERRE connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 292 logements en 2015.

Le parc de logements est caractérisé par :

- 94.5% de résidences principales,
- 34.6% de constructions réalisées entre 2006 et 2012,
- 100% de logements individuels,
- 85.2% de propriétaires,
- Un niveau de confort moderne,
- Des logements relativement vastes : 5.3 pièces en moyenne par résidence principale en 2015.

Au niveau du rythme de constructions neuves, il est à noter qu'entre 2005 et 2018, 110 logements en été commencés à LA RUE SAINT PIERRE.

VII.1.4 - Economie

❖ Données socio-économiques

En 2015, La Rue Saint Pierre comptait 516 actifs. Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 84.4%. Les retraités représentent une part de 6%, suivi des étudiants (6%), des chômeurs (4.4%), puis des autres inactifs (3.6%).

Quant au taux de chômage, ce dernier a baissé entre les 2 derniers recensements, passant de 7.6% en 2010, à 5.2% en 2015. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les hommes âgés de 15 à 24 ans et les femmes de 55 à 64 ans.

En 2015, 56 personnes habitaient et travaillaient à La Rue Saint Pierre soit 13.4% des actifs de la commune.

D'après les données INSEE 2015, 86.6% des actifs exercent un emploi dans une autre commune que celle de résidence.

❖ Activité agricole

Une enquête agricole a été réalisée en mars 2011 sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE. Six sièges d'exploitations et un site secondaire ont été recensés.

❖ Activités artisanales, industrielles et commerciales

La commune ne dispose pas de services de proximité. Il n'existe pas non plus de commerçants ambulants sur la commune. Les bassins de vie se situent pour les supermarchés sur Bosc le Hard, Buchy et Isneauville, pour les achats quotidiens sur Cailly, Vieux Manoir, Neufchâtel en Bray et les lieux de travail des habitants

Par contre, LA RUE SAINT PIERRE est le siège de diverses activités artisanales et commerciales. En effet, le territoire communal accueille au carrefour de la RD 928 et de l'autoroute A28 la zone d'activités du Moulin d'Ecalles : sa superficie est de 13 hectares et 15 entreprises sont implantées. Durant l'élaboration du PLU, un permis d'aménager a été délivré pour l'extension de la zone d'activités sur 3,10 ha, secteur situé en limite avec la RD 928.

VII.1.5 - Equipements, réseaux et services

❖ Eau potable

L'eau potable est gérée par le SIAEPA Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE. Véolia se charge de l'exploitation du réseau d'eau potable. LA RUE SAINT PIERRE est alimentée par le captage situé sur la commune. La commune est aussi concernée par le captage de Fontaine-le-Bourg. A noter la récente mise en service d'une interconnexion provenant de l'usine de traitement de l'eau de Montérolier. Elle permet de fiabiliser l'alimentation en eau potable, notamment lors épisodes de turbidité du captage de LA RUE SAINT PIERRE (liées aux fortes pluies).

❖ Assainissement

L'assainissement est géré par le syndicat d'adduction d'eau et d'assainissement Les 3 Sources CAILLY, VARENNE, BETHUNE. LA RUE SAINT PIERRE possède un assainissement mixte : assainissement collectif pour les maisons se trouvant dans la rue principale, et individuel pour les hameaux et écarts. Des travaux de transfert des effluents de LA RUE SAINT PIERRE vers SAINT ANDRE SUR CAILLY ont été réceptionnés le 31 Mai 2022 (cf. pièce jointe).

❖ Voirie

Le territoire communal est traversé par cinq routes départementales. La RD 928 et RD 919 sont concernées par le classement voies bruyantes de catégorie 3. A Noter également la présence de l'autoroute A28 classée à grande circulation et bruyante de catégorie 2.

❖ Desserte numérique du territoire

Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% à LA RUE SAINT PIERRE. Le centre bourg ainsi que la zone d'activité du Moulin d'Ecalles bénéficient d'un bon niveau de connexion. La commune est desservie par une centrale téléphonique située sur son territoire et un second implanté sur la commune voisine de RY. La Rue Saint Pierre dispose de l'ADSL2+ et de la VDSL2.

❖ Les équipements publics

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, on note la présence de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, une école, une cantine, une garderie, une salle des fêtes et des ateliers municipaux.

VII.1.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune de LA RUE SAINT PIERRE offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente : une forte présence d'associations, la découverte du patrimoine, des équipements sportifs, la présence d'espaces boisés, la chasse, la randonnée et des chambres d'hôtes.

VII.1.7 - Organisation du territoire

❖ L'occupation du sol

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est composée d'un centre bourg et de nombreux hameaux ou écarts.

De nombreux hameaux et écarts sont répartis sur l'ensemble du territoire : la nouvelle Malmaison ; l'Épinay ; la Croix Rolle ; le Mesnil Godefroy ; le Mont Gaille.

Un maillage d'axes de communication diversifié parcourt LA RUE SAINT PIERRE : routes départementales, voiries communales, chemins ruraux et bien sûr, l'autoroute A28.

❖ La consommation de l'espace

La consommation de l'espace pour la commune de LA RUE SAINT PIERRE, pour les 10 dernières années se décline ainsi :

- un peu moins de 15 hectares destinés à l'habitat, soit 14,26 hectares,
- les activités économiques représentent 5,85 ha de consommation, due en partie à la présence de la zone d'activité,
- les activités agricoles ont consommé environ 0,33 ha.

Ainsi, l'analyse des différentes opérations d'aménagement réalisées depuis 10 ans révèle une moyenne parcellaire d'environ 1 311 m² : 109 logements ont été construits sur 14,26 hectares.

❖ Le potentiel foncier

L'analyse foncière a ainsi fait ressortir :

- une consommation d'espace d'environ 20,50 hectares répartie comme suit :
- un peu moins de 15 hectares destinés à l'habitat, soit 14,26 hectares,
- les activités économiques représentent 5,85 ha de consommation, due en partie à la présence de la zone d'activité,
- les activités agricoles ont consommé environ 0,33 ha.
- des disponibilités encore présentes dans le POS à travers les zones 1NA et 2NA pour une surface d'environ 9,48 hectares,
- des dents creuses pour environ 21 logements à créer sur 1,53 hectare,
- des espaces mutables pour l'équivalence de 9 logements possibles à construire représentant une surface d'environ 0,49 ha.

Le potentiel de la trame bâtie du centre bourg, proche des équipements publics, s'élève à 30 logements à construire dans les dents creuses et espaces mutables.

VII.1.8 - Bâti et patrimoine

❖ Le bâti

Sur LA RUE SAINT PIERRE, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien. Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe le noyau ancien, notamment autour de la place principale et un bâti très diffus sur le reste du territoire. L'architecture est traditionnelle à la région. Les matériaux rencontrés sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE sont en majorité la brique, le silex, la pierre, le torchis et l'ardoise. Même si dans la volumétrie, les habitations de LA RUE SAINT PIERRE se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée notamment grâce à l'utilisation d'appareillages de briques, de jeu de matériaux, d'éléments d'ornement, ... La commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles, le centre ancien, de style traditionnel, qui conserve le patrimoine architectural et les zones alentours, de forme et aspect plus découpés.

❖ Le patrimoine

La commune de LA RUE SAINT PIERRE ne possède pas de monuments historiques. Elle possède un patrimoine vernaculaire de qualité, symbole de l'histoire des lieux : patrimoine religieux (calvaires), bâti (grandes bâtisses, pigeonniers, moulin, ...), et plus divers (stèle commémorative, portails, ...). En ce qui concerne le patrimoine archéologique, 4 sites archéologiques ont été recensés sur la commune.

VII.1.9 - Les déplacements et stationnements

❖ Les déplacements internes à la commune

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est parcouru par plusieurs types de voiries : les routes départementales, les voiries secondaires, et les chemins communaux. Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie. A noter que la RD 928 connaît un trafic routier non négligeable, avec notamment le passage d'engins agricoles et de poids lourds. La commune est également traversée par l'A28.

❖ Les capacités de stationnement

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, 2 espaces de stationnements ont été identifiés notamment au cœur de bourg et au niveau de la zone d'activités économiques. Une 2^{ème} aire de covoiturage est en réflexion sur le territoire.

❖ Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture. La commune de LA RUE SAINT PIERRE dispose d'une ligne régulière de car (n°71) qui dessert la commune et permet d'accéder à Rouen. Les habitants de LA RUE SAINT PIERRE peuvent également profiter de la gare située sur les communes voisines de VIEUX MANOIR et MORGNY LA POMMERAIE pour se rendre à Rouen. Le train peut également être emprunté sur la commune de CLERES.

VII.1.10 - Les servitudes d'utilité publique

La commune de LA RUE SAINT PIERRE est concernée par 6 typologies de servitudes :

- AS1- Protection des captages d'eau potable ;
- EL11 - Voies express et déviations ;
- I4 - Lignes électriques ;
- PT2 - Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles ;
- PT3/PT4 - Réseau de télécommunication ;
- T7 - Servitude relative aux installations particulières situées hors des zones de dégagement des aérodromes.

VII.1.11 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

❖ Le SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme de LA RUE SAINT PIERRE doit être compatible avec le SCOT Entre Seine et Bray.

❖ Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Pour l'heure actuelle aucun PLH n'a été approuvé sur le secteur de LA RUE SAINT PIERRE.

❖ Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Aucun PDU n'a été approuvé sur le secteur de LA RUE SAINT PIERRE.

VII.1.12 - Le milieu physique

❖ Sols

D'après la base de données BASOL, aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE.

❖ Eaux

D'après les informations de l'A.R.S. de Normandie, LA RUE SAINT PIERRE possède un captage au nord-ouest et est impactée par des périmètres de protection éloigné qui englobe une large partie du territoire communal. La commune est alimentée par le captage situé sur son territoire, elle appartient au SDAGE Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015. La commune appartient au périmètre de SAGE Cailly, Aubette, Robec. Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE n'est traversé par aucun cours d'eau, toutefois plusieurs mares et fossés sont présents sur le territoire.

VII.1.13 - Le milieu humain

❖ Les risques

D'après la base de données Prim.net, la commune de LA RUE SAINT PIERRE est concernée par les risques majeurs suivants : inondation, mouvement de terrain dont les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines), séisme et transport de matières dangereuses.

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1999 et 2007 sont recensés sur LA RUE SAINT PIERRE : inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues ; inondations et coulées de boue.

Sur le territoire de LA RUE SAINT PIERRE, le risque inondation se manifeste principalement par le ruissellement. Sur le secteur d'étude, le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique est « très faible à nul ». La commune est concernée par un faible retrait gonflement des argiles et par la présence de cavités souterraines. Le nombre total d'indices de cavités souterraines recensés au terme de l'étude sur l'ensemble du territoire de LA RUE SAINT PIERRE est de 152. Selon les données disponibles sur la base de données Prim.Net, le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est classé en zone de sismicité 1 c'est-à-dire très faible.

Deux sites BASIAS sont recensés sur la commune : une ancienne carrière et une ancienne station-service. Bien que LA RUE SAINT PIERRE soit située à environ 60 km de la centrale nucléaire de Penly et 54 km de la centrale nucléaire de Paluel, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

D'après la base de données Prim.net, LA RUE SAINT PIERRE est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Les principaux axes de circulation concernés sont : principalement l'A28 puis RD 928, RD 6, RD 15 et RD 206.

❖ Le bruit

D'après le Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres, deux voies de circulation à LA RUE SAINT PIERRE sont identifiées comme vecteur de nuisances sonores : A28 et RD 928.

❖ Les déchets

La Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin possède la compétence « ordures ménagères ». Les déchets sont ramassés 1 fois par semaine. Elles sont ensuite expédiées au SMEDAR (Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen). Les habitants de la Communauté de Communes ont accès à trois déchetteries situées à BUCHY, BOSC LE HARD et MONTVILLE. Des points d'apports volontaires existent également sur le territoire.

VII.1.3 - Le milieu naturel

VII.1.3.1 - Natura 2000

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE n'est concerné par aucune zone Natura 2000 ni sur les communes limitrophes. Il n'y a pas de Z.I.C.O. à LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines.

VII.1.3.2 - Hors Natura 2000

❖ Protections internationales

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar à LA RUE SAINT PIERRE.
Il n'y a pas de réserve de Biosphère sur LA RUE SAINT PIERRE sur le territoire.

❖ Protections réglementaires nationales

Il n'y a pas de réserves naturelles sur LA RUE SAINT PIERRE ou dans les communes voisines. LA RUE SAINT PIERRE ne compte aucun site classé ou inscrit. Il n'y a pas de réserves naturelles régionales. Aucun arrêté de protection de biotope n'est présent sur la commune ou dans les communes voisines. Il n'y a pas non plus d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire.

❖ Parc naturels

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, LA RUE SAINT PIERRE ou les communes voisines ne font pas partie d'un parc national. Elle n'appartient pas au Parc Naturel Régional le plus proche des Boucles de la Seine.

❖ Les inventaires nationaux

Aucun périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type I et de type II impacte le territoire communal.

❖ Le milieu forestier

Le territoire communal de LA RUE SAINT PIERRE est composé d'une zone de boisements au Nord.

❖ Le milieu forestier

Le SRCE a été adapté par l'ancien Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014.

VII.2 - Les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et mesures associées

2.1 - Incidences sur le paysage, la patrimoine bâti et l'occupation du sol

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol par le biais du recensement et de la préservation des éléments du paysage naturels et bâtis.

2.2 - Incidences et mesures sur l'environnement sur la ressource en eau

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur la ressource en eau.

2.3 - Incidences et mesures sur l'environnement en matière de prise en compte du risque naturel et technologique

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la prise en compte des risques humains et naturels en les qualifiant et en les traduisant dans le document d'urbanisme.

2.4 - Incidences et mesures sur les sols

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la qualité des sols de LA RUE SAINT PIERRE. La localisation réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU permet à la commune et aux usagers d'intégrer le risque potentiel de pollution de sols, notamment pour des projets futurs de reconversion, renouvellement ou réhabilitation. S'agissant de sites potentiellement pollués (BASIAS), aucune information n'a été précisée sur les documents graphiques du PLU. Seul le rapport de présentation évoque cette donnée.

2.5 - Incidences et mesures sur le milieu humain

La mise en œuvre du plan n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain. Il aura donc une incidence positive sur le risque inondation par ruissellement en limitant l'urbanisation dans la zone d'aléa. La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur le risque industriel. Celui-ci ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque. Les zones de renouvellement urbain ne se situent pas à proximité immédiate de ces axes, le PLU n'aura donc pas d'incidences sur le risque transport matières dangereuses. Il n'aura pas d'incidence majeure sur le cadre acoustique communal.

2.6 - Incidences sur les zones Natura 2000

La mise en œuvre du P.L.U. sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

2.7 - Incidences et mesures sur le milieu naturel

L'impact de la mise en œuvre du P.L.U. sur les périmètres Z.N.I.E.F.F. sera nul. Ainsi, le projet de P.L.U. assure la préservation des mares, haies, La mise en œuvre du P.L.U. sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE aura une incidence positive sur la trame verte et bleue locale.

VII.3 - Le projet

VII.3.1 - Le projet démographique

D'une part, le scénario démographique :

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 910 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 112 habitants supplémentaires répartis sur les 10 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de LA RUE SAINT PIERRE et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 40 logements. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

D'autre part, la réponse au point mort :

La réponse au renouvellement est de construire 23 logements pour la période 2015 - 2025, soit 64 habitants (2,8 personnes par foyer) (source fiche du Pays entre Seine et Bray). Ainsi, sur les 63 logements à créer (scénario + point mort), 20 sont réalisables dans les dents creuses et espaces mutables. Le PLU doit donc s'attacher à ouvrir des zones de développement, à hauteur de 33 logements, afin de poursuivre et respecter les perspectives d'urbanisation et d'accueil de LA RUE SAINT PIERRE. Les pavillons réalisés entre 2019 et 2021 ont été intégrés dans le projet démographique.

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements.

Ainsi, la simulation d'accueil en logement reprend la programmation suivante :

- 80% de logements individuels purs, pavillonnaire,
- 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera de type « rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

Afin de répondre à l'objectif démographique et au renouvellement de la population, il faut donc trouver de l'espace foncier capable d'accueillir 63 logements. Pour ces 63 logements, le besoin foncier s'élève donc à 4,81 ha dans le respect de la densité du SCOT de 17 logements et d'un ajout de 30% d'espace supplémentaire pour la gestion du pluvial, du paysage, du cadre de vie.

Aux 63 logements, il faut déduire les 20 logements recensés dans les dents creuses et espaces mutables. En définitive, la commune de LA RUE SAINT PIERRE doit dégager un besoin réel de 2,30 hectares (densité de 17 logements à l'hectare et 30% d'espace supplémentaire pour la gestion du pluvial, du paysage, du cadre de vie). Les pavillons réalisés entre 2019 et 2021 ont été intégrés dans le projet démographique.

VII.3.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables. Plusieurs axes ont guidé la réflexion des élus :

1. Gestion cohérente de l'urbanisation

- Renforcement du centre bourg
- Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

2. Pérennisation des activités et services

- Pérennisation des activités économiques
- Pérennisation des exploitations agricoles

3. Préservation du cadre de vie

- Protection du patrimoine et de l'identité rurale
- Gestion des équipements publics
- Gestion des déplacements sur le territoire communal
- Prise en compte des communications numériques
- Protection des biens et personnes

4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. Dans ce cadre, le PADD peut identifier plusieurs objectifs visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de LA RUE SAINT PIERRE aujourd'hui (plan d'occupation des sols),
 - dans le centre bourg : définir des limites d'urbanisation (interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante) et urbaniser les dents creuses.
 - au niveau des hameaux : aucun développement de l'urbanisation / gestion des constructions existantes.
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement,
- réduire d'au moins 20% la consommation de l'espace, constatée depuis 10 ans et estimée à 20,40 hectares au total dont 14,26 ha pour l'habitat, 5,85 ha pour l'économique et 0,33 pour l'agricole.

VII.3.3 - Les zones délimitées dans la cadre du PLU

❖ Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de LA RUE SAINT PIERRE se décompose ainsi :

❖ Les zones urbaines

Dans le PLU de LA RUE SAINT PIERRE, la zone urbaine se décompose en quatre zones :

- **Zone Ua** : Zone urbaine du centre bourg accueillant de l'habitat ;
 - **Secteur UAp** : zone de protection du patrimoine.
- **ZONE Ue** : Zone urbaine du centre bourg accueillant les équipements publics ;
- **ZONE Uh** : Zone urbaine accueillant le hameau constitué (dans sa partie la plus dense) de l'Epinay ;
- **ZONE Uy** : Zone urbaine accueillant la zone économique du Moulin d'Ecalles mais également des activités réparties sur le territoire en zone urbaine.

❖ Les zones à urbaniser

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU de LA RUE SAINT PIERRE, on compte une zone à urbaniser 1AU pour l'accueil de logements et 2AU créée pour le développement économique.

❖ Les zones agricoles

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées, sur les plateaux Nord et Sud. Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique.

Un STECAL a été créé pour permettre, dans des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, le stockage de matériels et matériaux en lien avec une activité de travaux publics.

❖ Les zones naturelles

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection.

Sur la commune de LA RUE SAINT PIERRE, la zone N reprend les espaces boisés situés au Nord du territoire et concernés également par la protection du captage d'eau potable.

❖ **Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire**

Le territoire de LA RUE SAINT PIERRE est soumis à divers enjeux qui ont un impact sur le développement de l'urbanisation. On peut citer :

- les cavités souterraines,
- les inondations,
- les corps de ferme,
- les données environnementales,
- la protection du captage d'eau potable.

❖ **Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD**

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

❖ **Analyse des différentes zones du PLU :**

Zone Ua : Zone urbaine du centre bourg accueillant de l'habitat.

Zone UE : Zone urbaine du centre bourg accueillant les équipements publics.

Zone UH : Zone urbaine accueillant le hameau constitué (dans sa partie la plus dense) de l'Epinay.

Zone UY : Zone urbaine accueillant la zone économique du Moulin d'Ecalles mais également des activités réparties sur le territoire en zone urbaine.

Zone 1AU : Zone de développement à vocation d'habitat.

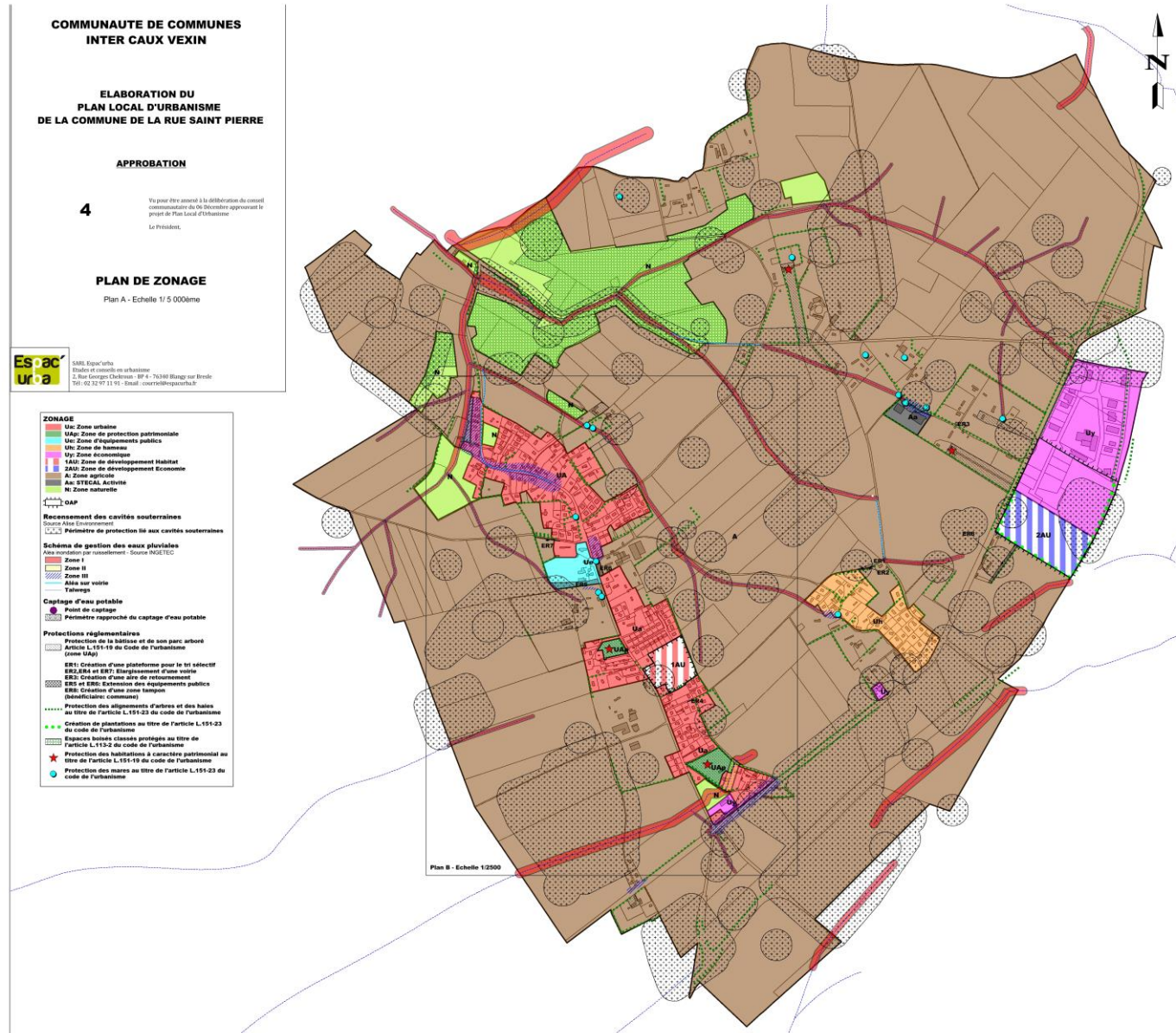
Zone 2AU : Zone de développement à vocation économique.

Zone A : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Zone N : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

PLAN DE ZONAGE



VII.3.6 - Les emplacements réservés

HUIT emplacements réservés ont été créés. Ils sont destinés d'une façon générale à renforcer les équipements publics. Leur localisation est précisée sur les documents graphiques du zonage.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une plateforme pour le tri sélectif / Hameau de l'Epinay	Commune	100 m ²
2 - Elargissement d'une voirie / Hameau de l'Epinay	Commune	185 m ²
3 - Création d'une aire de retournement / Hameau Le Mesnil Godefroy	Commune	100 m ²
4 - Elargissement d'une voirie / Le bourg	Commune	40 m ²
5 - Extension des équipements publics (salle des fêtes)	Commune	3 450 m ²
6 - Aménagement urbain et sécurisation de la traversée du village au droit des équipements publics	Commune	140 m ²
7 - Elargissement d'une voirie / Le bourg	Commune	230 m ²
8 - Création d'une zone tampon entre les habitations existantes et les futures entreprises de l'extension de la zone du Moulin d'Ecalles	Commune	1 900 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		6 145 m²

ANNEXE

- Localisation des exploitations agricoles et périmètres de protection,
- Etude de Real Convergence,
- Etude au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme : Parc d'activités du Moulin d'Ecalles »,
- Rapport du SATESE concernant la station d'épuration de VIEUX-MANOIR,
- Schéma de gestion des eaux pluviales, Source INGETEC, Documents graphiques,
- Recensement des cavités souterraines : Plan et tableau des indices (Source Alise Environnement),
- Analyse foncière : cartographie des dents creuses et des espaces mutables,
- Formulaire EXE9 de réception de chantier des travaux de transfert des effluents de LA RUE SAINT PIERRE vers SAINT ANDRE SUR CAILLY.

LÉGENDE

- Bâti
- Bois
- Fond cadastral communal
- Corps de Ferme

Typologie des bâtiments agricoles

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière
- Local Pnyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Manege
- Oile
- Accueil du public
- Habitation
- Tiers
- Divers

Parcelaire Agricole (Identification des exploitants)

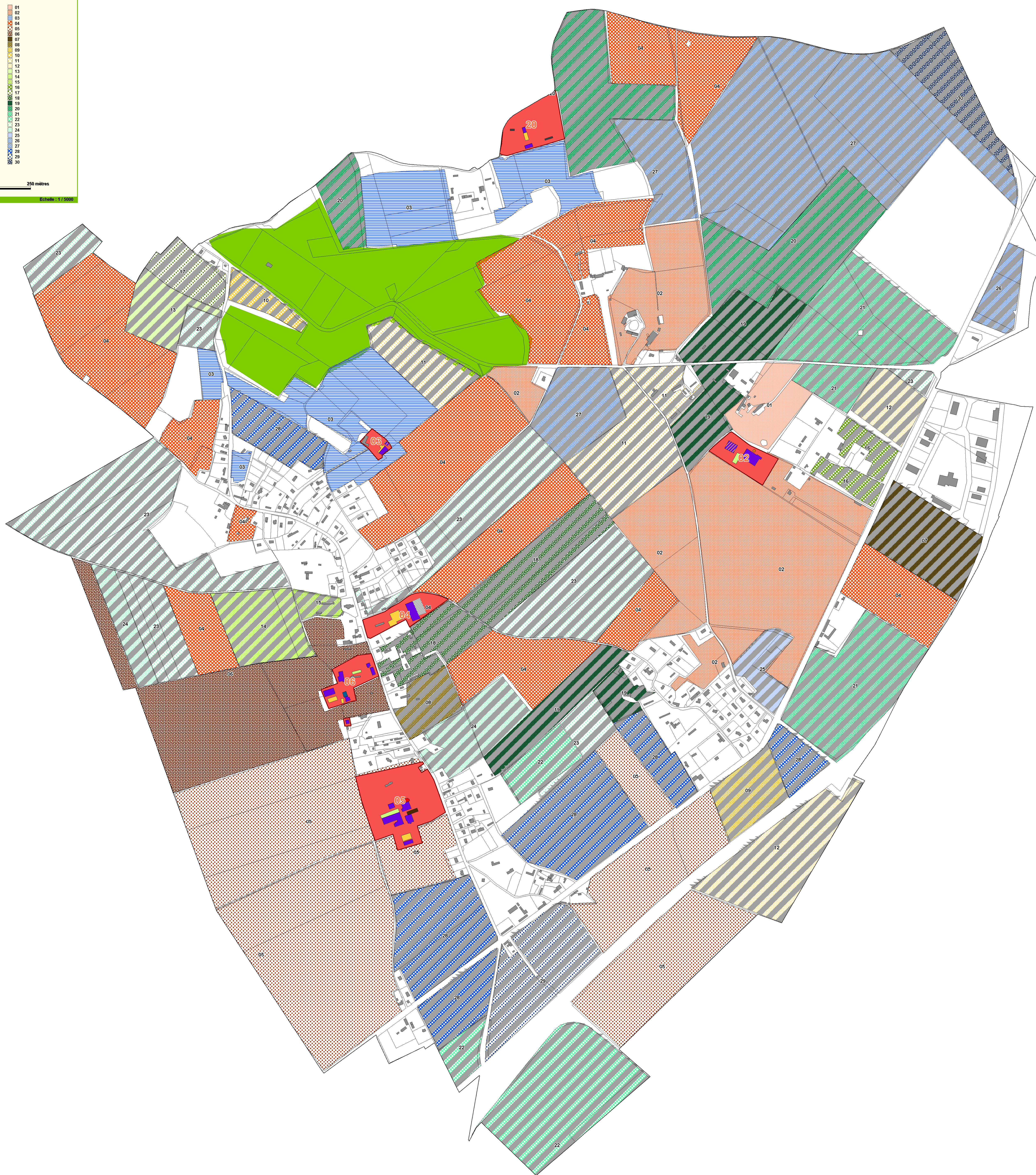
- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

■ Agriculteurs en "grise"

■ Siège d'exploitation hors commune

0 250 mètres

Echelle : 1 : 2000



LEGENDE

Site d'exploitation (+ N° de l'exploitant)

- Site d'exploitation soumis au statut du RSD
- Site d'exploitation soumis au statut des IC
- Site d'exploitation sans installation d'élevage

Typologie des bâtiments agricoles

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Matériel
- Bâtiment d'élevage / Stockage
- Bâtiment stockage / Matériel
- Silo
- Fosse
- Fumière
- Fosse / Fumière
- Local Phyto
- Projet bâtiment
- Ancien corps de ferme
- Serre
- Ecurie
- Ménage
- Grè
- Accueil du public
- Habitation public
- Tiers
- Divers

Périmètre de d'éloignement des installations agricoles

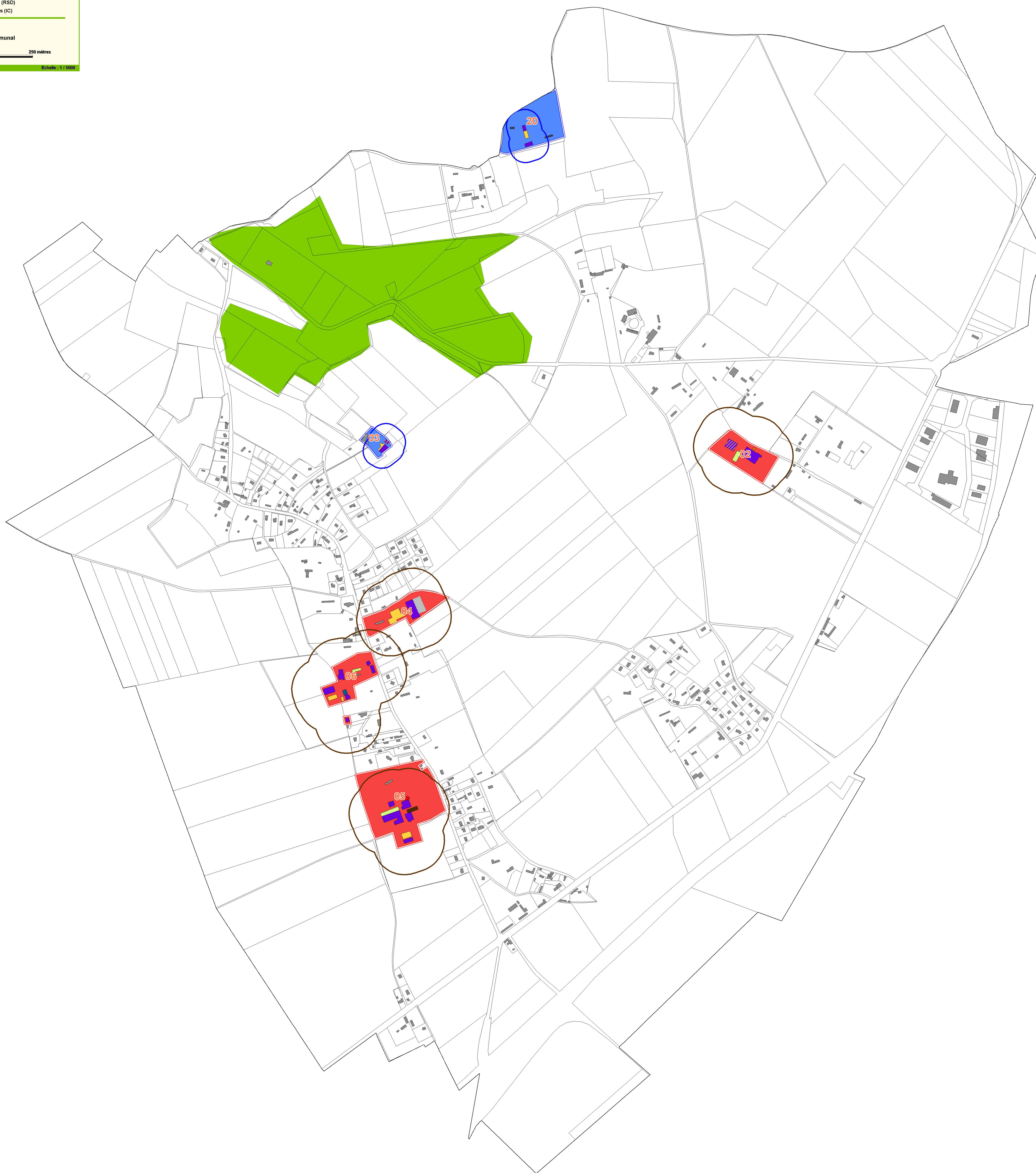
- Périmètre de 50 mètres (RSD)
- Périmètre de 100 mètres (IC)

Bois

Fond cadastral communal

0 250 mètres

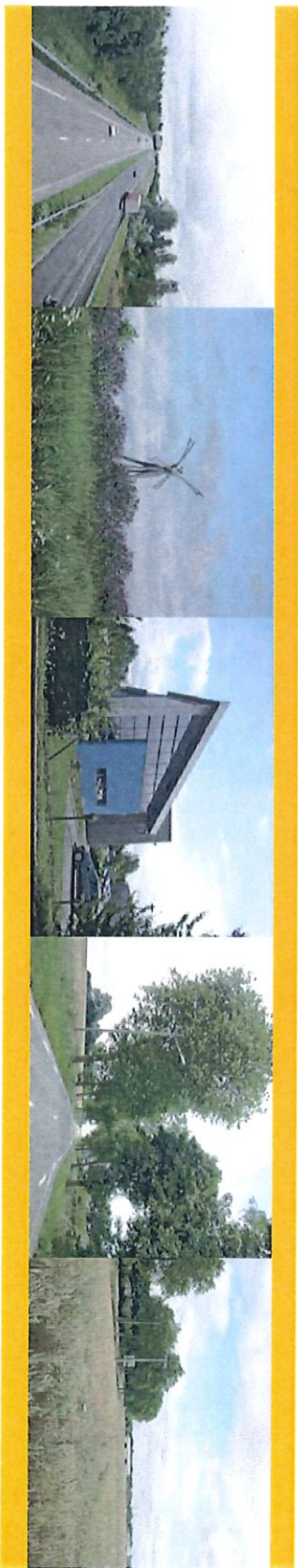
Echelle : 1:7500





Eurotop
Capital Géomètres-Experts

COMMUNE DE LA RUE-SAINT-PIERRE (76)



ÉTUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME : Parc d'activités du Moulin d'Escalles



Annexe 1.a. du POS

RAPPEL DES TEXTES	page 02
I : <u>DIAGNOSTIC DU SITE</u>	page 03
1.1 Données générales	page 04
1.2 Présentation du site	page 05
1.3 Les composantes du paysage	page 06
1.4 Les perceptions du site	page 08
1.5 Synthèse	page 13
II : <u>MODALITES D'AMENAGEMENT</u>	page 14
2.1 La sécurité, les nuisances	page 15
2.2 Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages	page 16
2.3 Schéma d'aménagement de la zone	page 17
2.4 Aménagements paysagers aux abords des AZ8 et RD928	page 18



L'entrée du parc d'activités du Moulin d'Ecalles

⇨ Extrait du Code de l'Urbanisme.

Article L111-1-4

(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 52 Journal Officiel du 3 février 1995 en vigueur le 1^{er} janvier 1997)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 12, art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 II Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200 Journal Officiel du 24 février 2005)

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville hors agglomération.

I. DIAGNOSTIC DU SITE

1.1 Données générales

L'arrivée de l'autoroute A28 au début des années 90 a considérablement changé les rapports entre le canton de Buchy et l'agglomération rouennaise. La situation privilégiée des terrains aux abords de l'échangeur du Moulin d'Écalles (sortie n°12) a permis d'installer un premier parc d'activités d'une superficie proche de 15 ha environ sur le territoire des communes de la Rue Saint-Pierre principalement et de Vieux Manoir.

Situé sur l'axe Abbeville - Rouen (A28), non loin de l'axe Paris-Rouen-Le Havre (A13), à proximité de l'agglomération rouennaise (20 km), bien relié aux villes vosines (Dieppe, Forges-les-Eaux, Neufchâtel-en-Bray, Amiens, Abbeville) par les routes départementales à proximité immédiate (RD6, RD15, RD260, RD919), le parc d'activités du Moulin d'Écalles bénéficie donc d'une situation géographique idéale pour l'implantation d'entreprises.

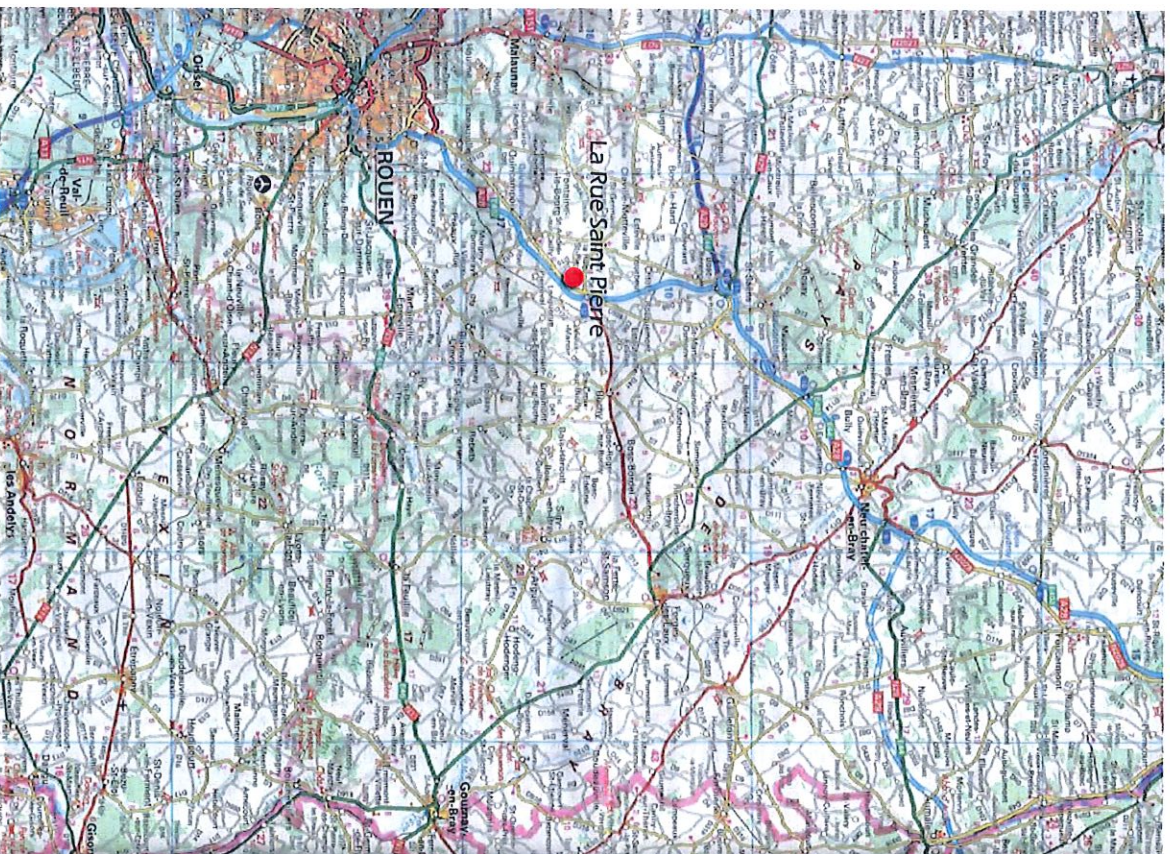
Aujourd'hui, ce parc est complet. Devant les nombreuses demandes, le besoin de l'agrandir est immédiat.

La Communauté de Communes du Moulin d'Écalles qui en a la gestion a décidé de réaliser son extension.

L'objet de cette étude vise à assurer une réflexion préalable sur les conditions d'aménagement de cette extension située aux abords de l'A28 et de la RD928, route classée à grande circulation.

L'étude du diagnostic du site porte ici sur l'emprise totale du parc d'activités telle qu'elle pourrait être à l'avenir, soit les terrains formant un rectangle compris entre l'A28 et les RD206, 919 et 928, correspondant au parc existant, à son projet d'extension actuelle et à son extension potentielle.

L'étude des conditions d'aménagement porte quand à elle uniquement sur le projet d'extension actuelle.



D'après le fond cartographique IGN au 1/250 000

1.2 Présentation du site

Le parc d'activités se situe sur un plateau agricole, s'inscrivant dans un paysage d'openfield.

Il est délimité au Nord par la RD919, à l'Ouest par la RD928, à l'Est par l'A28. Sa partie Sud est voisine d'espaces agricoles qui sont bordés en peu plus au Sud par la RD206 et son carrefour avec la RD928.

Le parc est bordé également par quelques secteurs urbanisés : le hameau de « Mesnil Godefroy » situé de l'autre côté de la RD928, le parc du tertiaire (hôtels restaurants) situé dans le prolongement Nord, de l'autre côté de la RD919, et par l'écart de « La Croix Rolle » situé dans le prolongement Sud

C'est sur cette partie Sud que l'extension du parc est projetée. Le terrain concerné est une parcelle cultivée pour la production de céréales.

L'A28 se situe en contre-bas du parc d'activités existant ainsi que sur la moitié Nord du terrain du projet d'extension.

Sur la moitié Sud du projet d'extension, le terrain et l'A28 retrouvent le même niveau topographique.



Fond cartographique : Géoportail

1.3 Les composantes du paysage

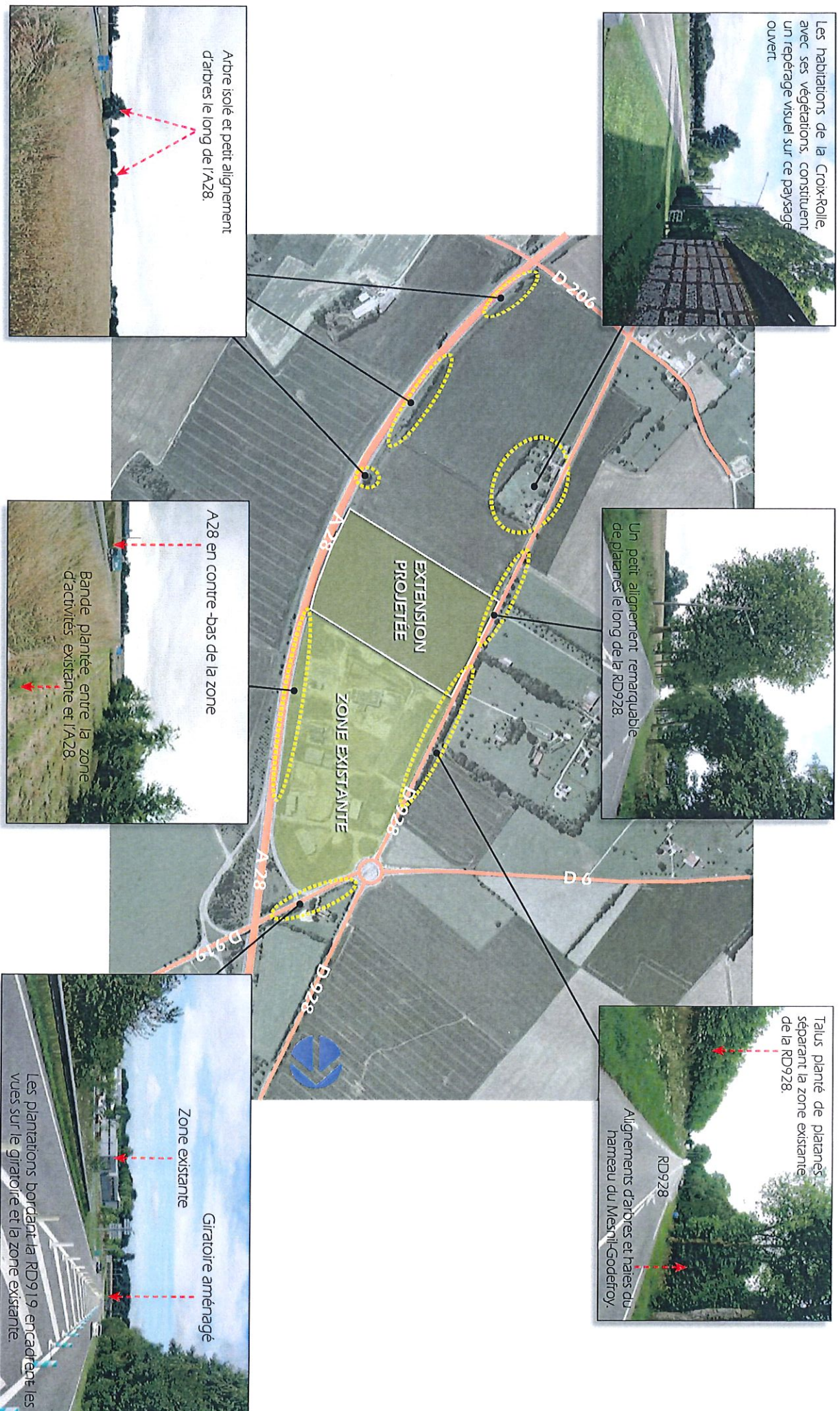
Le site est plutôt ouvert en paysages d'openfield. Néanmoins, il comporte sur son pourtour des éléments végétaux dont certains seront mis à profit dans le parti d'aménagement afin d'offrir une situation privilégiée d'environnement pour les futures entreprises.

En particulier, il comprend :

- au Nord :
 - Les haies et les alignements d'arbres encadrant le lieu dit « au près du Moulin d'Ecalles », et bordant les RD919 et 928 ;
 - Les plantations sur les bas-côté de l'autoroute ;
 - Un giratoire aménagé.
- à l'Est :
 - La bande planté longeant la limite de la zone existante et faisant la séparation avec l'autoroute A28 ;
 - Un petit alignement d'arbres et les arbres isolés le long de l'autoroute.
- à l'Ouest :
 - Le maillage végétal du hameau du Mesnil-Godefroy, de la Croix-Rolle et de l'Epinay ;
 - Les alignements d'arbres bordant la RD928 qui alternent l'ouverture et la fermeture de la vue sur le site.



Les composantes du paysage du site et environs



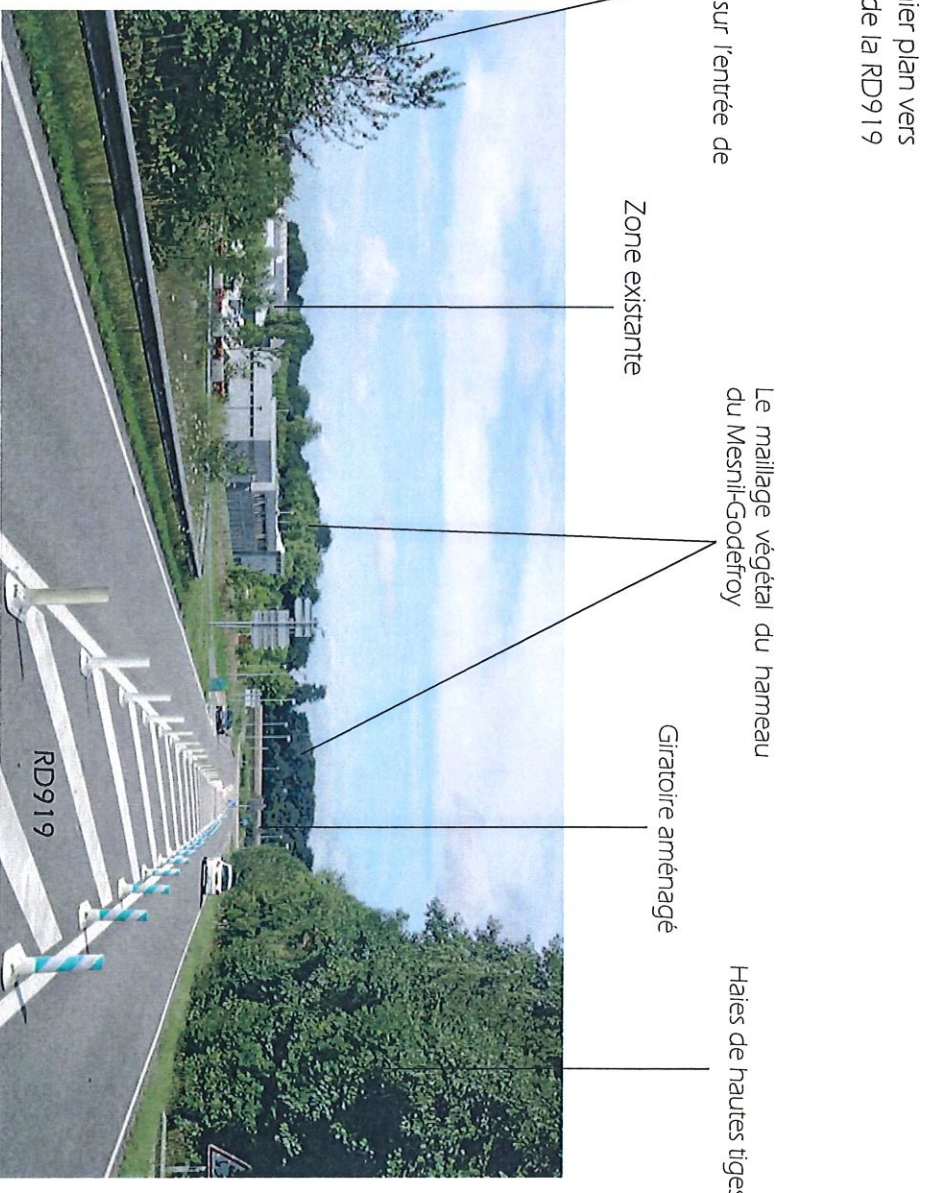
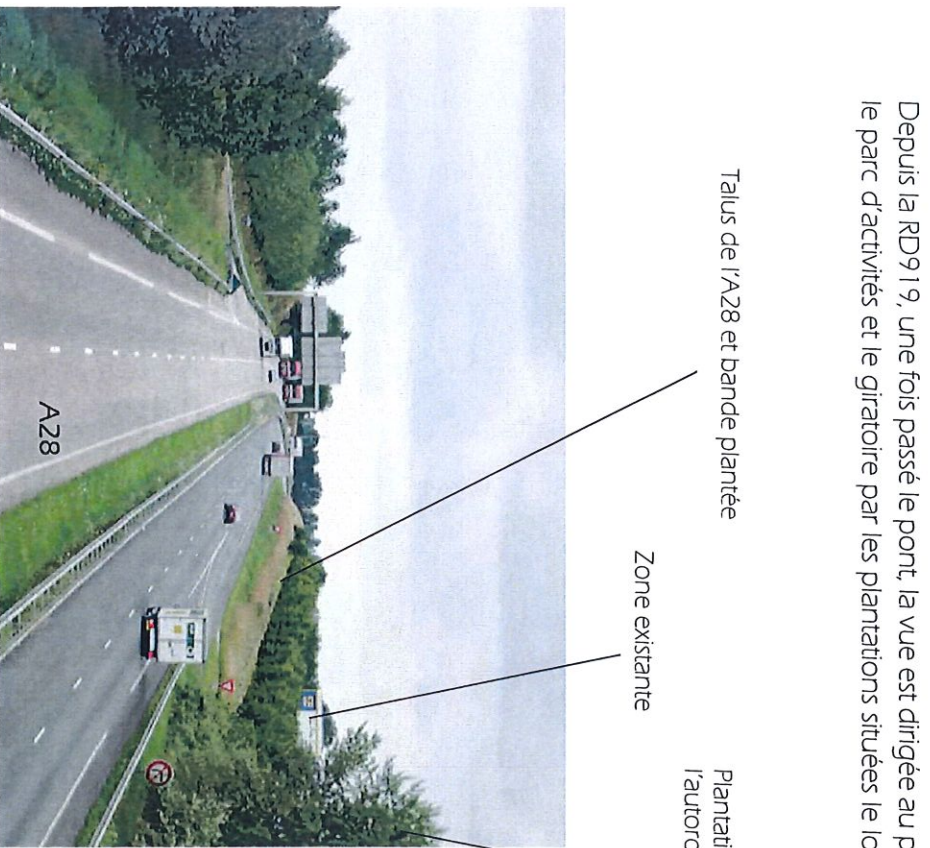
1.4 Les perceptions du site

Le site est un lieu d'activités mais aussi de traversée. Sa situation lui confère un rôle de porte d'entrée à la fois sur la commune de La Rue-Saint-Pierre et sur la Communauté de Communes du Moulin d'Écalles.

et celles de l'enbranchement de l'autoroute.
 Cette vue est fermée au second plan par le maillage végétal du hameau du Mesnil Godefroy.

1.4.1 La perception du site depuis l'échangeur et la RD919

Depuis la RD919, une fois passé le pont, la vue est dirigée au premier plan vers le parc d'activités et le giratoire par les plantations situées le long de la RD919



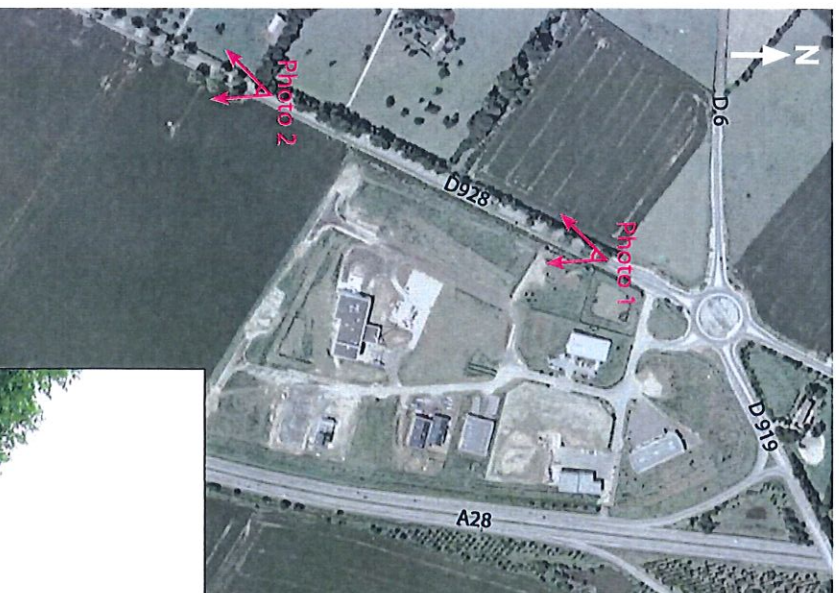
Depuis le pont

Depuis l'échangeur et la RD919

1.4.2 La perception du site depuis la RD928, venant du Nord

Photo 1: Depuis la RD928, une fois passé le giratoire, la vue est fermée rapidement par les alignements de platanes sur le talus du côté du site et les haies champêtres du hameau du Mesnil-Godefroy. Ces plantations créent un effet de couloir renforcé par la densité végétale.

Photo 2: Une large vue transversale s'ouvre sur la plaine agricole et le projet d'extension. La présence d'un petit alignement de platanes ponctue le paysage mais n'empêche pas les trouées visuelles vers le projet d'extension. Le maillage végétal des habitations de la Croix-Rolle ferme la vue au dernier plan.



Repérage photographique

Les plantations denses de la ferme constituent un mur végétal opaque.

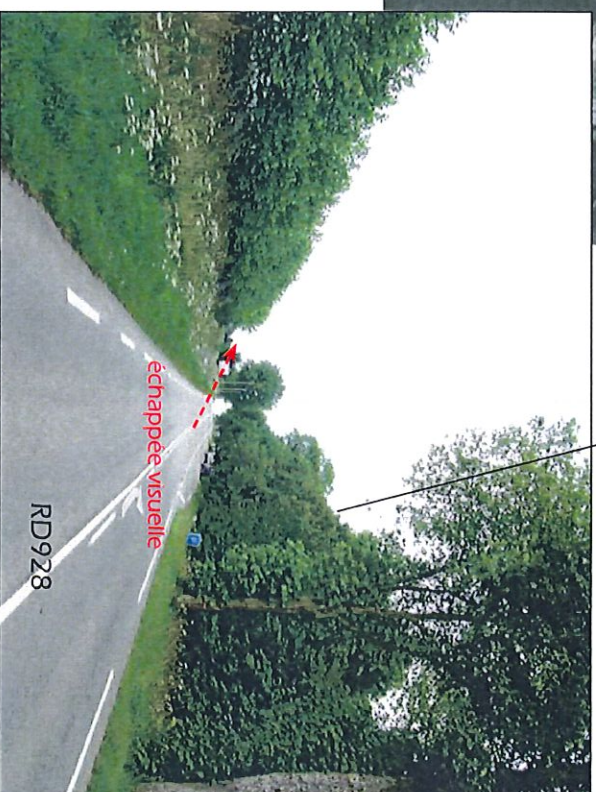
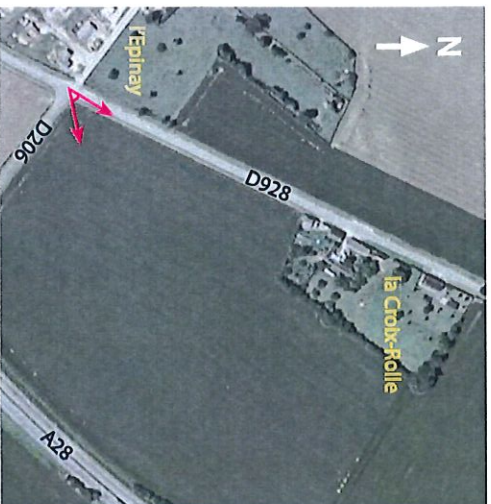


Photo 1

Le maillage végétal des habitations de la Croix-Rolle en arrière plan



Photo 2

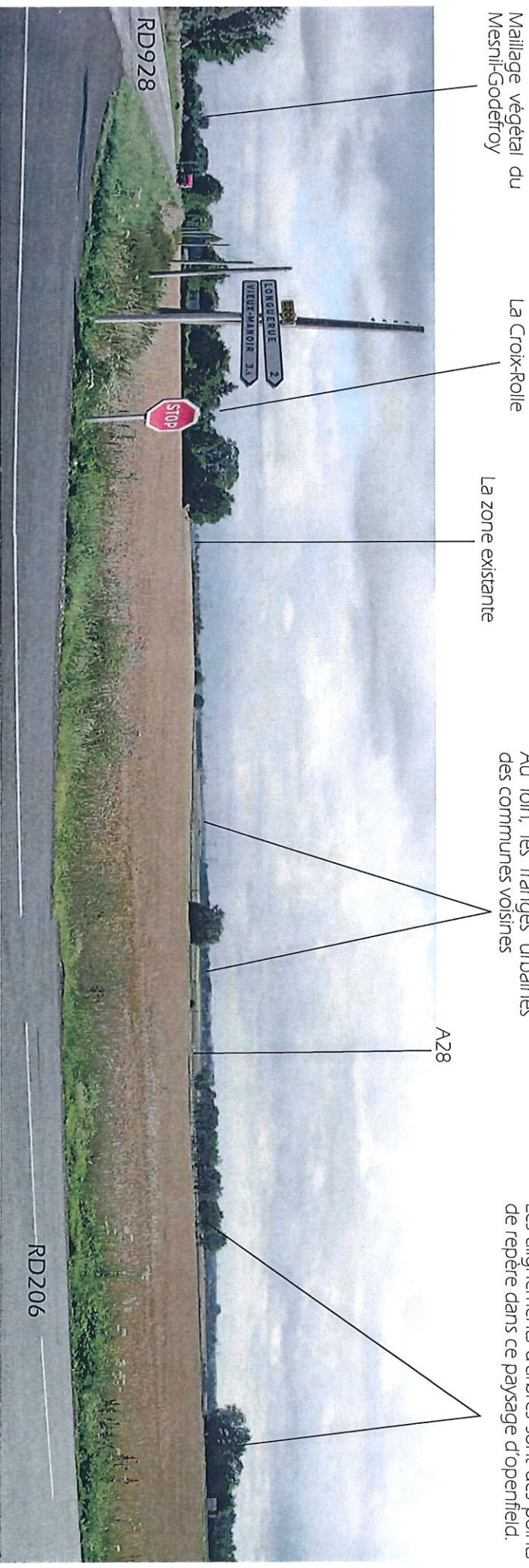


Repérage photographique

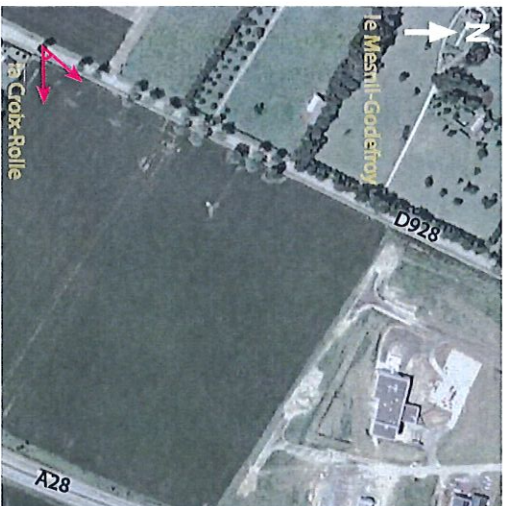
1.4.3 La perception du site depuis la RD9228, venant du Sud, carrefour de la RD206

Depuis la RD928, une fois passé l'Epinay, le paysage se caractérise par la présence de champs agricoles ouverts du côté du site. La transparence des horizons permet une lecture évidente des franges urbaines des communes voisines. La partie existante du parc d'activités est difficilement perçue.

Situés aux abords de la RD928, le hameau de Mesnil-Godefroy et l'écart de la Croix-Rolle sont bien dessinés par la présence des importants maillages végétaux qui favorisent leur intégration dans le paysage.



RD206
Depuis le carrefour des RD928 et 206



Reperage
photographique

Au dernier plan, le parc existant est perceptible de par les toits des constructions et ferme la vue.

1.4.4 La perception du site depuis la RD928, venant du Sud à l'approche du site
Depuis la RD928, une fois passé la Croix-Rolle, la vue est dirigée sur le site qui se dégage alors mais dont l'horizon n'est pas nu. Les constructions aux volumétries importantes du parc d'activités ainsi que les alignements d'arbres et haies bordant la RD919 et l'A28 ferment la vue en arrière plan.

Les alignements offrent une transition douce entre la route, le hameau du Mesnil Godefroy et les espaces agricoles.



Les poteaux électriques et de signalisation routière ponctuent le premier plan

Au loin, les franges urbaines de la commune voisine de Vieux Manoir

1.4.5 La perception du site depuis l'A28

Le parc d'activités est peu perceptible depuis l'A28 venant du Sud (photo 1). Il l'est un peu plus venant du Nord. Mais l'A28 étant en contre-bas du parc d'activités, seuls sont perceptibles les alignements denses d'arbres qui bordent l'autoroute au sommet du talus et qui orientent la vue vers l'A28.

Venant du Nord, une fois passé le parc existant (photo 2), le profil de l'A28 rejoint celui du terrain naturel à partir de la moitié du projet d'extension. La vue se dégage alors sur les champs agricoles.

Plus au Sud, les perceptions sont dépendantes de la topographie naturelle assez plane du site, qui, malgré quelques barrières visuelles au premier plan (haies discontinues ou arbres isolés), donne un aspect assez ouvert sur le paysage fermé au dernier plan par le maillage végétal de la Croix-Rolle et du Mesnil Godefroy.



Repérage photographique

Le parc d'activités existant



Photo 1 : depuis l'A28, venant de Rouen

A28

Des petits alignements d'arbres et arbres isolés constituent le premier plan depuis l'A28.

Les franges urbaines des communes voisines

Les habitations de la Croix-Rolle



Photo 2 : depuis la zone d'activités existante

1.5 Synthèse

Le parc d'activités du Moulin d'Ecalles s'inscrit dans un secteur naturel et agricole ouvert mais dont les vues paysagères se ferment assez rapidement par les franges boisées et les traitements paysagers existants présents à proximité immédiate.

Implantée entre l'autoroute A28 et la RD9228, équipée d'un triple échangeur (A28/RD9228/RD9191), sa situation offre un effet de vitrine attirant pour les entreprises. Il peut cependant engendrer des problèmes d'impact, de nuisances et de sécurité pour les usagers de ces axes.

C'est pourquoi il est important d'étudier des modalités d'aménagement qui vont prendre en compte et minimiser les risques et nuisances et vont contribuer à la qualité de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme.

Ces modalités d'aménagement vont permettre d'intégrer au mieux l'extension du parc d'activités dans son environnement.

Le parti d'aménagement prendra en compte les éléments naturels existants. Les aménagements paysagers proposés veilleront alors à être en cohérence avec ces éléments.

II. MODALITES D'AMENAGEMENT
SELON L'ARTICLE L.1111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME



2.1 La sécurité et les nuisances

Introduction

Afin de permettre les constructions à proximité de la RD928 et de l'A28 dans le projet d'extension du parc d'activités du Moulin d'Escalles, la commune de La Rue Saint-Pierre souhaite réduire la bande inconstructible fixée actuellement à 75 mètres de l'axe de la RD928 et à 100 mètres de l'axe de l'A28 pour permettre des constructions.

Pour cela, elle réalise cette étude qui propose des règles différentes d'implantation en compatibilité avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Son objet est la réflexion préalable et globale de l'aménagement futur des abords de la RD928 et de l'A28 permettant de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans la révision simplifiée du POS. Elle permet d'anticiper et d'accompagner le développement des activités économiques en incluant la dimension paysagère.

L'étude porte réglementairement sur la bande ouverte à l'urbanisation, soit celle comprise entre 0 et 75 mètres de l'axe de la RD928 et celle comprise entre 0 et 100 mètres de l'axe de l'A28. Cependant, le traitement paysager imposé dans le cadre de cette étude vise à une cohérence des aménagements de l'ensemble des abords du parc d'activités.

1) La sécurité et les nuisances s'entendent principalement du point de vue de la circulation routière.

Ainsi, l'accès à la zone sera unique. Il se fera par le giratoire existant situé au croisement des RD6, RD928 et RD919. Tout nouvel accès directs sur l'A28 et la RD928 est donc interdit.

2) Les risques et nuisances peuvent être dues à la nature des activités autorisées dans la zone. Aussi, le règlement interdit l'implantation de toute construction ou installation pouvant occasionner pour le voisinage de nuisances, des risques d'incendie ou d'explosion, ainsi que celle réalisant le stockage et/ou le traitement de produits dangereux et/ou toxiques.

3) Les nuisances peuvent aussi provenir du bruit. Le niveau de l'A28 au droit du parc d'activités existant est en contre bas. Les talus en forte pente renvoient le bruit et ne favorisent pas sa diffusion horizontale vers les lieux de travail et d'habitat. Le projet d'extension se situant sur un terrain dont le niveau rejoint celui de l'A28 sur sa moitié Sud, cette partie sera traitée par un jeu de merlons plantés, réduisant ainsi la diffus horizontale des bruits.

Les plantations à réaliser sur ces merlons participeront également à diffuser les bruits en direction des zones d'activités et d'habitat.

4) La défense contre l'incendie sera assurée à partir du réseau public. Les ouvrages existants situés dans le parc actuel pourront être complétés par de nouveaux dans le cadre de l'extension.

2.2 Qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages

Cette zone d'activités constitue une entrée de ville qui devra être vécue comme un lieu « de passage » mais surtout comme un premier contact avec la commune La Rue Saint Pierre et la Communauté de Communes du Moulin d'Ecailles.

Un des axes principaux de la réflexion a été porté sur la maîtrise de l'impact de l'urbanisation de ce projet d'extension sur les paysages.

Le traitement général de l'ensemble de la zone devra permettre d'assurer son insertion dans l'environnement paysager à caractère agricole et naturel.

Pour cela, une série de prescriptions réglementaires sont fixées :

* Afin que les constructions n'agressent pas visuellement ceux qui empruntent cette entrée de ville :

- des reculs de 35 m minimum par rapport à l'axe de l'A28 et de 30 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD928 (respectivement 15 m et 20 m de l'emprise) sont imposés pour toutes les constructions et pour les aires de circulation, retournement et stationnement,

- les matériaux de toiture avec pente(s) seront non réfléchissants :

- les matériaux des façades seront de couleur non agressive et non réfléchissant (par exemple : ocre, sable, beige, gris, brun) :

* Afin d'isoler le parc de l'autoroute, de diminuer l'effet de masse des bâtiments et/ou de filtrer les vues vers les bâtiments depuis la RD928, les abords visibles depuis la RD928 et l'A28 feront l'objet d'un traitement paysager :

- un jeu de merlons plantés d'arbres sur leur versant côté zone est imposé le long de l'A28 dans la bande inconstructible des 15 mètres ;
- l'alignement d'arbres présent le long de la RD928, sur la partie Sud de l'extension, est à conserver;

- un réseau discontinu de haies basses est imposé le long de la RD928 sur la partie Nord de l'extension, dans une bande allant de 1 à 10 mètres;
- la bande inconstructible allant de 10 à 20 mètres le long de la RD928 est à planter d'arbres de moyennes tiges (arbres fruitiers recommandés) à raison d'1 arbre pour 200 m² de terrain ;
- la limite Sud de la zone doit être plantée d'une haie basse ;

* L'intérieur de la zone fait également l'objet d'un traitement particulier :

- les toitures seront réalisées soit avec pente(s), soit en toiture-terrasse ;
- les matériaux de toiture avec pente(s) seront non réfléchissants ;
- la desserte interne sera plantée d'arbres ;
- les aires de stationnement seront plantés à raison d'1 arbre pour 10 places ;

- les espaces libres seront traités en espaces verts engazonnés et plantés d'arbres et/ou d'arbustes et ne devront être inférieurs à 20% du terrain;
- les limites séparatives des terrains seront plantés d'écrans végétaux ;

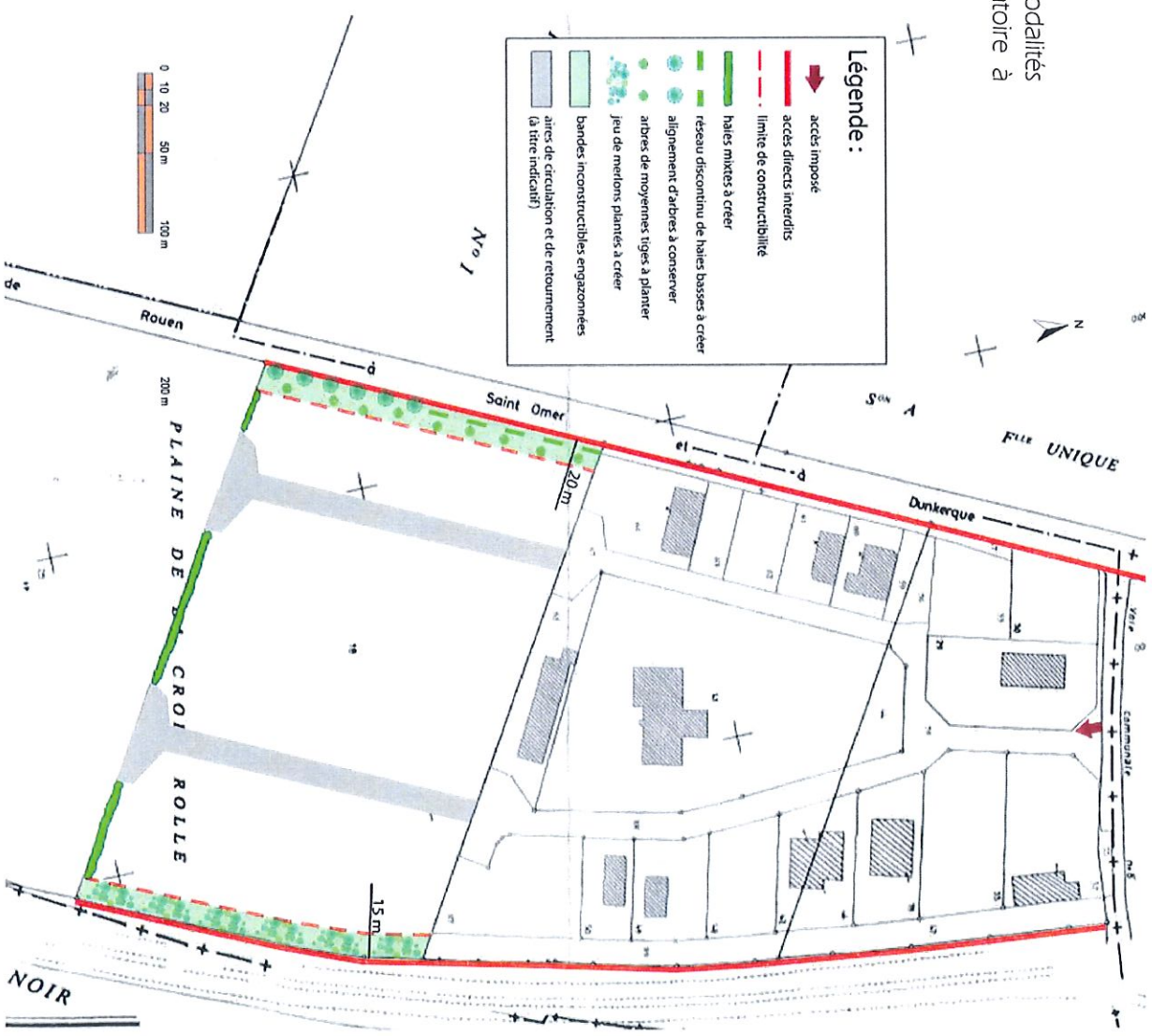
* Afin que les clôtures s'intègrent parfaitement dans l'environnement naturel, elles seront végétales, d'essences locales, doublées ou non par des grillages de couleur verte situés derrière la haie côté propriété. Le long de la RD928, les seules clôtures autorisées seront constituées de treillis soudé vert sur poteaux métalliques verts. La hauteur de ces clôtures sera de 2 mètres.

* Les plantations doivent être réalisées avec au minimum 75% d'essences locales ;

* Afin de ne pas altérer le paysage aérien, les lignes électriques et téléphoniques seront en souterrain.

2.3 Schéma d'aménagement de la zone

Le Schéma d'aménagement traduit graphiquement les modalités d'aménagement prescrites précédemment. Il sert de base obligatoire à l'aménagement de la zone.



2.4 Aménagements paysagers aux abords des A28 et RD928

Les haies et arbustes

Créant des écrans visuels, ils permettent de cloisonner le site et de masquer des premiers plans peu attractants. De loin, leur impact visuel reste discret.

Les arbres

En alignement, bosquets ou diffus, ils créent des effets de filtre visuel qui révèle et dissimule en même temps. De loin, leur taille élevée et leur régularité d'implantation créent un motif visuel remarquable, particulièrement qualifiant.

Dans cet esprit, les essences locales sont recommandées.

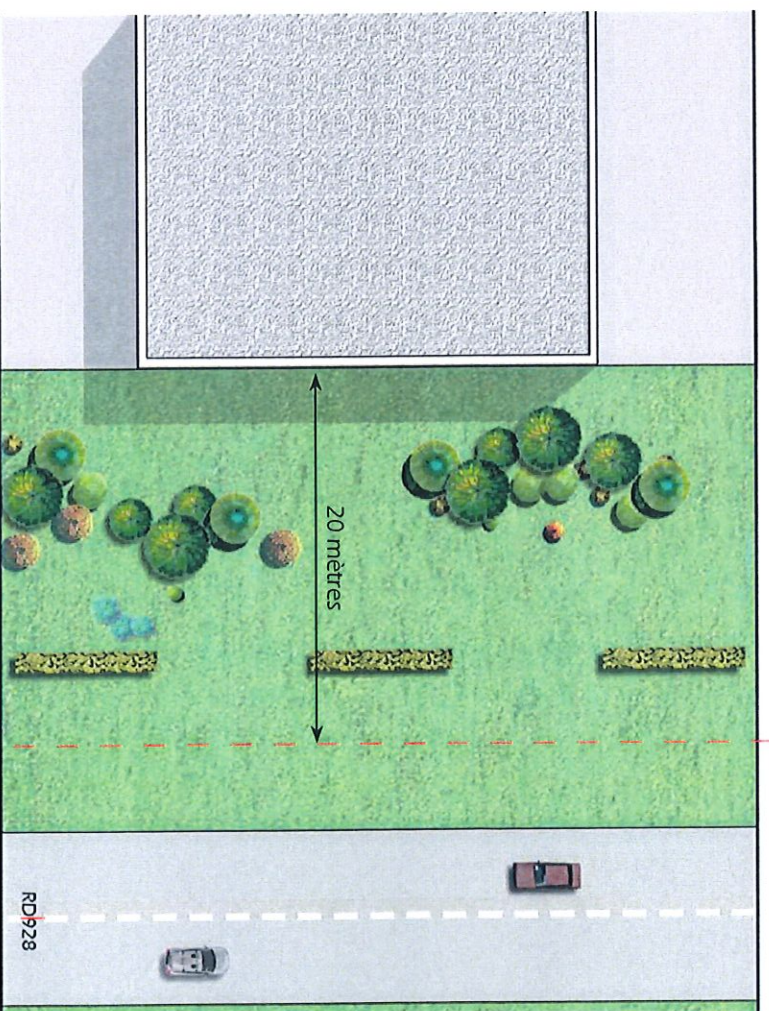
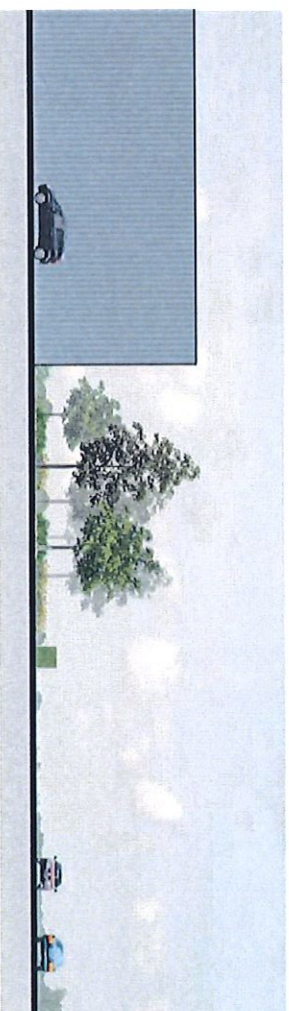
2.4.1 Aménagement paysager de la bande des 20 mètres de la RD928

Les aménagements paysagers devront être à l'échelle des constructions projetées. Il ne s'agira pas de masquer complètement les constructions à venir, mais plutôt d'atténuer l'impact visuel des bâtiments, de filtrer et d'orienter les vues vers ces bâtiments ou partie de bâtiments.

Ces aménagements paysagers devront également s'intégrer au site et être en cohérence avec les éléments naturels déjà présents, afin de réussir une parfaite intégration de ces aménagements dans le paysage végétal existant.

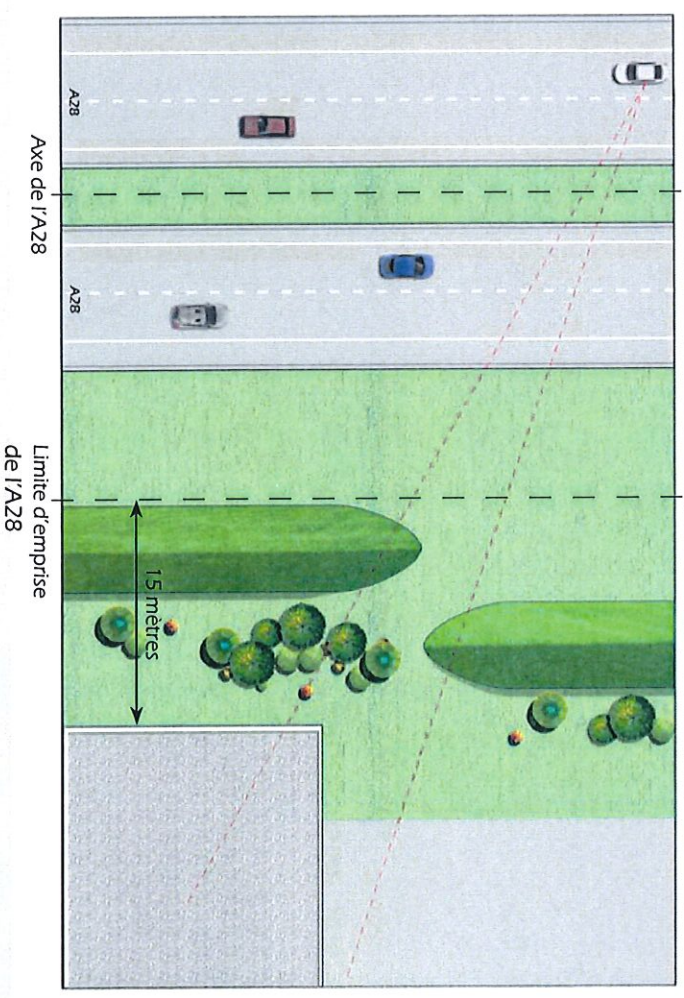
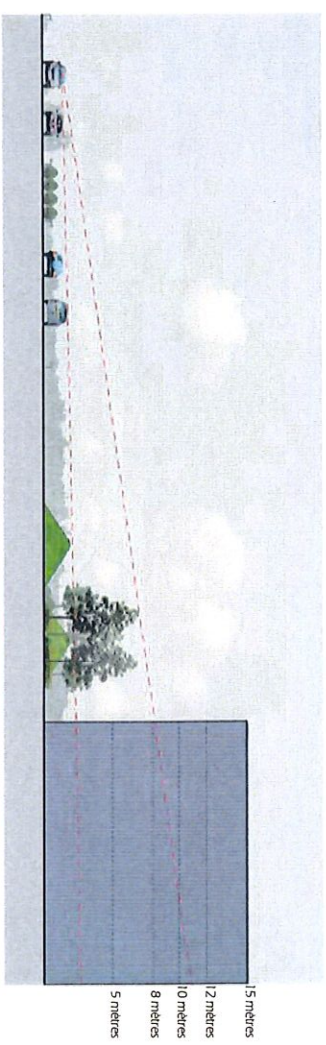
Les plantations d'arbres de moyennes tiges pourront être réalisées au choix de l'aménageur : en bosquets, en alignement, en lignes fruitières ou encore de manière diffuse aléatoire.

Exemple d'aménagement avec bosquets

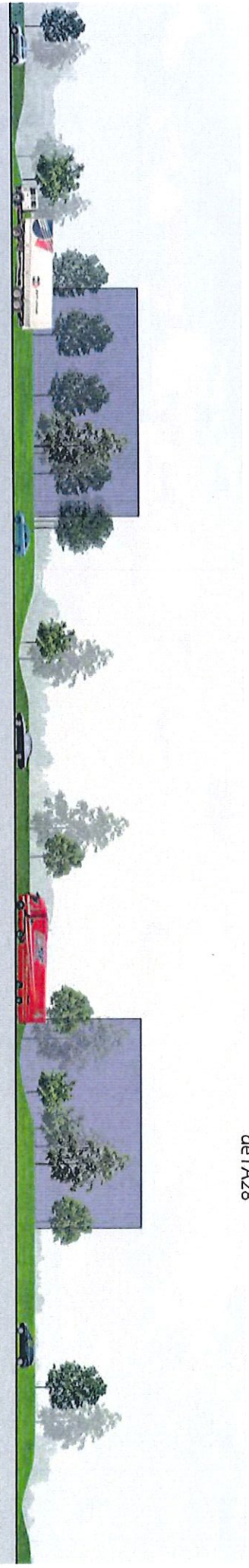


2.4.2 Aménagement paysager de la bande des 15 mètres de l'A28

Il s'agit ici de masquer les bâtiments depuis l'A28. Le talus naturel du parc d'activités existant sera alors prolongé dans le projet d'extension par un jeu de merlons plantés d'arbres, et éventuellement d'arbustes, côté parc.



Vue depuis l'autoroute



10 juillet 2006

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MOULIN D'ECALLES

Etude zone d'activités du Moulin d'Ecalle

RENDU FINAL



1. Objectif de la mission et moyens mis en oeuvre.....	2
2. Opportunité stratégique.....	11
2.1. Données socio-économiques.....	12
2.2. Données économiques.....	15
2.3. Conclusion.....	16
3. Opportunité commerciale.....	17
3.1. Les ZAE concurrentes.....	18
3.2. Analyse de la concurrence.....	19
3.3. Le projet dans l'environnement concurrentiel.....	23
4. Les axes de développement possibles	24
4.1. 1er axe d'étude : ZAE mixte.....	25
4.2. 2ème axe d'étude : ZAE logistique.....	28
4.3. Choix d'un scénario de développement.....	30
5. Analyses structurelles du site.....	32
5.1- Localisation et dessertes.....	33
5.2- Un territoire de projet : la DTA.....	35
5.3- Analyse de l'offre foncière à proximité du site.....	37
5. 4- La topographie et les entités paysagères.....	41
5. 5- Analyse régmementaire.....	43
5. 6- Analyse technique.....	47
5. 7- Analyse foncière.....	49



6. Schémas d'aménagement.....	51
6.1- Les principes généraux d'aménagement.....	52
6.2- Schéma d'aménagement du site de Vieux-Manoir.....	53
6.3- Schéma d'aménagement du site d'Estouteville.....	55
6.4- Schéma d'aménagement du site de la Rue Saint Pierre.....	56
6.5- Prescriptions architecturales et paysagères.....	57
7. Faisabilité et éléments de portage du projet.....	58
7.1- Faisabilité financière du projet.....	59
7.2- Faisabilité juridique du projet.....	71
7.3- Éléments de portage du projet.....	74
7.4- Éléments de gestion du projet.....	75
7.5- Étapes de réalisation du projet.....	76
8. Contact.....	78



1- OBJECTIF DE LA MISSION ET MOYENS MIS EN OEUVRE

1.1- La commande

1.2- Démarche méthodologique retenue

1.3- Moyens mis en oeuvre



■ Un objectif

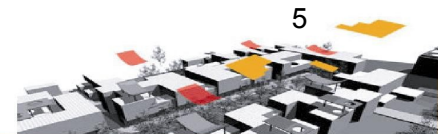
→ Stimuler le développement économique communautaire en ouvrant du foncier d'activités

■ Trois étapes d'intervention successives

→ Analyse stratégique et commerciale (vocation de la ZAE, volume de marché)

→ Définition du schéma d'aménagement du site (plan de composition et plan masse)

→ Définition de la faisabilité technique, juridique et financière du projet



1.2 DEMARCHE METHODOLOGIQUE

PHASE 1: Opportunité stratégique et commerciale

Visites de terrain
Recherches documentaires
Enquêtes

Analyse stratégique et commerciale

Positionnement du projet

PHASE 2: Elaboration d'un schéma d'aménagement et faisabilité technique

Définition du parti d'aménagement

Plan d'aménagement et profils type

Dossier technique

PHASE 3: Faisabilité juridique et financière

Plan de financement de l'opération
(coûts estimatifs et identifications des
ressources potentielles)

Plan d'actions
(procédure d'aménagement,
tranches et calendrier de réalisation)

Modalités de portage



1.3 MOYENS MIS EN OEUVRE

■ Analyse documentaire

- Portrait de territoire de la Communauté de Communes du Moulin d'Ecalles – INSEE
- Faisabilité de ZAE logistique - CETE Normandie Centre – Division Aménagement Construction Transports – Sept 2001
- Schéma directeur de l'agglomération Rouen - Elbeuf
- Schéma régional de développement économique – Haute Normandie
- Contournement Est – Débat public – 22 Septembre 2005 – Syndicat Mixte pour le SCOT de l'agglomération Rouen-Elbeuf
- Plan d'Occupation des Sols de la commune de Vieux Manoir
- Plan des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement de Vieux Manoir
- Planche cadastrale de Vieux Manoir
- Carte IGN au 1: 50000 et au 1: 250000
- Comptes Administratifs des 3 dernières années



1.3 MOYENS MIS EN OEUVRE

■ Sites Internet

- www.rouen.cci.fr
- www.insee.fr
- www.cg76.fr
- www.region-haute-normandie.com
- www.datar.gouv.fr
- www.normandydev.com
- www.c3eure.com
- www.rouen-developpement.com
- www.villederouen.fr
- www.seine-maritime.pref.gouv.fr
- www.sme76.fr



1.3 MOYENS MIS EN OEUVRE

■ Entretiens : Acteurs institutionnels et consulaires

NOMS	TITRE	STRUCTURE
Mr Benoît	Président	CCME
Mr Chauvet	Vice-président	CCME
Mme Fornet	Chargée de développement	CCME
Mr Prévotat	Chargé de missions	Seine Maritime Expansion
Mr Le Grevellec	Chargé d'études	Seine Maritime Expansion - Rouen
Mr Mermet	Chargé d'études économiques	DRE
Mr Jot	Chargé de développement	Pays entre Seine et Bray
Mr Netalli	Responsable observatoire des ZAE	CCI 76



1.3 MOYENS MIS EN OEUVRE

■ Entretiens : Acteurs institutionnels et consulaires

NOMS	TITRE	STRUCTURE
Mr SCOUBART	Service des aides aux collectivités	Conseil Régional Haute Normandie
Mr Dominique DETOUDEVILLE	Service des aides aux collectivités	Conseil Général Seine Maritime
Mme Anna CHEVROT	Service DDR	Préfecture Seine Maritime
Mme DEBRAY	Service DGE	Préfecture Seine Maritime



2- OPPORTUNITE STRATEGIQUE

2.1- Données socio-démographiques

2.2- Données économiques

2.3- Conclusion – Opportunité stratégique

2.1 DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

■ Evolution de la population communautaire

	1990	1999	Evolution entre 1990 et 1999 en %
CCME	10 594	11 455	+ 9
Solde naturel	-	-	+ 0,6
Solde migratoire	-	-	+ 0,3
Département Seine-Maritime	1 198 576	1 199 776	+ 0,1
Part de la population de la CCME dans la Seine-Maritime	0,8	0,9	-

Source : INSEE Traitement : RealConvergence

- Une augmentation relativement importante de la population
- Une croissance démographique due en grande partie au solde naturel
- Mais une augmentation importante du nombre de retraités en 10 ans (+37 %)

⇒ UNE POPULATION QUI AUGMENTE DURABLEMENT AU SEIN D'UN TERRITOIRE RELATIVEMENT DYNAMIQUE EN TERMES DEMOGRAPHIQUES

2.1 DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

■ Evolution de la population active

	TOTAL	ACTIFS AYANT UN EMPLOI (%)	CHOMEURS (%)	EVOLUTION 1990 – 1999 en %			
				CCME		SEINE-MARITIME	
				TOTAL	ACTIFS AYANT UN EMPLOI (%)	TOTAL	ACTIFS AYANT UN EMPLOI (%)
TOTAL	5 477	91,8	7,9	9,5	11,4	1,5	0,0
De 15 à 24 ans	413	75,1	21,1	- 33,2	- 30,5	- 34,4	- 36,2
De 25 à 49 ans	3 934	93,3	6,6	14,8	15,5	5,2	1,9
De 50 ans ou plus	1 130	92,7	7,3	18,3	17,8	17,5	16,4

Source : INSEE Traitement : RealConvergence

→ Une augmentation de la population active totale avec un taux de chômage relativement faible

→ Un taux de chômage inégal selon les tranches d'âges

Une baisse particulièrement importante des actifs ayant un emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans, où l'on retrouve également le taux de chômage le plus élevé

⇒ UN REEL DYNAMISME EN TERMES DE POPULATION ACTIVE SAUF CHEZ LES JEUNES DE 15 A 24 ANS

2.1 DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

■ Mobilité de la population active et bassins d'emplois

ACTIFS AYANT UN EMPLOI	1999	Evolution 90-99
ENSEMBLE	5 028	+ 11,4 %
Travaillent et résident : Dans la même commune %	877 17,4 %	- 34 %
Travaillent et résident : Dans deux communes différentes du même département %	3 850 76,5	+ 31,8 %

Source : INSEE Traitement : RealConvergence

- Des migrations importantes des actifs vers les bassins d'emplois voisins, notamment Rouen
- Une faible proportion d'actifs travaillant et résidant sur le territoire communautaire
- Une offre d'emplois qui ne permet pas de fixer les populations de la CCME dans leur commune de résidence

⇒ UNE OFFRE D'EMPLOIS QUI NE PERMET PAS A LA POPULATION ACTIVE DE LA CCME DE TRAVAILLER DANS SON TERRITOIRE DE RESIDENCE



2.2 DONNEES ECONOMIQUES

■ Répartition sectorielle des établissements en 2004

	Nombre d'établissements		Evolution 1995-2004 EN %	
	Total	Moins de 10 sal	CCME	Seine-Maritime
Total	352	336	7,0	3,2
Industrie	38	35	- 11,6	- 9,2
Construction	72	69	- 8,9	3,5
Commerces et réparations	110	107	26,4	- 6
Autres services	132	125	10	12,7

Source : INSEE Traitement : RealConvergence

- Une absence de positionnement économique spécifique sur le territoire
- Une prépondérance des services en nombre d'entreprises, notamment les services aux entreprises
- Le secteur des commerces et réparations connaît une croissance continue et enregistre la plus forte hausse en termes de nombre d'entreprises
- Une perte de vitesse du secteur de la construction
- Un tissu économique constitué essentiellement de petites structures (plus de 95 % des établissements communautaires)

⇒ UN POIDS IMPORTANT DES SERVICES, PREMIER SECTEUR D'ACTIVITES ET UNE BAISSSE DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION TANDIS QUE LES COMMERCES ET REPARATIONS ONT CONNU UNE FORTE AUGMENTATION SUR LA PERIODE

2.3 CONCLUSION – OPPORTUNITE STRATEGIQUE

- La ZAE du Moulin d'Ecalles, un moyen pour renforcer l'attractivité économique de la CCME et par conséquent pour :
 - Pallier le manque d'offres d'emplois locaux à destination des actifs résidents
 - Fixer les actifs sur le territoire
 - Attirer de nouveaux jeunes actifs

- La ZAE du Moulin d'Ecalles, un projet qui peut s'appuyer sur :
 - Une localisation attractive cumulant accessibilité et proximité de bassins d'emplois d'activités
 - Un ancrage économique préexistant et diversifié
 - Une offre foncière conséquente

3- OPPORTUNITE COMMERCIALE

3.1- Les ZAE concurrentes

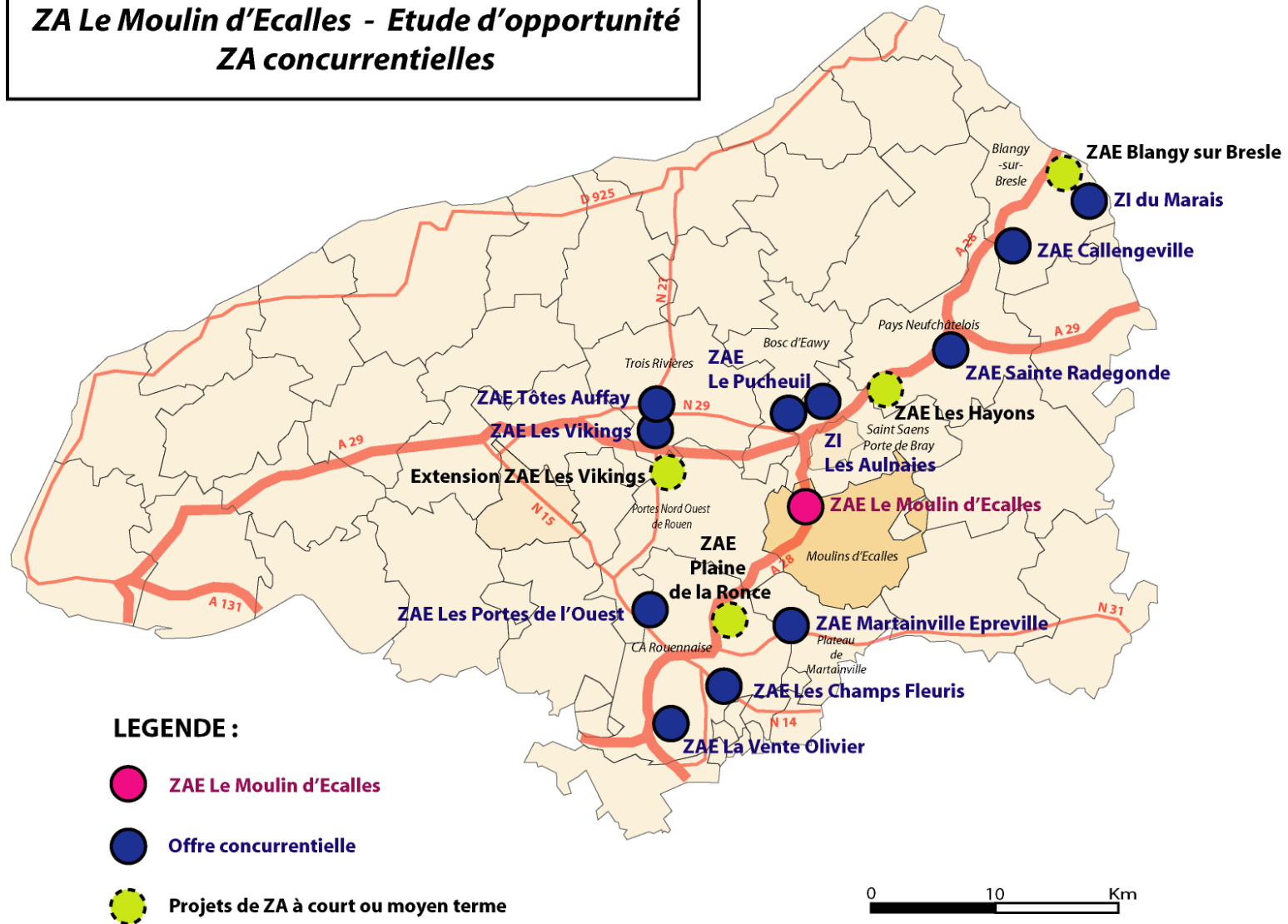
3.2- Analyse de la concurrence

3.3- Le projet de ZAE dans l'environnement concurrentiel



3.1 LES ZAE CONCURRENTES

**ZA Le Moulin d'Ecalles - Etude d'opportunité
ZA concurrentielles**



3.2 ANALYSE DE LA CONCURRENCE

■ ZAE existantes dans les zones de concurrence étudiées

ZAE CONCURRENTES	
NOMBRE TOTAL	12 ZAE
SUPERFICIE TOTALE	86 ha
SURFACE DISPONIBLE	26,3 ha
ZAE EN PROJET	
NOMBRE TOTAL	3 ZAE
SURFACE TOTALE	72 ha

3.2 ANALYSE DE LA CONCURRENCE

■ ZAE existantes dans les zones de concurrence étudiées

NOM DE LA ZAE, COMMUNES OU CC	VOCATION	Dessertes	SURF T	SURF D	PRIX
ZAE Flamanville (Martainville Epreville) CC du Plateau de Martainville	Mixte	RN 31, D 13, D 85	10 ha	1 ha	6 €/m ² /HT
ZAE les Portes de l'Ouest (3 ZAE sur les communes de Vaupalière, Maromme, St Jean de Gardonnay)	Mixte	A 15, D 43	-	0,5 ha	-
ZAE Le Pucheuil (SAINT SAENS) CC du Canton de Saint Saens	Artisanal	A 28, A 29, RN 28, RN 29, D 154	3,5 ha	2 ha	8,36 €/m ² /HT
ZI des Aulnaies (SAINT SAENS) CC du Canton de Saint Saens	Artisanal	A 28, A 29, RN 28, RN 29, D 154	7 ha	-	5 €/m ² /HT
ZAE les Vikings (Commune de Beautot)	Logistique	A 15, A 29	7,7 ha	3 ha	-
ZAE Tôtes Auffay	Artisanal	-	-	5 ha	-
ZI du Marais ((Commune de Blangy sur Bresle) CC de Blangy sur Bresle	Industrielle	A 28	15 ha	0 ha	5 €/m ² /HT
ZAE Sainte Radegonde (NEUFCHATEL- EN-BRAY) CC du Pays Neufchatelois	Industrielle	D 1, D 928	-	0 ha	-
ZAE Callengeville (CALLENGEVILLE) CC du Pays Neufchatelois	Mixte	-	10 ha	5 ha	-
ZAE Polen (ESLETTES)	Artisanal	A 151, N 27, D 44	10 ha	5 ha	10 €/m ² /HT
ZAE les Champs Fleuris (Commune de Franqueville-Saint-Pierre)	Artisanal	RN 14	-	4,8 ha	-
ZAE La Vente Olivier	Tertiaire	-	23 ha	-	-

Source : CCI de Rouen, Seine Maritime Expansion Traitement: Real Convergence



3.2 ANALYSE DE LA CONCURRENCE

■ ZAE existantes dans les zones de concurrence étudiées

- 12 ZAE concurrentes identifiées, disposant d'une offre totale estimée à un peu plus de 65 ha
- Des surfaces disponibles estimées à 25 ha environ
- Une offre de surfaces essentiellement mixte, avec des petites, moyennes et grandes surfaces
- Des prix compris entre 5 €/m²/HT et 10 €/m²/HT dans les zones de concurrence inférieurs à la moyenne départementale (de l'ordre de 13 €/HT)

⇒ 86 HA REPARTIS SUR UNE DIZAINE DE ZAE, A VOCATION GENERALEMENT MIXTE LOCALISES SUR LES COMMUNAUTES DE COMMUNES VOISINES

⇒ 26 HA DISPONIBLES SUR LES ZONES DE CONCURRENCE IDENTIFIEES

3.2 ANALYSE DE LA CONCURRENCE

■ ZAE en projet dans les zones de concurrence étudiées

COMMUNES OU CC	VOCATION	SURF TOTALE	DATE DE LIVRAISON
ZAE Plaine de la Ronce	Technologique et tertiaire	44 ha	Montage dossier ZAC en 2006, à prévoir vers 2007
ZAE les Hayons (Commune d'Esclavelle et de Massy) CC du Pays Neufchatelois	Mixte	11 ha	2009
ZAE (Commune de Blangy sur Bresle) CC de Blangy sur Bresle	Mixte	17 ha	2008
TOTAL	-	72 ha	-

Source : CCI de Rouen, Seine Maritime Expansion Traitement: Real Convergence

- Une offre en projet à vocation mixte essentiellement, estimée à 72 ha
- Une absence de projet de ZAE concurrent entre l'agglomération de Rouen et la CCME

⇒ DES PROJETS ESSENTIELLEMENT MIXTES ET MOINS BIEN LOCALISES QUE LE PROJET DE LA CCME

⇒ PAS DE PROJET MIXTE SUR L'A28, ENTRE LA CCME ET ROUEN, LA PLAINE DE LA RONCE ETANT POSITIONNEE DANS LE TERTIAIRE

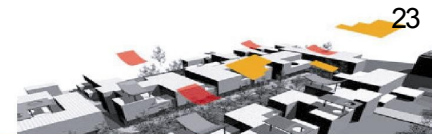


3.3 LE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT CONCURRENTIEL

■ Forces et faiblesses du projet de ZAE au regard de l'offre concurrente

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Disponibilité foncière⇒ Une bonne desserte, notamment l'A 28⇒ Proximité de bassins d'emplois et d'activités (Agglomération de Rouen)⇒ Un environnement de qualité⇒ Une demande existante⇒ Des projets en cours mais sur des territoires moins pertinents en termes de localisation que le projet de la CCME	<ul style="list-style-type: none">⇒ Une baisse de la population active jeune⇒ Faiblesse du bassin d'emplois et d'activités

⇒ UN PROJET BENEFICIANT D'UNE LOCALISATION OPTIMALE, D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, D'UNE BONNE DESSERTE ET DE LA PROXIMITE DE BASSINS D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES, NOTAMMENT ROUEN



4. LES AXES POSSIBLES DE DÉVELOPPEMENT

4.1- Une ZAE mixte

4.2- Une ZAE logistique

4.3- ZAE mixte ou logistique : quelle stratégie de développement ?

■ Les justifications

- Le potentiel de développement endogène est intéressant : beaucoup de demandes sont actuellement refusées à cause du manque de foncier d'activités
- Le territoire est attractif actuellement pour des entreprises exogènes car disposant d'une offre foncière conséquente et d'une localisation pertinente, proche de Rouen, sur l'A 28
- Le territoire affiche un solde migratoire positif, du fait de la forte pression immobilière sur Rouen
- Le territoire dispose d'atouts paysagers et naturels attractifs : pour des résidents et des touristes (cadre de vie agréable, espaces encore préservés, proximité de bassins d'emploi importants...)
- Développer l'offre foncière d'activités permettrait de conforter le dynamisme local et la formation d'un nouveau marché et de nouveaux besoins
- Profiter du desserrement de Rouen car Vieux Manoir est beaucoup mieux placé que l'offre mixte qui existe dans les ZAE concurrentes

LE SCENARIO

■ Quel type d'activités

- Une ZAE mixte : artisans, PME/PMI, sans spécialisations précises, avec des parcelles classiques (2000 à 4000 m²)

■ Quel marché

- Le marché endogène non satisfait aujourd'hui
- Des délocalisations/extensions dues au manque de possibilités d'extension des zones existantes sur les ZAE concurrentes et au desserrement de Rouen
- De fortes possibilités d'installations de sous-traitants et d'entreprises de services liées à l'effet de masse et à la proximité de l'autoroute A 28

■ Quelle stratégie et quelle ampleur

- Un total mixte de 20 ha
- Un phasage qui tient compte de la demande potentielle :
 - 5 ha dans le cadre d'une première tranche
 - 10 ha dans le cadre d'une deuxième tranche, en s'appuyant sur l'effet de masse
 - 5 ha restant dans le cadre de la dernière tranche

4-1. PREMIER AXE D'ETUDE : ZAE MIXTE

■ Forces et faiblesses d'une ZAE Mixte

FORCES	FAIBLESSES
<p>⇒ Un site lisible et visible</p> <p>⇒ Projet très peu consommateur d'espace</p> <p>Un site accessible (embranchement direct sur l'A 28, RD 919, 928, proximité immédiate de la voie ferrée)</p> <p>⇒ Un impact sur l'emploi et sur la fiscalité</p> <p>Stimule le développement économique par la satisfaction des demandes existantes sans nuire fondamentalement au cadre de vie et à l'environnement</p>	<p>⇒ Possibilité d'extension limitée liée à la DTA</p>



4-2. DEUXIÈME AXE D'ETUDE : : ZAE LOGISTIQUE

LE CONTEXTE

■ Un secteur stratégique à l'échelle régionale

- Le projet Port 2000 : triplement de la capacité de traitement du trafic conteneurisé à l'horizon 2020
- Un pôle de compétitivité « Logistique Seine-Normandie » en devenir

■ Un besoin prévisionnel conséquent

- Un besoin estimé à 1200 – 2000 ha dans les 20 ans

■ Une offre existante mal adaptée

- Peu de sites dédiés (de type plateformes)
- Des sites de taille modeste (inférieure à 30 ha)
- Une offre insuffisante (245 ha offerts pour une demande de 360 ha)

■ Des projets en nombre insuffisant

	Disponibilités immédiates	Court terme (2006-2008)	Moyen Terme (2009 et +)	Total
Eure	38 ha	92,5 ha	225 ha	355,5 ha
Seine Maritime	207,5 ha	240,5 ha	244,5 ha	692,5 ha
Haute Normandie	245,5 ha	333 ha	469,5 ha	1048 ha

LE SCENARIO

■ Quel marché

- Le marché émergent lié à Port 2000
- Des délocalisations dues au manque de possibilités d'extension des zones existantes

■ Quelle ampleur

- 20 ha soit environ 75 000 m² d'entrepôts

4-2. DEUXIÈME AXE D'ETUDE : : ZAE LOGISTIQUE

■ Forces et faiblesses d'une ZAE logistique

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">⇒ Une image économique lisible et visible⇒ Un site accessible (embranchement direct sur l'A 28, RD 919, 928, proximité immédiate de la voie ferrée)⇒ Un impact conséquent sur l'emploi et sur la fiscalité (20 emplois à l'hectare dont 20% d'emplois d'encadrement et d'administration)⇒ Un site inscrit dans la DTA	<ul style="list-style-type: none">⇒ Des contraintes lourdes 40 ha logistique = 150 000 m² d'entrepôt = 400 camions/jour = 40 camions/h Des nuisances sonores et visuelles Une inadéquation avec l'image territoriale existante⇒ Très consommateur d'espace⇒ Problème de temps car il faut 10 ans pour sortir une ZAE logistique⇒ Une surface modeste (l'idéal étant une superficie minimale de 30 ha)



4-3. ZAE MIXTE OU ZAE LOGISTIQUE : QUELLE STRATÉGIE ?

- Deux temps forts dans le processus d'aménagement du site
 - Dans le court terme, une offre mixte permettra de :
 - Répondre à la demande existante non satisfaite aujourd'hui et éviter ainsi l'évasion vers d'autres territoires
 - Capturer les opportunités liées au mouvement de desserrement de Rouen et à la position stratégique du site
 - Promouvoir une image ne reposant pas uniquement sur la logistique car le positionnement du territoire dans le moyen et long terme semble prédéfini par le projet de zone logistique inscrit dans le cadre de la DTA
 - Diversifier le tissu économique communautaire
 - Dans le moyen et long terme, se lancer, en collaboration avec l'état, sur une offre logistique dans le cadre de DTA.

⇒ CREATION D'UNE ZAE MIXTE DANS UN PREMIER TEMPS AVANT DE S'ENGAGER, DANS LE CADRE DE LA DTA ET EN PARTENARIAT AVEC L'ÉTAT, DANS UNE ZAE LOGISTIQUE



5. ANALYSE STRCUTURELLE DU SITE

5.1- Localisation et dessertes

5.2- Un territoire de projet : la DTA

5.3- Analyse de l'offre foncière à proximité du site

5. 4- La topographie et les entités paysagères

5. 5- Analyse régmementaire

5. 6- Analyse technique

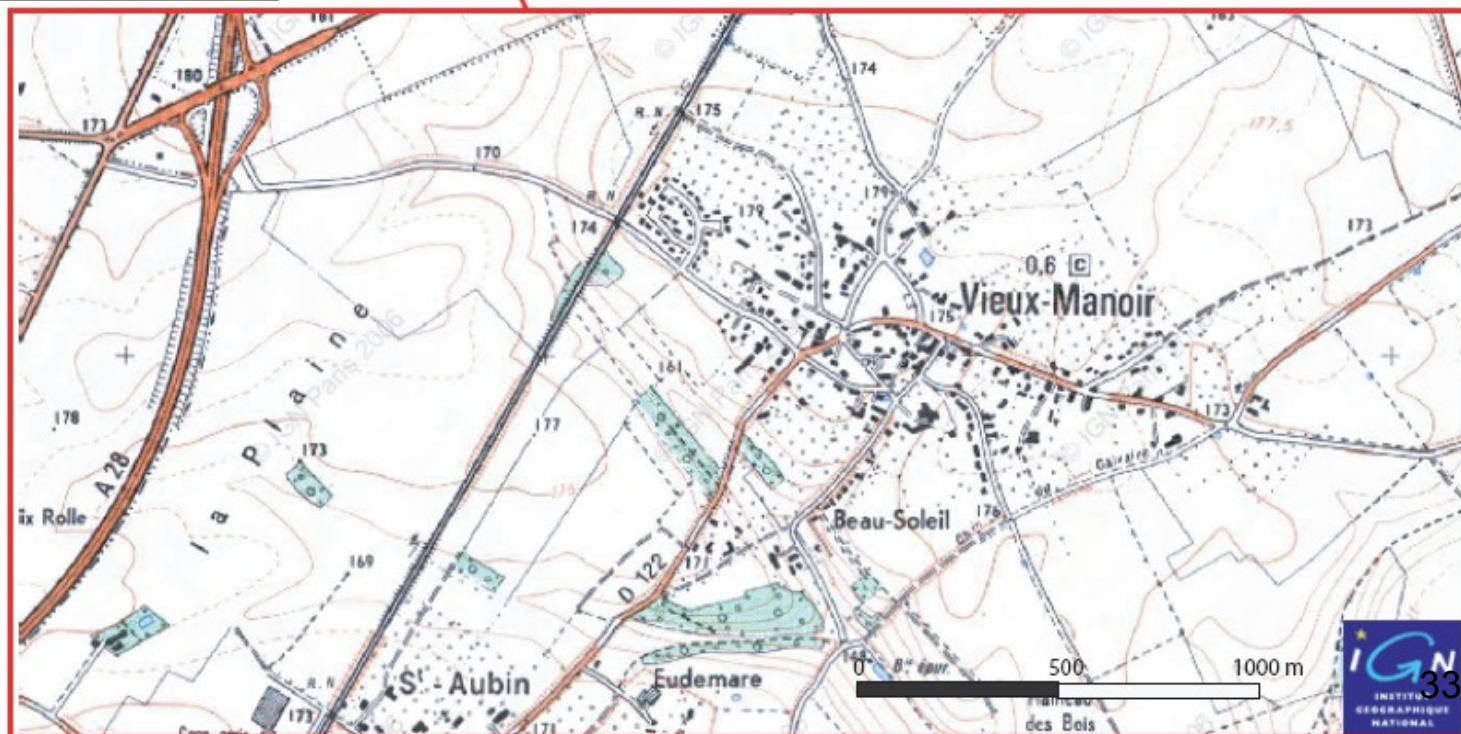
5. 7- Analyse foncière



5. 1 LOCALISATION ET DESSERTE DU SITE



CARTE DE LOCALISATION DU SITE



5. 1 LOCALISATION ET DESSERTE DU SITE

Le site pressenti pour accueillir la zone d'activités en projet se situe au Nord-est de Rouen, à l'Ouest du territoire de Vieux Manoir.

→ Le site est desservi par d'importantes infrastructures autoroutières (A 28), routières (D 919) et la voie ferrée. Avec le projet de contournement est, prévu en 2013, la poursuite du mouvement de désenclavement, les chances de succès de la ZAE se trouvent renforcer.

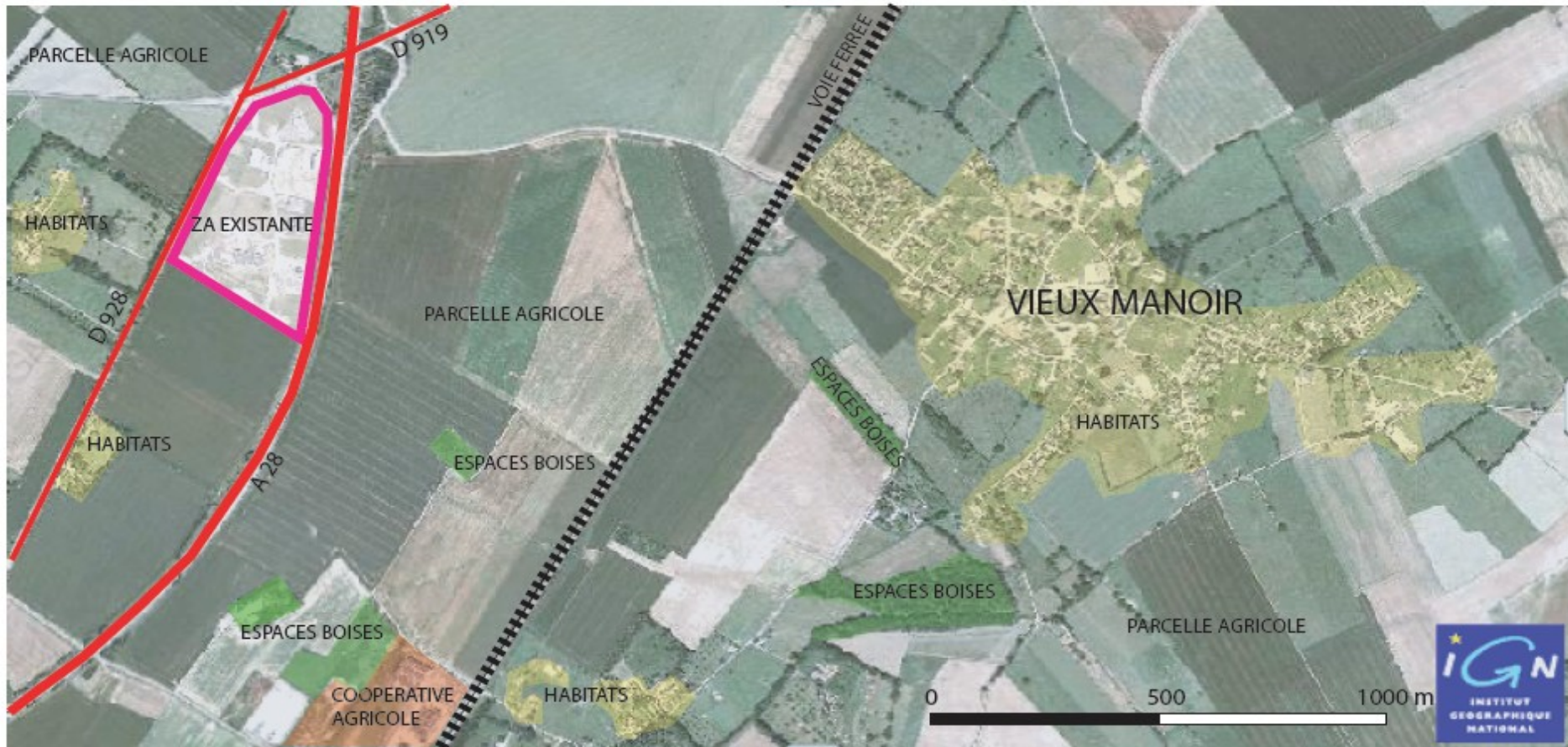
→ Le site est caractérisé par la présence d'une zone d'activités existantes à l'ouest de l'A 28.

→ Les nouveaux aménagements seront réalisés à l'est, dans le secteur compris entre l'A 28, la D 919 et la voie ferrée.

⇒ **UNE LOCALISATION ET UNE DESSERTE OPTIMALE, AU CARREFOUR D'AXES DE COMMUNICATION MAJEURS, A PROXIMITE D'UNE ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE**



PHOTO SATELITAIRE DU SITE



5. 2. UN TERRITOIRE DE PROJET : LA DTA

Le site se décompose en deux entités distinctes : la zone d'activités existante, située à l'ouest de l'A28 et l'espace pressenti pour accueillir la zone en projet, située à l'est.

- Le choix de la localisation de la zone d'activités en projet a été conditionné par une directive territoriale d'aménagement, qui frappe le secteur et qui définit les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement économique du territoire.
- Dans le cadre de la DTA, l'Etat souhaite réaliser une zone d'activités logistiques afin de répondre à la demande des logisticiens de plus en plus nombreux sur le territoire de l'agglomération.
- Les orientations de l'Etat dans le cadre de la DTA restent compatibles avec les objectifs poursuivis par la communauté de communes, dans le cadre de cette création.

⇒ UN TERRITOIRE EN PROJET MARQUE PAR UNE DTA, DONT LES OBJECTIFS RESTENT COMPATIBLES AVEC LES AMBITIONS DE LA COMMUNAUTE



ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE



1: Visibilité de la zone sur l'A 28



2: Entrée de la zone d'activités



3: Entrée de la zone d'activités



4: Façade à l'intérieur de la zone d'activités

5. 3. ANALYSE DE L'OFFRE FONCIERE ECONOMIQUE A PROXIMITE DU SITE

La zone d'activités existante s'étend sur 12 ha de terrain, entre la D919 et l'A28. Elle accueille actuellement 12 entreprises (PME-PMI), sa vocation est mixte.

Cette zone d'activités existantes ne permet plus d'accéder aux demandes d'implantation de plus en plus nombreuses. Cette forte attractivité est liée :

- A sa localisation pertinente, proche de Rouen, à la sortie de l'A 28,
- A la visibilité qu'elle apporte aux entreprises implantées,
- A sa qualité et au cadre attractif, qui met en valeur les enseignes.

⇒ **UNE ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE A VOCATION MIXTE, SUR UNE DOUZAIN D'HECTARES DE TERRAIN, ACCUEILLANT 12 ENTREPRISES, MAIS QUI NE PERMETS PLUS DE REpondre AUX DEMANDES D'IMPLANTATION DE PLUS EN PLUS NOMBREUSES**



5. 3. ANALYSE DE L'OFFRE FONCIERE ECONOMIQUE A PROXIMITE DU SITE



1: Intérieur de la zone-espaces privés entretenus



2: Intérieur de la ZA-espace public entretenu



3: Intérieur de la ZA- Bâtiment de qualité
Enseigne de SEPRa automatisé



4: Extérieur de l'entreprise SN Sodima

5. 3. ANALYSE DE L'OFFRE FONCIERE ECONOMIQUE A PROXIMITE DU SITE

- Les bâtiments d'activités sont ici de très bonne qualité.
- La zone d'activités existante possède une très bonne image liée à la valorisation du bâti et à l'entretien des espaces.
- Les surfaces offertes répondent parfaitement aux besoins des entreprises installées.
- La zone d'activités en projet doit s'inscrire dans cette dynamique, en améliorant la qualité des aménagements dans le respect des principes du développement durable afin de renforcer l'attractivité et l'image économique du territoire communautaire.

⇒ **UNE ZONE EXISTANTE DE QUALITE, DE NATURE A RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

5. 4. LA TOPOGRAPHIE ET LES ENTITES PAYSAGERES



1:Vue nord ouest de la zone



2:Vue nord ouest de la zone



3:Vue nord ouest de la zone

5. 4. LA TOPOGRAPHIE ET LES ENTITES PAYSAGERES

Le site pressenti pour accueillir la zone en projet se situe sur la limite du bassin versant. La topographie du site est marquée par un dénivelé de 2 mètres : 1,78 m au nord-ouest et au sud-est et 1,80 m au nord-est et au centre du terrain. Cette topographie est accentuée par un sol argileux retenant l'eau, pouvant ainsi causer des problèmes d'écoulement lors de précipitations.

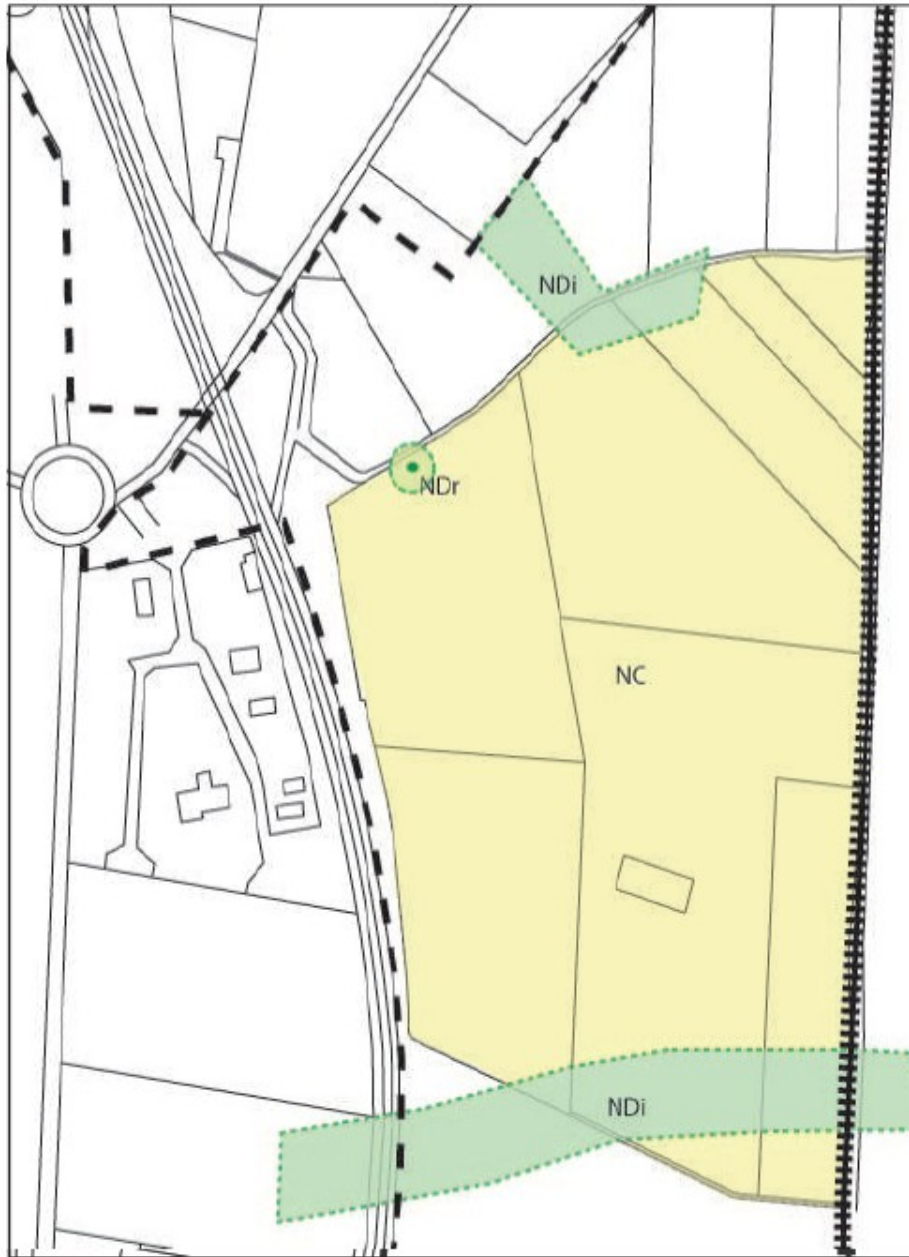
→ Les espaces boisés, bien entretenus, se situent le long de la zone.

→ Les parcelles agricoles sont aujourd'hui cultivées et composent la plus grande partie du site de la future zone d'activités.

⇒ LE SITE PRESSENTI SE SITUE SUR LA LIMITE DU BASSIN VERSANT, AVEC UNE TOPOGRAPHIE MARQUEE PAR UN DENIVELE DE 2 METRES, ACCENTUEE PAR UN SOL ARGILEUX



ZONAGE DU POS DE VIEUX MANOIR



ZONES NATURELLES



Zone NDR :

Zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques naturels liés aux écoulements naturels des eaux pluviales



Zone NDi :

Zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques naturels liés à la présence de cavité souterraines



Zone NC :

Zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres



5. 5. ANALYSE REGLEMENTAIRE

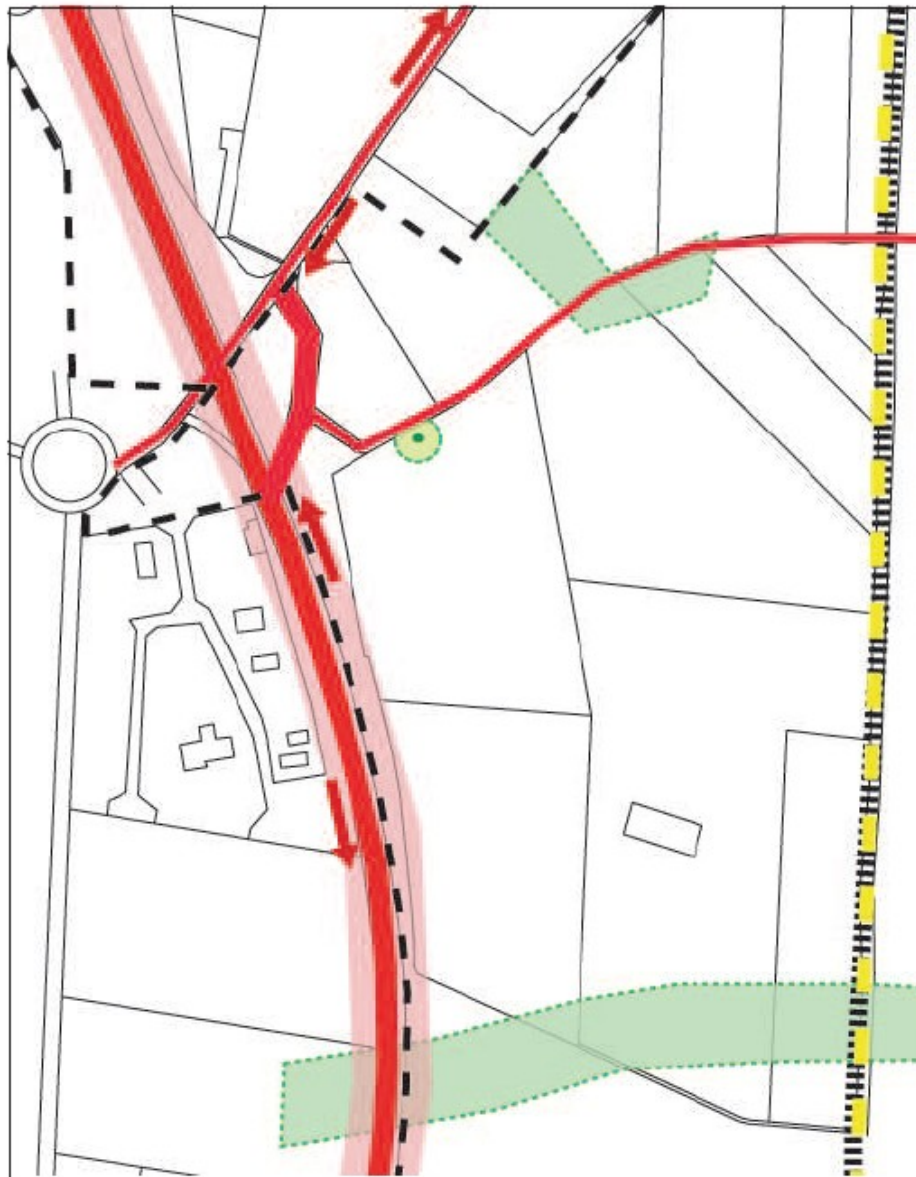
Le document d'urbanisme applicable sur le site est le POS de Vieux Manoir. Il dispose pour le site de la zone d'activités en projet le zonage suivant :

- le périmètre de la zone en projet est classé en zone NC, zone de richesse naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.
 - un périmètre de 60 m au nord de la zone, classé Ndr, zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques naturels liés aux écoulements naturels des eaux pluviales. Ce périmètre est donc inconstructible.
- Le zonage actuel ne permet pas aujourd'hui d'aménager une zone d'activités sur ce site puisqu'il n'autorise que des constructions minimales en lien avec l'exploitation agricole des parcelles. Par conséquent, une procédure destinée à faire évoluer le POS en PLU, conformément aux dispositions de la loi SRU, doit être engagée. L'objectif sur le site consiste à faire évoluer le zonage en vigueur sur le site (NC) en zone U ou AU.

⇒ POUR ACCUEILLIR LA ZONE EN PROJET, LE POS DEVRA EVOLUER EN PLU AFIN DE CHANGER LE ZONAGE DU SITE, ACTUELLEMENT INCONSTRUCTIBLE, EN ZONE U OU AU



5. 5. ANALYSE REGLEMENTAIRE



SITE DE VIEUX MANOIR ANALYSE DES CONTRAINTES ET DES SERVITUDES REGLEMENTAIRES

-  Limite communale
-  NDr (Zone inconstructible)
-  Servitude relative au chemin de fer
-  Servitudes relatives aux lignes électriques
-  Tracé de l'A 28 et amendement Dupont

5. 5. ANALYSE REGLEMENTAIRE

→ Des servitudes et contraintes de plusieurs ordres frappent le site. Il s'agit :

1. De l'amendement Dupont : Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement, entrée en vigueur le 1 janvier 1997.

Ce nouvel article régit l'urbanisation aux abords des voiries majeures en fixant une bande d'inconstructibilité de 75 à 100 mètres de part et d'autre de ces axes. Ainsi, cette disposition doit normalement s'appliquer en l'état actuel de la réglementation, notamment du POS en vigueur. Cela dit, cette interdiction peut être levée sous conditions, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Pour cela, le futur PLU de Vieux Manoir, pourra fixer des règles d'implantation différentes à condition de justifier que ces règles sont compatibles avec les objectifs poursuivis par le code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, nous proposons une bande de 15 mètres pouvant accueillir des aménagements paysagers afin de renforcer la qualité de la zone en projet.

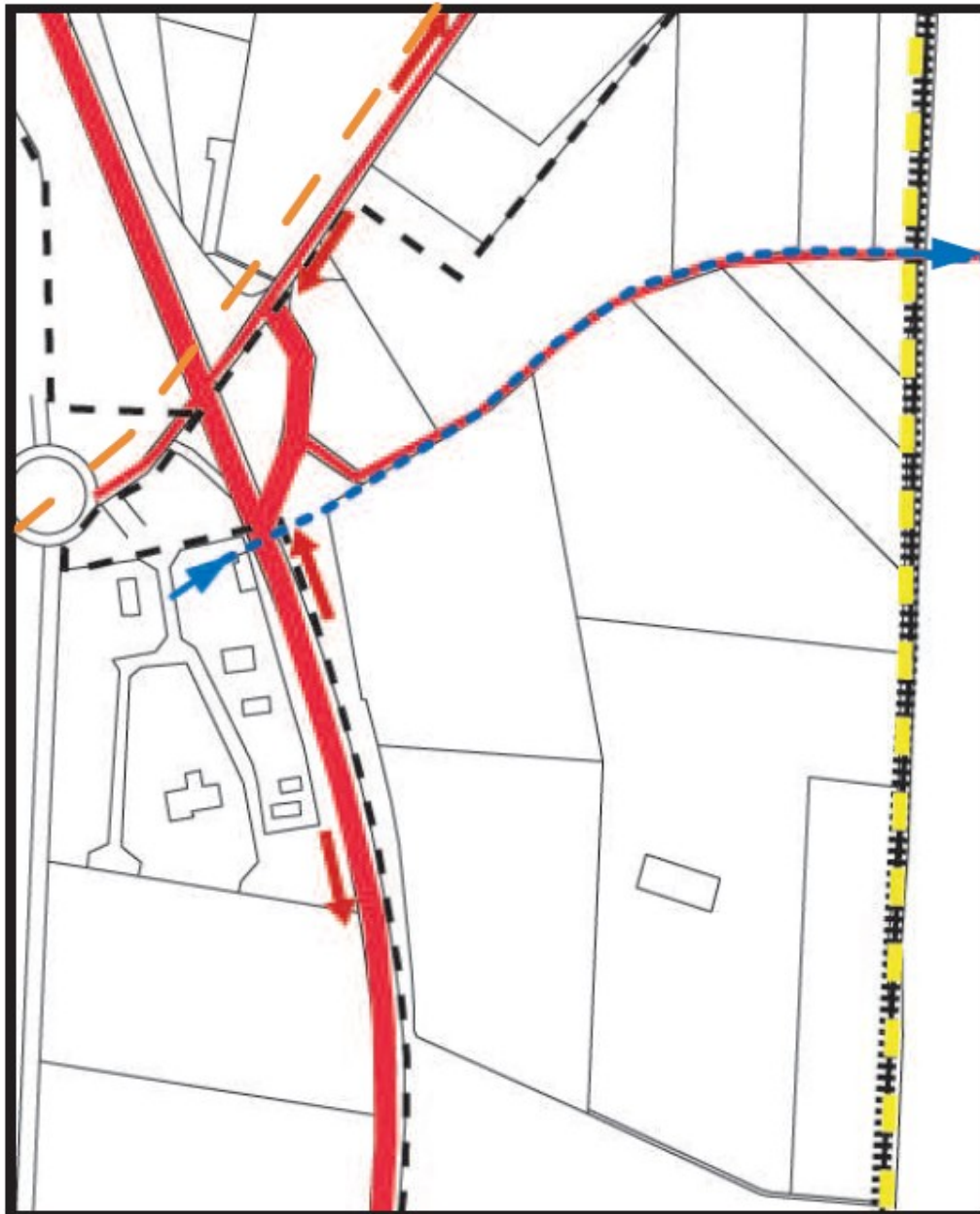
2. De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, relatif à l'urbanisation aux abords des voies bruyantes. Ainsi, les valeurs d'isolement à respecter sont fixées dans chaque département par arrêté préfectoral, en application de l'arrêté interministériel. Cette disposition concernera l'A 28 et la voie ferrée et par conséquent s'appliquera sur une bande de 200 mètres de part et d'autre. Dans cette zone les normes d'isolation acoustique doivent être respectées. Les valeurs minimales à respecter sont de 30 DB.

3. De la zone Ndr, zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques naturels liés aux écoulements naturels des eaux pluviales. Cette zone est frappée par une interdiction absolue, qui ne peut être levée, dans le cadre de cette opération.

⇒ TROIS CONTRAINTES MAJEURES, DONT UNE LIEE A L'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS QUI DEVRA OBLIGATOIREMENT S'APPLIQUER ET DEUX AUTRES CONTRAINTES POUVANT ETRE LEVEE, SOUS CONDITIONS : LA PRODUCTION D'UNE ETUDE JUSTIFIANT QUE LES MESURES PRISES SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA LOI



SITE DE VIEUX MANOIR : ETAT DES LIEUX DES RESEAUX



VOIRIE

-  Actuelle A 28
-  D 919
-  Route communale

RESEAUX DIVERS

-  Principes de desserte
-  Lignes téléphoniques
-  Réseaux d'assainissement
-  Lignes électriques

5. 6. ANALYSE TECHNIQUE

→ Le site pressenti est à proximité des réseaux nécessaires à la viabilisation de la zone. Il s'agit notamment:

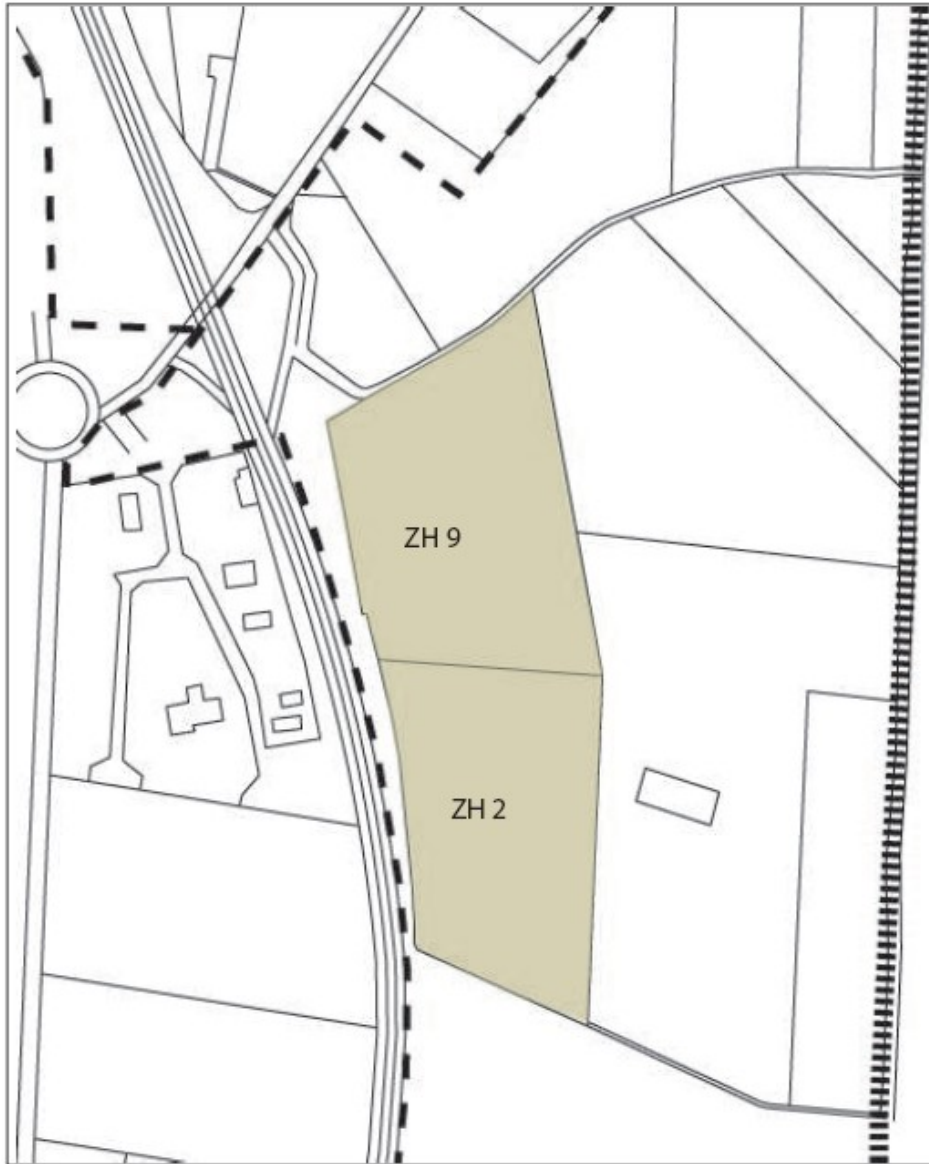
- des réseaux d'assainissement situés au nord du site,
- des réseaux d'eau, situé à moins de 200 m du site,
- des réseaux électriques, qui sont à proximité du site,
- des réseaux téléphoniques, le long de la ligne de chemin de fer.

→ Cela dit, nous ne pouvons à ce stade préciser dans les détails les besoins exacts de la future zone (quantité et capacité futures des réseaux) qui dépendent directement des besoins (taille, activités,...) des entreprises qui viendront s'installer. Ces éléments seront déterminés au moment des études de maîtrise d'oeuvre.

LE SITE EST A PROXIMITE DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, TELEPHONIQUES ET ELECTRIQUES. LES CAPACITES DES RESEAUX, NECESSAIRES A LA VIABILISATION DE LA ZONE NE PEUVENT ETRE DETERMINEES AVEC PRECISIONS EN RAISON DE L'ABSENCE DE DONNEES RELATIVES A LA TAILLE, AUX ACTIVITES DES ENTREPRISES QUI VIENDRONT S'INSTALLER SUR LA ZONE



SITE DE VIEUX MANOIR : DIAGNOSTIC FONCIER



--- · --- Limites communales

■ Propriétaires privés

Section	Numéro	Superficie		Propriétaire
		Ha	ca	
ZH	2	12	21 90	Groupement Foncier Agricole d'Hermos
ZH	9	13	94 18	Mr Chauvet J-L



5. 7. ANALYSE FONCIERE

➔ Le site pressenti s'étend sur deux parcelles de terrain, dont les propriétaires sont :

- Le groupement foncier agricole d'Hermos : parcelle inscrite au cadastre à la section ZH 2, au nord du site, actuellement en zone agricole.

- M Chauvet J. L : parcelle inscrite au cadastre à la section ZH 9, au sud du site, actuellement en zone agricole également.

➔ Pour réaliser la zone d'activités, la communauté devra s'assurer de la maîtrise foncière. Deux cas de figure sont alors envisageables :

- Acquisitions à l'amiable : des négociations devront avoir lieu pour fixer les conditions d'éviction des propriétaires, sur la base des prix que fourniront les services des domaines.

- Procédure d'expropriation : au cas où les négociations à l'amiable n'auraient pas abouti, la communauté devra recourir à l'expropriation.

⇒ LES PARCELLES SITUEES SUR LA ZONE PRESSENTIE APPARTIENNENT A DEUX PROPRIETAIRES PRIVES. AINSI LA COLLECTIVITE DEVRA PROCEDER A DES NEGOCIATIONS AVEC LES PROPRIETAIRES POUR AVOIR LA MAITRISE FONCIERE OU RECOURIR, AU CAS OU LA PROCEDURE AMIABLE N'AURAIT PAS ABOUTI, A UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION



6. SCHEMAS D'AMENAGEMENT DES SITES PRESSENTIS

6.1- Les principes généraux d'aménagement

6.2- Schéma d'aménagement du site de Vieux-Manoir

6.3- Schéma d'aménagement du site d'Estouteville

6.4- Schéma d'aménagement du site de la Rue Saint Pierre

6. 5- Prescriptions architecturales et paysagères



3.1. LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

■ Trois principes majeurs :

1. **Un axe structurant** pour promouvoir un réseau viaire efficace favorisant la fluidité de la circulation et une lecture aisée de l'espace;

2. **Une mixité des parcelles** de différentes tailles;

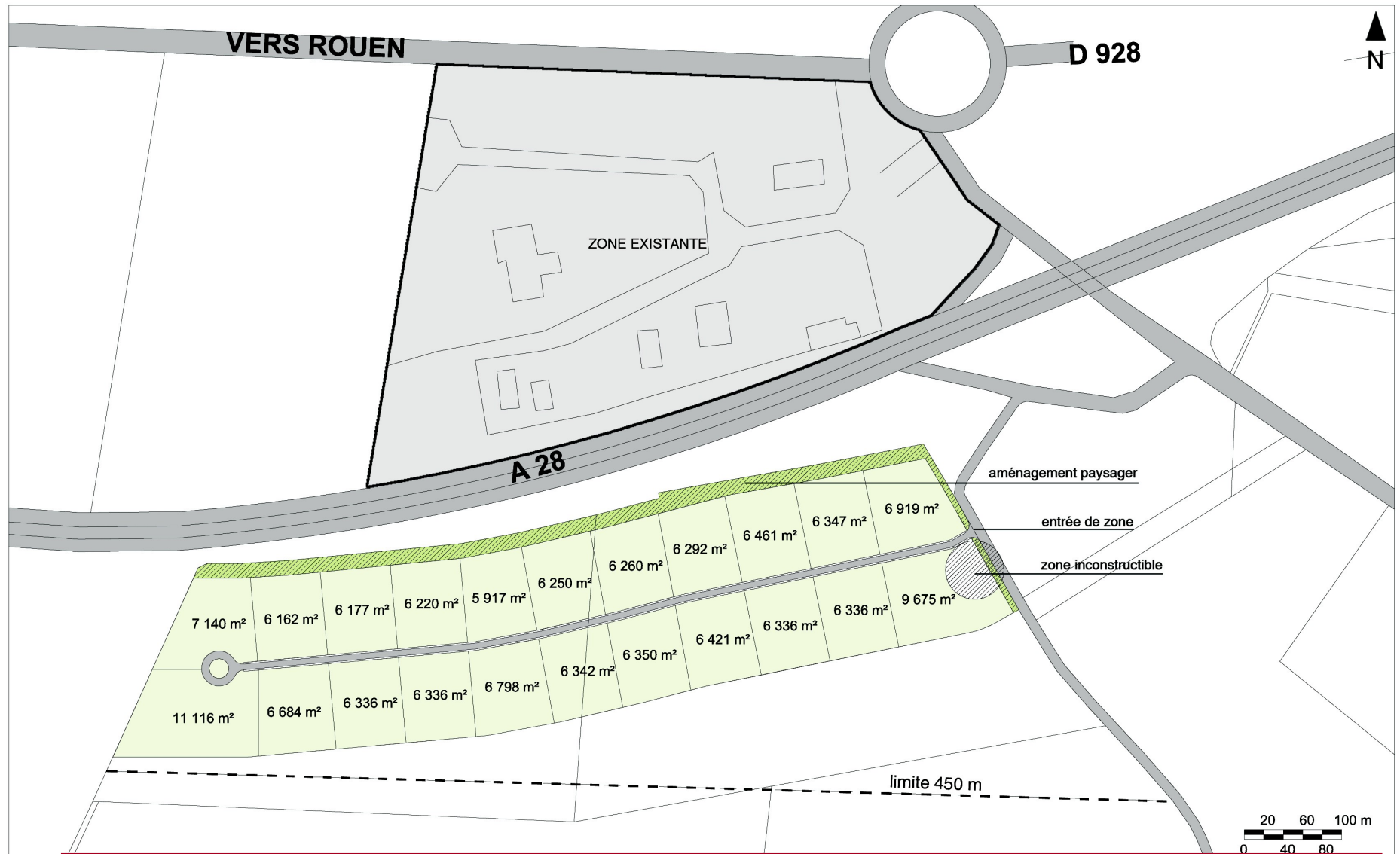
3. **Un aménagement qui privilégie la qualité paysagère** du site;

4. **Une cohérence à l'échelle de la zone**

Pour faire face à la demande de surfaces des entreprises, estimée aujourd'hui à plus de 15 ha, la communauté, gestionnaire du portefeuille économique foncier, doit envisager dès maintenant l'extension de la ZAE existante et de la ZAE en projet. Dans cette perspective, il convient d'organiser un phasage des aménagements en fonction des besoins des entreprises.

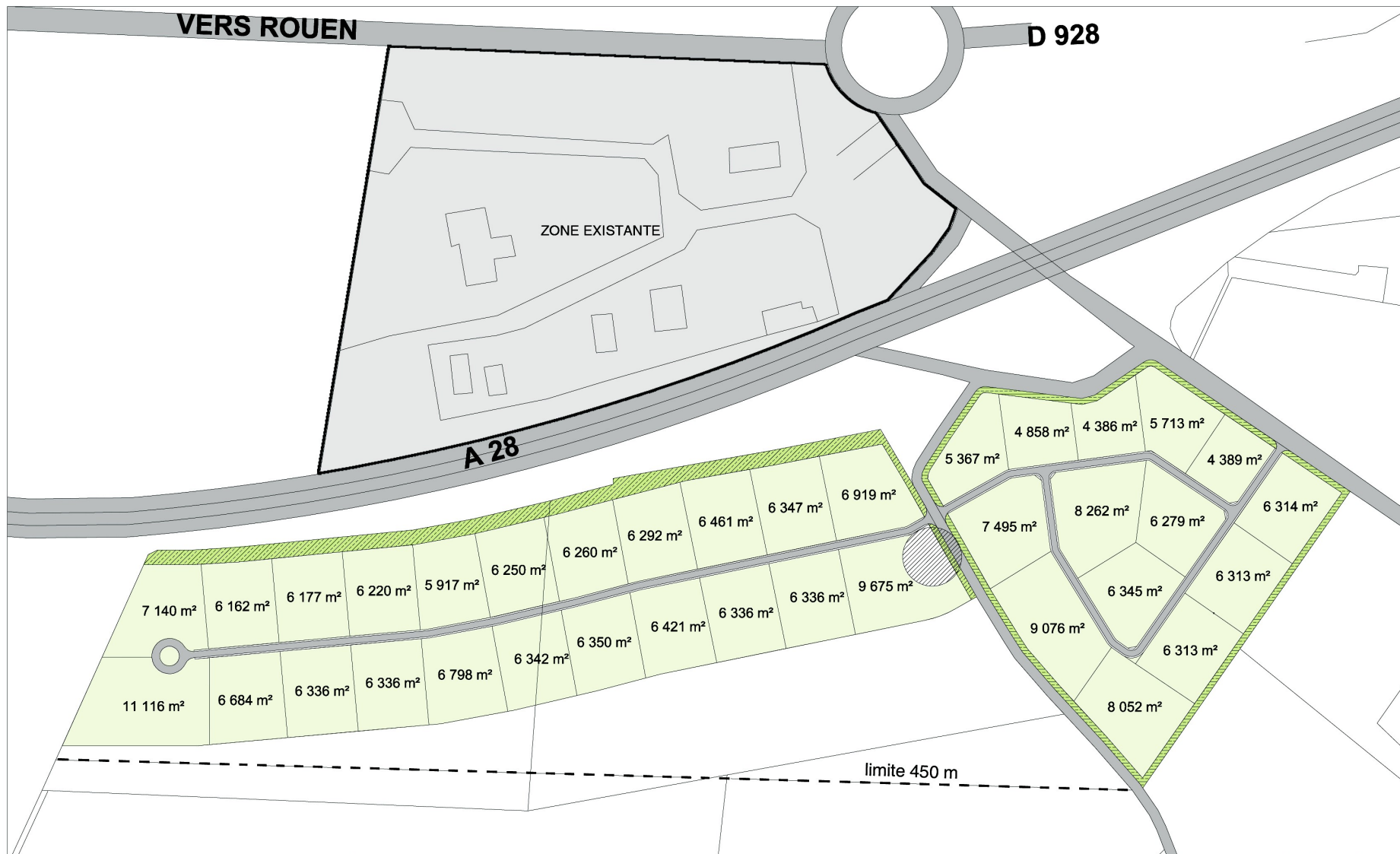


6.2. SCHEMAS D'AMENAGEMENT DU SITE 1 / VIEUX MANOIR



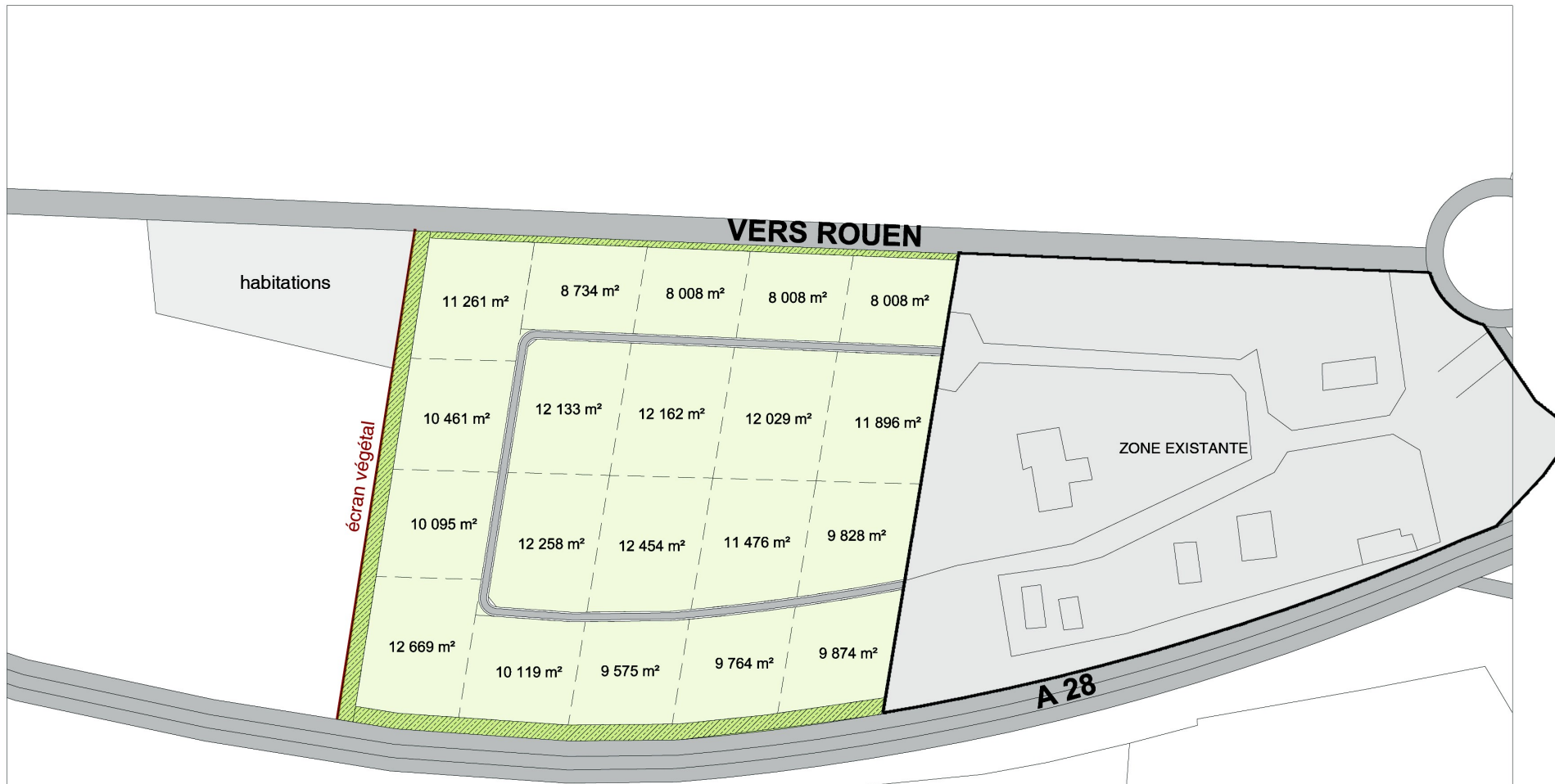
EN COHERENCE AVEC LA DTA, LA ZONE D'ACTIVITES S'IMPLANTERA EN LONGUEUR DANS LA LIMITE DES 450 M NECESSAIRES A LA DTA. LES PARCELLES SERONT DISTRIBUEES DE PART ET D'AUTRE DE LA VOIERIE LINEAIRE AVEC UN AIRE DE RETOURNEMENT. UN AMENAGEMENT PAYSAGER DE 15 M LE LONG DE L'A28 LIMITERA L'IMPACT DE LA ZONE COTE EST, UNE BANDE PLANTEE DE 6M PERMET DE TRAITER LA LIMITE ET L'ENTREE DE LA ZONE

6.3. SCHEMAS D'AMENAGEMENT DU SITE 1 / ESTOUTEVILLE



DANS UNE LOGIQUE DE CONTINUITE, IL PEUT ETRE PREVU UNE EXTENSION SOIT DE LA ZAE EN PROJET, SOIT DE LA ZAE EXISTANTE. IL S'AGIT EGALEMENT DE REFLECHIR A L'ACCES, PLUS SECURISE PAR LA D 919 QUE PAR LE CHEMIN DU VIEUX MANOIR. SON EMPLACEMENT ENTRE LES DIFFERENTES ZAE, EN FAIT UNE ARTICULATION STRATEGIQUE CAPABLE D'ACCUEILLIR UNE ZONE DE SERVICES (RESTAURATION, HOTELLERIE) CONTRIBUANT AINSI A LA QUALITE DE LA ZONE

6.4. SCHEMAS D'AMENAGEMENT DU SITE 1 / RUE SAINT PIERRE



LA ZAE EXISTANTE OFFRE UN POTENTIEL D'EXTENSION NON NEGLIGEABLE. EN EFFET, LA PRESENCE DES RESEAUX FACILITE L'IMPLANTATION RAPIDE DE LA NOUVELLE ZAE EN CONTINUITÉ DE L'EXISTANTE. TOUTEFOIS, IL S'AGIT DE PREVOIR ET NEUTRALISER L'IMPACT VISUEL SUR LES HABITATIONS A PROXIMITE DE LA ZAE. AINSI, UN AMENAGEMENT PAYSAGER CONSEQUENT DEVRA CONSTITUER UN ECRAN VEGETAL OPAQUE AFIN DE NE PAS GENER LES RIVERAINS

6. 5- PRESCRIPTIONS PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

→ Promouvoir la qualité paysagère et architecturale des ZAE :

- Des entrées qualifiées par des aménagements paysagers, visibles de l'extérieur et d'une conception similaire (matériaux, essences végétales, mobilier urbain, aménagement paysager..) pour l'ensemble des sites.
- Privilégier le principe de préverdissement et de végétation spontanée de tous les espaces non construits,
- Réalisation d'aménagements paysagers aux abords de l'A 28, permettant de limiter l'impact visuel,
- Mise en jeu d'une relation d'interpénétration d'espaces construits et d'espaces plantés et arborés,
- La qualité architecturale consistera à rechercher une cohérence entre les ZAE afin de contribuer à une meilleure cohésion et intégration des ZAE (hauteur et alignement des bâtiments notamment).

→ Promouvoir la qualité paysagère et architecturale des ZAE :

- Les accès, la voirie interne et les espaces piétonniers nécessitent la mise en place d'une signalétique adaptée, contrôlée et de conception similaire à l'ensemble des ZAE afin d'affirmer l'identité des ZAE, en "humanisant" les lieux.
- Les espaces de livraison, les lieux de stockage et les locaux annexes devront être intégrés au paysage afin de réduire leur impact visuel (haies de dissimulation de ces espaces, création ceinture boisée,...).
- Le mobilier urbain, la signalétique, la publicité et les enseignes devront être cohérents entre les différents espaces.



7. ELEMENTS DE FAISABILITE ET PORTAGE DU PROJET

7.1- Faisabilité financière du projet

7.2- Faisabilité juridique du projet

7.3- Éléments de portage du projet

7.4- Étapes de réalisation du projet



7.1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 1/ VIEUX MANOIR

Désignation et calculs	Unité	Quant.	P.U.	Total HT
Terrassements et préparation	m ²	84326,50	3,50 €	295 142,75 €
Tranchées drainantes et filtrantes	ml	1 658,00	60,00 €	99 480,00 €
Bassin de rétention	ens	1,00	82 500,00 €	82 500,00 €
Voirie enrobée bitume (sans parkings)	m ²	5 396,00	40,00 €	215 840,00 €
Bordures routières type T2	ml	3 316,00	25,00 €	82 900,00 €
Cheminements piétons stabilisés	m ²	3 316,00	10,00 €	33 160,00 €
Tranchées réseaux divers / assainissement	ml	1 658,00	30,00 €	49 740,00 €
Réseaux EDF / Eclairage public	ml	1 658,00	250,00 €	414 500,00 €
Réseau France Télécom	ml	1 658,00	50,00 €	82 900,00 €
Apport d'eau potable	ml	1 658,00	130,00 €	215 540,00 €
Assainissement EU/EV	ml	1 658,00	180,00 €	298 440,00 €
Raccordements EP et tranchées drainantes	ml	1 658,00	320,00 €	530 560,00 €
Séparateurs hydrocarbure et débourbeur	U	1,00	10 000,00 €	10 000,00 €
Station de relevage EU/EV	ens	0,00	10 000,00 €	0,00 €
Nota : les quantités ont été établies sur la base du Plan Masse version du 09/11/2005 ech: 1/5000e				
Prestations non comprises				
- Transformateurs à la charge d'EDF				
- Raccordement Moyenne Tension EDF				
- Signalisation routière				
- Parcelles construites livrées brutes				
- Espaces verts / plantations				
Montant HT				2 410 703 €
Somme à valoir pour imprévus (env 10%)				00 €
Montant Total HT				2 410 703 €

7.1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 1/ VIEUX MANOIR

- Coûts prévisionnels de la ZAE multisite : site 1, sur la commune de Vieux Manoir

ESTIMATIF POSTE DEPENSE COUTS PREVISIONNELS	
CHARGES	CALCUL DE BASE € / H.T.
Acquisitions foncières	252 970
Études pré-opérationnelles	48 214
Travaux d'infrastructure	2 410 703
Honoraires MOE	96 428
Frais de pilotage et d'opération	48 214
Commercialisation	48 214
TOTAL	2 904 743

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 2/ESTOUTEVILLE

Désignation et calculs	Unité	Quant.	P.U.	Total HT
Terrassements et préparation	m²	41 957,00	3,50 €	141 849,5 €
Tranchées drainantes et filtrantes	ml	1 597,00	60,00 €	95 820,00 €
Bassin de rétention	ens	0,00	82 500,00 €	00,00 €
Voirie enrobée bitume (sans parkings)	m²	4935,00	40,00 €	197 400,00 €
Bordures routières type T2	ml	3197	25,00 €	79 925,00 €
Cheminements piétons stabilisés	m²	3197	10,00 €	31 970,00 €
Tranchées réseaux divers / assainissement	ml	1 597,00	30,00 €	47 910,00 €
Réseaux EDF / Eclairage public	ml	1 597,00	250,00 €	399 250,00 €
Réseau France Télécom	ml	1 597,00	50,00 €	79 850,00 €
Apport d'eau potable	ml	1 597,00	130,00 €	207 610,00 €
Assainissement EU/EV	ml	1 597,00	180,00 €	287 460,00 €
Raccordements EP et tranchées drainantes	ml	1 597,00	320,00 €	511 040,00 €
Séparateurs hydrocarbure et débourbeur	U	1,00	10 000,00 €	10 000,00 €
Station de relevage EU/EV	ens	0,00	10 000,00 €	0,00 €
Nota : les quantités ont été établies sur la base du Plan Masse version du 09/11/2005 ech: 1/5000e				
Prestations non comprises				
- Transformateurs à la charge d'EDF				
- Raccordement Moyenne Tension EDF				
- Signalisation routière				
- Parcelles construites livrées brutes				
- Espaces verts / plantations				
Montant HT				2 090 084 €
Somme à valoir pour imprévus (env 10%)				00 €
Montant Total HT				2 410 703 €

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 2/ESTOUTEVILLE

- Coûts prévisionnels de la ZAE multi site : site 2, sur la commune d'Estouteville

ESTIMATIF POSTE DEPENSE COUTS PREVISIONNELS	
CHARGES	CALCUL DE BASE € / H.T.
Acquisitions foncières	155 871
Études pré-opérationnelles	41 801
Travaux d'infrastructure	2 090 084
Honoraires MOE	83 603
Frais de pilotage et d'opération	41 801
Commercialisation	41 801
TOTAL	2 454 961



7. 1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 3/RUE SAINT PIERRE

Désignation et calculs	Unité	Quant.	P.U.	Total HT
Terrassements et préparation	m ²	118 845,00	3,50 €	415 957,5 €
Tranchées drainantes et filtrantes	ml	2 093,00	60,00 €	125 580,00 €
Bassin de rétention	ens	1,00	82 500,00 €	82 500,00 €
Voirie enrobée bitume (sans parkings)	m ²	6 282,00	40,00 €	251 280,00 €
Bordures routières type T2	ml	4 186,00	25,00 €	104 650,00 €
Cheminements piétons stabilisés	m ²	4 186,00	10,00 €	41 860,00 €
Tranchées réseaux divers / assainissement	ml	2 093,00	30,00 €	62 790,00 €
Réseaux EDF / Eclairage public	ml	2 093,00	250,00 €	523 250,00 €
Réseau France Télécom	ml	2 093,00	50,00 €	104 650,00 €
Apport d'eau potable	ml	2 093,00	130,00 €	272 090,00 €
Assainissement EU/EV	ml	2 093,00	180,00 €	376 740,00 €
Raccordements EP et tranchées drainantes	ml	2 093,00	320,00 €	669 760,00 €
Séparateurs hydrocarbure et débourbeur	U	1,00	10 000,00 €	10 000,00 €
Station de relevage EU/EV	ens	0,00	10 000,00 €	0,00 €
Nota : les quantités ont été établies sur la				
base du Plan Masse version du 09/11/2005 ech: 1/5000e				
Prestations non comprises				
- Transformateurs à la charge d'EDF				
- Raccordement Moyenne Tension EDF				
- Signalisation routière				
- Parcelles construites livrées brutes				
- Espaces verts / plantations				
Montant HT				3 041 107 €
Somme à valoir pour imprévus (env 10%)				00 €
Montant Total HT				3 041 107 €

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE : SITE 3/RUE SAINT PIERRE

- Coûts prévisionnels de la ZAE multisite : site 3, sur la commune de la Rue Saint Pierre

ESTIMATIF POSTE DEPENSE COUTS PREVISIONNELS	
CHARGES	CALCUL DE BASE € / H.T.
Acquisitions foncières	356 535
Études pré-opérationnelles	60 822
Travaux d'infrastructure	3 041 107
Honoraires MOE	121 644
Frais de pilotage et d'opération	60 822
Commercialisation	60 822
TOTAL	3 701 752



7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Total coûts prévisionnels de la ZAE multisite

SITES	COUTS PREVISIONNELS
Site 1, Vieux Manoir	2 904 743
Site 2, Estouteville	2 454 961
Site 3, Rue Saint Pierre	3 701 752
TOTAL € / HT	9 061 456
TVA 19,6%	1 776 045
TOTAL € / TTC	10 837 501

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Les ressources internes : la CAF (capacité d'autofinancement communautaire)

Il s'agira ici de définir le montant de la capacité d'autofinancement nécessaire dans le cadre du projet de création de ZAE sur le territoire communautaire. Les enjeux stratégiques et économiques justifient largement le recours à une partie de la capacité d'autofinancement pour réaliser la ZAE.

En effet, la CCME peut également souscrire un crédit relais afin de réaliser l'opération. Le recours à ce type de crédit, traditionnellement mobilisé, dans l'attente de la revente d'un bien, semble pertinent. Cette démarche permet à la CCME de financer le projet sans pour autant compromettre sa capacité d'endettement dans le long terme.

	Ressources internes nécessaires
Site 1 Vieux Manoir	1 823 795
Site 2 Estouteville	1 463 968
Site 3 Rue de Saint Pierre	2 460 902
TOTAL	5 748 665

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Les ressources internes : les produits des cessions :

Les produits des cessions ont été établies sur la base du bilan prévisionnel de l'opération et des prix pratiqués sur le marché. Ainsi, nous avons travaillé sur deux hypothèses. Dans le premier cas, nous proposons un prix de 8 €/m² et dans le deuxième, 12 €/m².

A noter que l'opération reste déficitaire du point de vue financier car les prix des cessions ne permettent pas de financer l'opération. Cela dit, les retombées, tant fiscales qu'en matière d'emploi, sont autant d'effets qui ne tarderont pas à compenser les investissements réalisés.

	SUPERFICIES CESSIBLES (m²)	PRIX 8 €/M²	PRIX 12 €/M²
Site 1 Vieux Manoir	148 875	1 191 000	1 786 500
Site 2 Estouteville	89 162	713 296	1 069 944
Site 3 Rue de Saint Pierre	210 812	1 686 496	2 529 744
TOTAL	448 849	3 590 792	5 386 188



7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Les ressources externes : les partenaires financiers de la CCME

Les ressources externes seront constituées ici par les subventions des partenaires de la CCME : la Région, le Département et l'Etat dans le cadre de la DDR.

Le projet de la CCME répond aux critères d'éligibilité aux financements de la Région et du Département. Ces critères sont généralement liés à l'opportunité du projet et à la prise en compte de la qualité environnementale. Ainsi, pour établir les prévisions de subventions, nous nous sommes rapprochés des services concernés pour avoir une estimation objective, basée sur les attributions accordées en 2005 et 2006 dans le cadre d'opérations similaires.

En ce qui concerne la DDR, le territoire étant éligible, il s'est agi aussi de réaliser une estimation objective basée sur les dotations des dernières années attribuées aux EPCI dans le cadre d'opérations de création de ZAE.

	Etat (DDR) en €	Conseil Régional en €	Conseil Général en €
Site 1 Vieux Manoir	580 948	300 000	200 000
Site 2 Estouteville	490 992	300 000	200 000
Site 3 Rue de Saint Pierre	740 350	300 000	200 000
TOTAL	1 812 290	900 000	600 000



7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

▪ Plan de financement du site 1/ Vieux Manoir

BESOINS DE FINANCEMENT			RESSOURCES		
POSTES	MONTANT (€)	%	POSTES	MONTANT (€)	%
ACQUISITIONS FONCIERES	252 970	8,7	CAF	1 823 795	62
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	48 214	1,7	SUBVENTIONS DDR	580 948	20
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	2 410 703	83	SUBVENTIONS FEDER		
HONORAIRE MOE	96 428	3,4	SUBVENTIONS CR	300 000	10
FRAIS DE PILOTAGE ET D'OPERATION	48 214	1,7	SUBVENTIONS CG	200 000	7
COMMERCIALISATION	48 214	1,7			
TOTAL	2 904 743	100	TOTAL	2 904 743	100

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Plan de financement du site 2/ Estouteville

BESOINS DE FINANCEMENT			RESSOURCES		
POSTES	MONTANT (€)	%	POSTES	MONTANT (€)	%
ACQUISITIONS FONCIERES	155 871	6,4	CAF	1 463 968	60
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	41 801	1,7	SUBVENTIONS DDR	490 992	20
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	2 090 084	85	SUBVENTIONS FEDER		
HONORAIRE MOE	83 603	4	SUBVENTIONS CR	300 000	12,2
FRAIS DE PILOTAGE ET D'OPERATION	41 801	1,7	SUBVENTIONS CG	200 000	8,2
COMMERCIALISATION	41 801	1,7			
TOTAL	2 454 961	100	TOTAL	2 454 961	100

7. 1- FAISABILITE FINANCIERE

■ Plan de financement du site 3/ Rue Saint Pierre

BESOINS DE FINANCEMENT			RESSOURCES		
POSTES	MONTANT (€)	%	POSTES	MONTANT (€)	%
ACQUISITIONS FONCIERES	356 535	9,6	CAF	2 460 902	66
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	60 822	1,6	SUBVENTIONS DDR	740 350	20
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	3 041 107	82	SUBVENTIONS FEDER		
HONORAIRE MOE	121 644	3,2	SUBVENTIONS CR	300 000	8
FRAIS DE PILOTAGE ET D'OPERATION	60 822	1,6	SUBVENTIONS CG	200 000	5,5
COMMERCIALISATION	60 822	1,6			
TOTAL	3 701 752	100	TOTAL	3 701 752	100

7. 2- FAISABILITE JURIDIQUE

■ Choix d'une procédure d'aménagement : ZAC ou lotissement

	ZAC	LOTISSEMENT
OBJET	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permet à des personnes publiques de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement de terrains en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permet de mettre des terrains viabilisés à la disposition de constructeurs, en général individuels
NATURE DE LA PROCEDURE ET INITIATIVE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Procédure publique ■ Opération d'initiative publique 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Procédure privée
DOCUMENT APPLICABLE	<ul style="list-style-type: none"> ■ PLU. La ZAC y est directement intégrée 	<ul style="list-style-type: none"> ■ PLU précisé par règlement de lotissement
REVISION ET MODIFICATION	<ul style="list-style-type: none"> ■ Modification de la taille et du nombre de lots à commercialiser sans procédure particulière 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute modification de l'arrêté nécessite l'obtention d'une autorisation dont le délai est de 3 mois (art R315-2 du code de l'urbanisme)
MAITRISE FONCIERE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtrise des terrains non obligatoire pour créer la ZAC 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtrise des terrains obligatoire
COMMERCIALISATION DES LOTS ET PERMIS DE CONSTRUIRE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les ventes de parcelles peuvent se faire dès l'obtention de l'arrêté de création de la ZAC 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les ventes de parcelles ne peuvent pas se faire, en principe, avant l'obtention du certificat d'achèvement des travaux sauf si des garanties financières sont fournies
DELAJ D'INSTRUCTION	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sans délai 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3 mois d'instruction
DELAJ DE REALISATION	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sans délai 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les travaux doivent commencer dans les 18 mois suivant la délivrance de l'autorisation de lotir et dans les 3 à 6 ans pour la réalisation de la première tranche

■ Choix de la procédure d'aménagement : ZAC ou lotissement

Le choix de la procédure d'aménagement dépendra de la procédure d'acquisition du foncier.

Deux cas de figure sont alors envisageables : acquisition à l'amiable ou expropriation.

Dans le cadre d'une acquisition à l'amiable, souhait de la CCME, il est préférable de choisir le lotissement, pour au moins deux raisons :

→ La souplesse de la procédure

→ La rapidité de la procédure

Si la procédure à l'amiable n'aboutit pas, le recours à l'expropriation s'impose. Dans ce cas, il est indispensable de mettre en œuvre une procédure ZAC pour s'assurer de la maîtrise foncière afin de réaliser la ZAE en projet.

CHOIX DE LA PROCEDURE DE LOTISSEMENT SI LES ACQUISITIONS SE REALISENT A L'AMIABLE OU LE RECOURS, AU CAS LA PROCEDURE A L'AMIABLE N'ABOUTIT PAS, A UNE PROCEDURE ZAC POUR POUVOIR EXPROPRIER ET REALISER L'OPERATION



■ Choix d'un scénarii de portage du projet

Il s'agit dans ce chapitre de présenter deux scénarii de portage du projet : portage public ou privé. Les deux scénarii, bien que de nature à permettre la réalisation des objectifs assignés à la ZAE, sont très différentes, tant du point de vue des sources de financement qu'au niveau des règles propres à la ZAE pour sa gestion durable.

1. Un portage public

Le scénatio public que nous proposons ici repose uniquement sur des financements publics. Il propose à la communauté d'assumer pleinement ses compétences en matière de développement économique, d'avoir une stratégie offensive. Les financements préconisés dans ce scénatio s'appuie sur la participation des partenaires institutionnels de la communauté (Etat, Région et département).

Ce portage public est de nature à favoriser une forte insertion du projet dans le tissu urbain et une forte prise en compte de la dimension environnementale par l'adoption d'une Charte de Qualité Environnementale. En tant que gestionnaire du portefeuille foncier économique, l'enjeu est d'avoir la maîtrise de l'opération afin de pormouvoir une gestion et un entretien respectueux du positionnement.

2. Un portage privé

Le scénatio privé repose sur des financements privés. Il s'agit de rechercher des investisseurs privés intéressés, qui assure les financements, et par voie de conséquence, la maîtrise des opérations et la gestion de la ZAE. Ce scénario présente des risques certains, liés à la logique de recherche de profit au détriment de la qualité, du positionnement et de l'image de cette vitrine. Dans ce cadre, la communauté adopte une stratégie passive; elle y joue un rôle de facilitateur . La maîtrise d'ouvrage revenant ainsi au privé, qui décidera des aménagements à réaliser et de la gestion à adopter.

3. Choix d'un scénario : le scénario public

Le seul argument qui plaide en faveur d'un scénario privé est de nature financier. Pour autant, le recours au financement privé pose un certain nombre de problèmes. Qu'est ce qui garantit à la communauté le respect du positionnement économique du site, la qualité des aménagements et une gestion durable du site ?

Pour prévenir ces risques potentiels, préjudiciables à l'image économique du territoire, la communauté doit adopter une posture offensive. Elle pourra s'appuyer sur ses partenaires pour le financement de la ZAE. Enfin, cette partie du territoire doit faire l'objet d'une attention particulière car, à terme, plus de 200 ha de foncier économique seront commercialisés sur le secteur avec le projet de ZAE logistique. C'est pourquoi, nous proposons un portage public dans le cadre de ce projet.



7. 4- ELEMENTS DE GESTION DE LA ZAE

Le rôle de la communauté dans cette opération consiste essentiellement à viabiliser du foncier à mettre à la disposition des acquéreurs/entreprises. Un des problèmes majeurs des ZAE réside dans la gestion et l'entretien de ces espaces. C'est pourquoi, il est proposé ici de recourir à une gestion ambitieuse, qui s'appuie sur une démarche environnementale et partenariale. L'objectif est de faire de ces deux principes des axes de différenciation par rapport à la concurrence.

1. Une gestion environnementale : Charte de Qualité Environnemental

Les entreprises ont besoin d'un espace évolutif, de qualité et disposant d'une image économique positive. L'intérêt de la communauté sur cette partie du territoire est évident. Pour sceller cette convergence d'intérêt, la mise en place d'une Charte Qualité Environnemental semble pertinente. Cette charte a pour objectif la maîtrise des impacts environnementaux : modification de l'écosystème, pollutions, ... Cette démarche implique l'ensemble des partenaires : collectivités, entreprises, gestionnaires de réseaux.

Cette charte pourra être annexée au cahier des charges de cession parcelles. L'annexion de la charte aux actes de vente rend le document contractuel. Les entreprises bénéficiaires de parcelles, les gestionnaires des réseaux et l'ensemble des acteurs agissant sur la ZAE devront respecter la charte.

En effet, la démarche de qualité passe également par la mise en place d'une structure qui vise à assurer la gestion de la ZAE, la coordination avec les responsables des opérations d'entretien, l'application, le suivi et l'évaluation de la mise en oeuvre de la charte. Cette mission pourra être confiée à une association syndicale libre dans le cadre de la loi de 1901.

2. Une gestion partenariale : création d'une ASL (Association Syndicale Libre)

La présence d'un gestionnaire clairement identifié permet d'assurer la pérennité de la qualité des aménagements et des équipements. Une telle structure permet d'impliquer l'ensemble des acteurs agissant pour le développement et l'image de la ZAE. Le choix d'une structure nécessite la recherche d'un équilibre afin de garantir les intérêts des parties. Ainsi, l'association syndicale libre est une structure appropriée pour une gestion durable de la ZAE.

Véritable interlocuteur et interface, son rôle est d'assurer l'animation de la ZAE, de rencontrer toutes les parties et d'être capable de répondre à leurs attentes. L'ASL est un bon outil pour promouvoir les activités implantées, l'accueil d'entreprises, le contrôle et l'entretien régulier des espaces communs, la mise en place effective des dispositions contenues dans la charte.

L'organisation en ASL est souple. Une grande liberté est laissée à l'ASL pour rédiger ses statuts dans le respect des dispositions réglementaires. L'adhésion est libre mais une adhésion à caractère obligatoire peut être envisagée.



7. 5- ETAPES ET STRATEGIES DE CREATION

Les analyses menées tout au long de cette étude ont montrées la complexité de la problématique de développement du territoire de la CCME. Ainsi, plusieurs interrogations se posent aujourd'hui :

- Quel site dont-on aménager en premier :Vieux Manoir, Estouteville ou la Rue Saint Pierre, en extension de la ZAE existantes ?
- Quelles stratégies adopter pour accueillir la ZAE logisiques dans le cadre de la DTA ?
- Quelles articulations entre le projet de la DTA et les projets communautaires ?

Avant de décliner le calendrier, il est essentiel de prendre le projet à la bonne échelle. Pour éviter des situations de pénurie de foncier d'activités, préjudiciables à l'image économique du territoire, comme c'est le cas actuellement, il convient d'inscrire le projet dans une logique de ZAE multisite. L'enjeu, à partir de là, est alors de promouvoir un phasage qui tienne compte de la demande de surface et des capacités de financement de la communauté. Il s'agit pour la communauté de faire de ce secteur le pôle de développement économique privilégié du territoire. Sa situation géographique, le potentiel foncier sont autant d'atouts non négligeables à valoriser. Pour parvenir à un développement équilibré, les étapes suivantes sont souhaitables :

- 1. Faire évoluer les documents d'urbansime en PLU des 3 communes concernées, pour permettre l'accueil des projets**
- 2. Engager les acquisitions foncières**
- 3. Elaborer, en partenariat avec l'Etat, un schéma de développement économique afin de penser l'articulation des différents projets dans le temps et dans l'espace**
- 4. Lancement de la procédure de lotissement**



MARCHE DE FAISABILITE ET ETUDES D'ESQUISSE (ESQ)

CHOIX D'UN AMENAGEUR



- **PROCEDURE LOTISSEMENT**
- **DOSSIER DE CREATION DE LOTISSEMENT**
 - NOTE DE PRESENTATION DU LOTISSEMENT
 - PLAN DE SITUATION
 - PLAN DE COMPOSITION
 - PLAN D'ETAT ACTUEL DU SITE
 - PLAN PROGRAMME DES TRAVAUX
 - PROJET DE REGLEMENT FACULTATIF
- **DOSSIER DE REALISATION (APS, APD)**
- **DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
- **PROJET DE CONCEPTION GENERALE**
- **MARCHE PROJET (AMT, VISA, DEMA, AOR)**



CONTACT

Président: Jean-Pierre FOURRE

Adresse: 9, rue du Faubourg Poissonnière – 75009 PARIS

Tel: 01 47 70 76 76

Fax: 01 47 70 16 52

www.realconvergence.com





Rouen, le **05 NOV. 2019**

DGA AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉS
DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
SERVICE EAU, DÉVELOPPEMENT DURABLE ET ÉNERGIE
SATESE

Tel. : 02.32.81.68.73
Mél : satese@seinemaritime.fr

Objet : Rapport de visite de la station d'épuration
PJ : 1

Monsieur Georges MOLMY
Président du SIAEPA Les 3 Sources
Cailly, Varenne et Béthune
Espace de l'Eau
11 chemin de la Varenne
76680 SAINT MARTIN OSMONVILLE

Monsieur le Président,

Nous avons le plaisir de vous adresser, ci-joint, le compte-rendu de la visite réalisée par le SATESE le 20/05/2019 sur la station d'épuration de VIEUX MANOIR.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire qui pourrait vous être utile, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Le président du Département,
P°/ Le président et par délégation,
P°/ Le directeur de l'Environnement
Le Chef de Service

Christelle DUVAL

2016	2017	2018	2019
0 Visite	A	0 Visite	A

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
S.A.T.E.S.E.**

(SERVICE d'ASSISTANCE TECHNIQUE aux EXPLOITANTS de STATIONS d'ÉPURATION)

Les missions du S.A.T.E.S.E. sont cofinancées par le Département de Seine Maritime et l'Agence de l'Eau Seine Normandie

Nom de la station : **VIEUX MANOIR**

Rapport de bilan 24 heures

Visite n° 67 du 20/05/2019 au 21/05/2019

1 Descriptif de la station d'épuration

Commune d'implantation : Vieux-Manoir
Code national (SANDRE) : 037673801000
Date de mise en service de la station : octobre 2010
Capacité constructeur : 2300 EH (138 Kg DBO₅)
Débit nominal (de temps sec) : 345 m³/j
Date de l'arrêté préfectoral ou du récépissé : Déclaration du 08/09/2007
Maître d'ouvrage : SIAEPA Les 3 Sources Cailly, Varenne et Béthune
Exploitant : VEOLIA EAU Territoire Bray et Caux
Maître d'œuvre : DDAF 76
Constructeur : Wangner Assainissement

Type d'épuration : Boues activées
Filières eau : Prétraitements, boues activées, regard de dégazage, clarification Lagunage naturel
Filières boues : Déshydratation mécanique, Stockage

Type de réseau : Séparatif
Industries raccordées : Oui, (zone d'activité)
Population estimée raccordée : 1495 habitants (251 bchts avec (Zone d'activité) Bilan annuel 2018 VEOLIA).
Communes raccordées : Vieux Manoir, La Rue Saint Pierre
Nom du milieu récepteur : Zone d'infiltration

2 Conditions d'intervention

Nom des personnes rencontrées : Monsieur PUPIN , responsable exploitation,
Monsieur HEBERT ,exploitant VEOLIA EAU
Nom du ou des technicien(s) opérateur : Monsieur DANIEL DEJONGHE
Heure de la visite : 10h00

Conditions météorologiques : Temps sec ensoleillé
Hauteur des précipitations : 0 mm

Aspects réglementaires

Dossier loi sur l'eau :	
Selon l'article L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement :	Réalisé, déclaration du 08/09/2007
Autosurveillance :	
Selon l'arrêté du 21 juillet 2015 applicable depuis le 1 ^{er} janvier 2016 :	
- mesure et enregistrement du débit en continu en entrée (A3) et sortie de station (A4) (<i>art 17 et annexe I</i>)	Réalisées
- prélèvement en entrée(s) et en sortie(s), y compris en cours de traitement : asservissement au débit, et préleveurs automatiques réfrigérés (<i>art 17 et annexe I</i>)	Réalisés (4 bilans)
- réalisation d'un programme analytique conforme (<i>art 17 et annexe II</i>)	Réalisé
- déversoirs d'orage en tête de station (A2) et by-pass en cours de traitement (A5) : mesure et enregistrement des débits en continu et estimation des charges polluantes rejetées (<i>art 17 et annexe I</i>)	Réalisé en A2 (Sonde US) invalide par l'AESN
- déversoirs (A1) situés sur un tronçon du réseau destiné à collecter une charge brute de pollution supérieure ou égale à 120 kg de DBO ₅ par jour : mesure du temps de déversement journalier et estimation des débits rejetés (<i>art 17</i>)	Sans objet
- trop-pleins (A1) équipant un système de collecte séparatif situés sur un tronçon du réseau destiné à la collecter une charge brute de pollution supérieure ou égale à 120 kg de DBO ₅ par jour : mesure du temps de déversement journalier (<i>art 17</i>)	Sans objet
- bilan de fonctionnement du système d'assainissement : à transmettre une fois par an avant le 1 ^{er} mars de l'année n+1 (<i>art 20</i>)	Réalisé (2018)
- élaboration et mise à jour régulière d'un manuel d'autosurveillance (<i>art 20</i>)	Réalisé
- diagnostic périodique du système d'assainissement : fréquence n'excédant pas 10 ans (<i>art 12</i>)	A REALISER (2003)

Épandage des boues :	
<p>Selon le décret du 8 décembre 1997, l'arrêté du 8 janvier 1998 et l'arrêté du 21 juillet 2015 :</p> <p><u>Boues valorisées en agriculture (art 15) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un plan d'épandage - Transmission dématérialisée des données relatives au plan et aux campagnes d'épandage via l'application informatique SILLAGE - Analyse des boues 	<p>Réalisé 26/02/2007</p> <p>A REALISER</p>

Conditions de mesures

Les mesures ont été effectuées du lundi 20 mai à 11h au mardi 21 mai 2019 à 11 h.

Matériels de mesure utilisés :

Type de matériel	Localisation	Réglages
Préleveur automatique 24 flacons	Amont dégrillage	Asservi au débit (150 mL / m3)
Préleveur automatique monoflacon	Canal de sortie	Asservi au débit (150 mL / m3)
Débitmètre électromagnétique	Entrée	/
Débitmètre ultrason	Canal de comptage en aval du clarificateur	Canal Venturi
Débit mètre bulle à bulle	Sortie rejet	Manchon déversoir

3 Compteurs

3.1 Tableau des compteurs horaires :

Nombre de jours écoulés depuis le dernier relevé : 544 j

Compteur	Index (h) du 22/11/2017	Index (h) du 21/05/2019	Temps moyen journalier (h/j) depuis le 22/11/2017	Fonctionnement le jour du bilan (h)	Commentaires
poste de relèvement pompe 1	4368	4369	1,90	1	
poste de relèvement pompe 2	3591	3592	1,07	1	
Surpresseur 1	6726	6729	2,35	3	
surpresseur 2	6749	6752	2,36	3	
poste de recirculation pompe 1	8614	8616	1,69	2	
poste de recirculation pompe 2	7499	7501	1,68	2	
pompe d'extraction	1184	1184	0,26	0	

3.2 Tableau des compteurs volumétriques :

Nombre de jours écoulés depuis le dernier relevé : 544 j

Compteur	Index (m ³) du 20/05/2019	Index (m ³) du 21/05/2019	Volume moyen journalier (m ³ /j) depuis le 22/11/2017	Fonctionnement le jour du bilan	Commentaires
débit entrée	86262	86348	111	86	
débit de sortie	327869	327944	102	75	

4 Tests et mesures sur Bassin d'aération

Dilution	V30 (ml/l)	MES (g/l)	MVS (g/l)	MVS / MES (%)	V corrigé	I.B. ⁽¹⁾ (ml/g)
1/4	250	8,20	6,30	76,8	1000	122

⁽¹⁾ IB (Indice de boue) = V corrigé / MES. L'indice de Mohlman est égal à l'indice de boues sans dilution.

L'indice de boues (IB) est un paramètre qui permet d'apprécier l'aptitude de la boue à la décantation. Il représente le volume occupé par un gramme de boue après 30 minutes de décantation dans une éprouvette transparente d'un litre.

L'indice de la boue prélevée, le jour de notre visite, était de 122 mL/g. Il caractérise donc une boue de décantabilité moyenne.

5 Production moyenne de boues sur trois années

Période : de 2015 à 2017

Tableau de production des boues

Période	Quantité moyenne annuelle en tonnes de MS	Pollution capturée exprimée en équivalent-habitant	Destination
2015 – 2017	9.67 T/an	662 EH	Agriculture

Source MIRSPAA (Mission Interdépartementale pour le Recyclage des Sous-Produits de l'Assainissement en Agriculture)

Pour la période de 2015 à 2017 (trois ans), une moyenne de 9.67 tonnes de MS par an a été produite. Sachant que la production journalière moyenne d'un équivalent-habitant (EH) est de 40 g/MS/j (moyenne nationale), cela représente une pollution capturée équivalente à 662 EH.

Gestion des sous-produits :

Nom du sous-produit	Destination finale
Déchets du dégrilleur	Traités comme ordures ménagère <i>SK</i>
Sables	Traités sur la Station Emeraude
Graisses	Traitées sur la Station Emeraude

6 Charge hydraulique :

Pour les calculs de charge hydraulique et organique, nous avons utilisé le débit d'entrée mesuré par le débitmètre électromagnétique de la station (86 m³/j) et pour la sortie, le débit mesuré par le manchon déversoir SATESE (83 m³/j).

Tableau des débits horaires (m³/h) en entrée et sortie de la station d'épuration :

Heures	Débit sortie	Heures	Débit sortie	Heures	Débit sortie
10 à 11 h	5.73	18 à 19 h	5.01	02 à 03 h	0.94
11 à 12 h	3.67	19 à 20 h	7.45	03 à 04 h	1.48
12 à 13 h	4.08	20 à 21 h	8.56	04 à 05 h	0.73
13 à 14 h	4.48	21 à 22 h	4.66	05 à 06 h	0.79
14 à 15 h	3.94	22 à 23 h	2.04	06 à 07 h	0.87
15 à 16 h	2.55	23 à 24 h	2.41	07 à 08 h	4.65
16 à 17 h	3.74	00 à 01 h	1.62	08 à 09 h	5.80
17 à 18 h	2.26	01 à 02 h	0.73	09 à 10 h	4.86

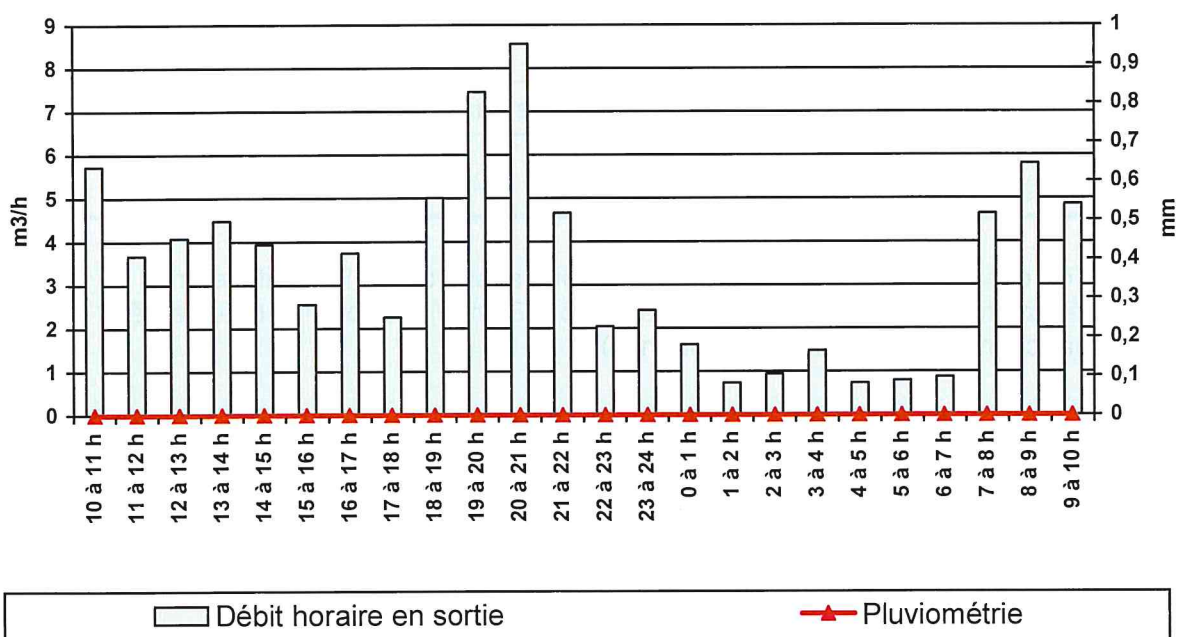
Rappels :

- Période nocturne de 22 heures à 6 heures
- Conditions météorologiques : Temps sec ensoleillé
- Hauteur de pluie le jour de l'intervention : 0 mm

Synthèse :

Paramètres	Nominal	Entrée	Sortie	%
Volume journalier	345	86	83.05	25,0
Volume diurne en entrée		/		
Volume nocturne en entrée		/		
Débit horaire moyen	14,4			27,0
Débit horaire mini		/	0.73	

Graphique des débits horaires



Commentaires :

L'allure générale de la courbe du débit de sortie est cohérente avec la consommation d'eau sur une journée dans une commune rurale. Sans pluies, le débit nocturne permet d'estimer les intrusions d'eaux parasites permanentes qui représenteraient le jour du bilan environ 7% du débit journalier, ce qui est faible.

7 Flux et rendements :

7.1 Tableau des concentrations et charges « Entrée et Sortie »

Paramètre	Entrée			Sortie		
	Concent.	Charge (kg/j)	% du nominal	Concent.	Charge (kg/j)	Rend. (%)
pH	8,20			7,80		
MES mg/L	520	44.72	22	2,10	0,17	99
DBO5 mg/L	460	39.56	29	3	0,25	99
DCO mg/L	1198	103	32	24	1,99	98
NK mg(N)/L	104	8.94	26	2	0,17	98
NH4+ mg(N)/L				0,40	0,03	/
NO3- mg(N)/L				0,50	0,04	/
NO2- mg(N)/L				0,02	0,001	/
NGL mg(N)/L	104	8.94	26	2,52	0,21	98
P total mg(P)/L	10,8	0.93	10	4,59	0,38	59
DCO/DBO	2,60					

Calcul de la charge massique et de la charge volumique

Volume bassin d'aération = 700 m³

Charge Massique

$$\text{Charge massique} = 0.009 \text{ Kg DBO}_5/\text{Kg MVS/j}$$

La charge massique caractérise l'équilibre biologique du traitement. Elle représente le rapport nourriture(DBO₅)/biomasse (microorganisme). Pour une station fonctionnant en aération prolongée, la charge massique doit être inférieure à 0.1 (source mémento Degrémont 2005). Dans le cas présent, la station respectait ce rapport.

Néanmoins, les boues présentaient un risque de défloculation (charge massique <0.04 kg DBO₅/Kg de MVS-source FNDAE n°34 CEMAGREF 2007 page 11/107).

Charge Volumique

$$\text{Charge volumique} = 0.057 \text{ Kg DBO}_5/\text{m}^3/\text{j}$$

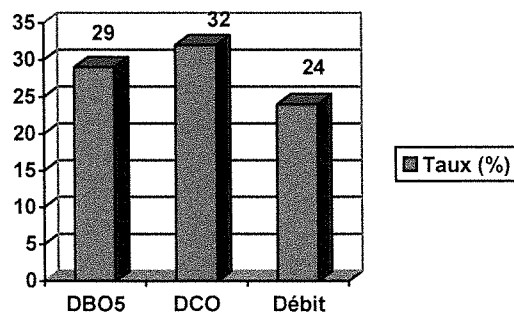
La charge volumique permet d'estimer la charge réelle dans le bassin d'aération. Pour une station de type aération prolongée, ce rapport doit être inférieur à 0.3 Kg DBO₅/m³/j (source mémento Degrémont 2005). Dans le cas présent, le bassin d'aération était correctement dimensionné par rapport à la charge de pollution à traiter.

7.2 Estimation de la population équivalente raccordée

Le jour de l'intervention, la population équivalente raccordée est estimée à :

- 573 EH au niveau hydraulique
- 659 EH au niveau organique (DBO₅)
- 659 EH au niveau organique (DCO)

7.3 Taux de charge « Entrée et Sortie »



7.4 Respect des exigences épuratoires

Paramètre	Sortie mesurée		Exigences épuratoires		
	Concent.	Rend(%)	Concent.	Rend (%)	Concent. Rédhbit.
MES mg/L	2,10	99	20		
DBO5 mg/L	3	99	25		
DCO mg/L	24	98	90		
NK mg(N)/L	2	98	10		
NH4+ mg(N)/L	0,40				
NO3- mg(N)/L	0,50				
NO2- mg(N)/L	0,02				
NGL mg(N)/L	2,52	98	15		
P total mg(P)/L	4,59	62			

8 Conclusions :

Cette station de type boues activées d'une capacité nominale de 2300 EH a été mise en eau en 2010.

Le réseau :

Le réseau comporte 5 aéro-éjecteurs et 3 postes de relevage.

Il est à signaler que l'exploitant par les données télétransmises (SOFREL) et l'analyse réalisée par le logiciel « Fluksaqua » peut éditer quotidiennement, les temps de marche des pompes, le nombre de démarrages, le niveau dans les postes équipés, de la station et de la zone d'activité.

Concernant les aéro-éjecteurs, outre, la maintenance plus délicate des équipements, il est plus compliqué de pouvoir suivre leur fonctionnement.

La station :

Lors de ce bilan de fonctionnement réalisé par temps sec, l'eau traitée restituée au milieu naturel respectait les niveaux imposés par sa déclaration de rejet. La station recevait 29% de sa capacité nominale organique et 24% de sa capacité nominale hydraulique.

Le réseau collecte peu d'eaux parasites permanentes (débit nocturne), environ 7% du débit journalier. Le débit minimum mesuré le jour du bilan était de 0.73 m3/h.

Ces résultats sont cohérents avec les données d'autosurveillance de l'année 2018 (VEOLIA). En effet, le débit moyen annuel est d'environ 107 m3/j soit 30 % de sa capacité nominale hydraulique. Néanmoins, la charge organique, le jour de la visite semble faible par rapport à l'autosurveillance qui mesure jusqu'à une charge de 65% de sa capacité nominale.

Cette station subit de fortes variations de débits par la présence d'eaux parasites météoriques. En 2018, un débit maximal de 488 m3/j a été mesuré pour 49 mm de précipitations.

Comme il l'a déjà été signalé, il serait souhaitable d'engager la mise à jour de l'étude diagnostique de 2003 (plus de 10 ans).

Le jour de la visite, l'exploitant a signalé la panne du préleveur en entrée, une réparation a été planifiée avec le fournisseur.

De même, le remplacement de l'agitateur pale banane dans le bassin d'aération était programmée la semaine suivante par l'exploitant.

La lagune de finition, est toujours by-passée depuis 2015. La géomembrane présente plusieurs détériorations. Il est à signaler que les résultats en sortie de traitement de boues activées sont bons. A la suite de cette lagune, il reste une lagune d'infiltration puis une zone d'infiltration importante finissant dans des noues aménagées.

Aucun rejet n'est visible en sortie du deuxième bassin.

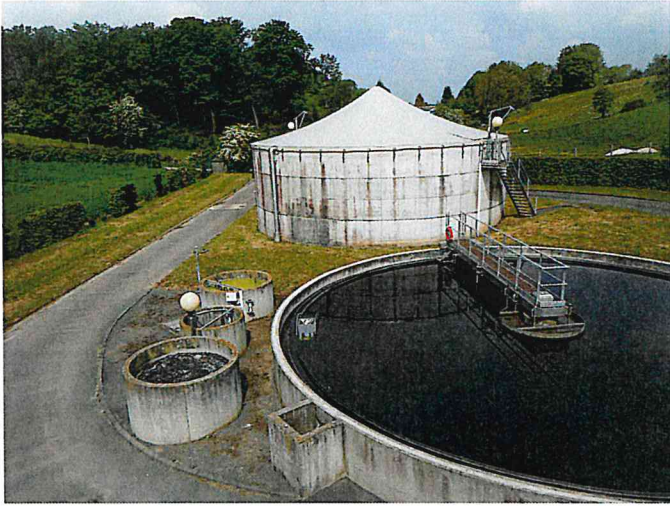
Au niveau de l'autosurveillance, l'expertise de l'Agence de l'eau maintient un écart concernant la mesure de débit au point A2 (trop plein du poste). Il est actuellement seulement estimé en temps et non mesuré en continu comme il est imposé.

Si celui-ci n'est jamais sollicité, il serait intéressant d'étudier sa suppression après accord de l'Agence de l'Eau et de la Police de l'Eau.

D'une manière générale, cette station est bien équipée, le fonctionnement général est satisfaisant. L'exploitation est sérieuse.

En conclusion, cette station fournit des résultats satisfaisants. Une campagne d'investigations sur le réseau permettrait d'identifier les sources des eaux parasites météoriques (Étude diagnostique).

ANNEXE PHOTOS



Vue sur les ouvrages et équipements



Lagune by-passée



Canal de comptage de sortie



Rejet dans la lagune d'infiltration.

Code Sandre : 037673801000	VIEUX MANOIR		2016 0 visite	2017 A	2018 0 visite	2019 A
-------------------------------	---------------------	--	------------------	-----------	------------------	-----------

Qualité de rejet ne préjugant pas de la conformité exprimée par les services de Police de l'Eau

DESCRIPTIF

Général		Process	
Maître d'ouvrage : SIAEPA les 3 Sources Cailly, Varenne et Béthune Exploitant : Veolia Eau Procédé : Boue activée Maître d'œuvre : DDAF 76 Constructeur : Wangner Assainissement Mise en service : 2010 Exutoire : zone d'infiltration		File eau : Tamiseur-compacteur, Dessableur-dégraisseur, Bassin d'aération, Dégazeur, Clarificateur, Lagunage naturel File boues : Table d'égouttage , Silo de stockage Destination des boues : Epanchage Plan d'épandage : 26/02/2007	
		Capacités nominales	
		Capacité :	2300 EH
		Q tps sec :	360 m ³ /j
		Q tps pluie :	530 m ³ /j
		Q référence :	530 m ³ /j
		MES :	207 kg/j
		DBO ₅ :	138 kg/j
		DCO :	322 kg/j
		NTK :	35 kg/j
		Pt :	9 kg/j

Informations réseau

Nombre de raccordés (en EH)	Information	Source	Date
	1 495	VEOLIA	2018

Communes raccordées : Vieux-Manoir

Nature du réseau : Séparatif

Etude diagnostique : 2003

(donnée communiquée à titre informatif)

Industries raccordées : Oui

REJET

Analyses lors de la visite**

Unité	Sortie	Rend.
Débit	m ³ /j	83
pH	unité pH	7,8
MES	mg/L	2,1
DBO ₅	mg(O ₂)/L	3
DCO	mg(O ₂)/L	24
NTK	mg(N)/L	2
NNH4	mg(N)/L	0,4
NNO3	mg(N)/L	0,5
NNO2	mg(N)/L	0,02
NGL	mg(N)/L	2,52
Pt	mg/L	4,59
		62%

(**) : non utilisables pour l'autosurveillance

Type de visite : Bilan 24h SATESE
Date de visite : 20/05/2019

Débit : 111 m³/j
Point de mesure : entrée
Période mesure : du 22/11/2017 au 20/05/2019

Niveaux de rejet

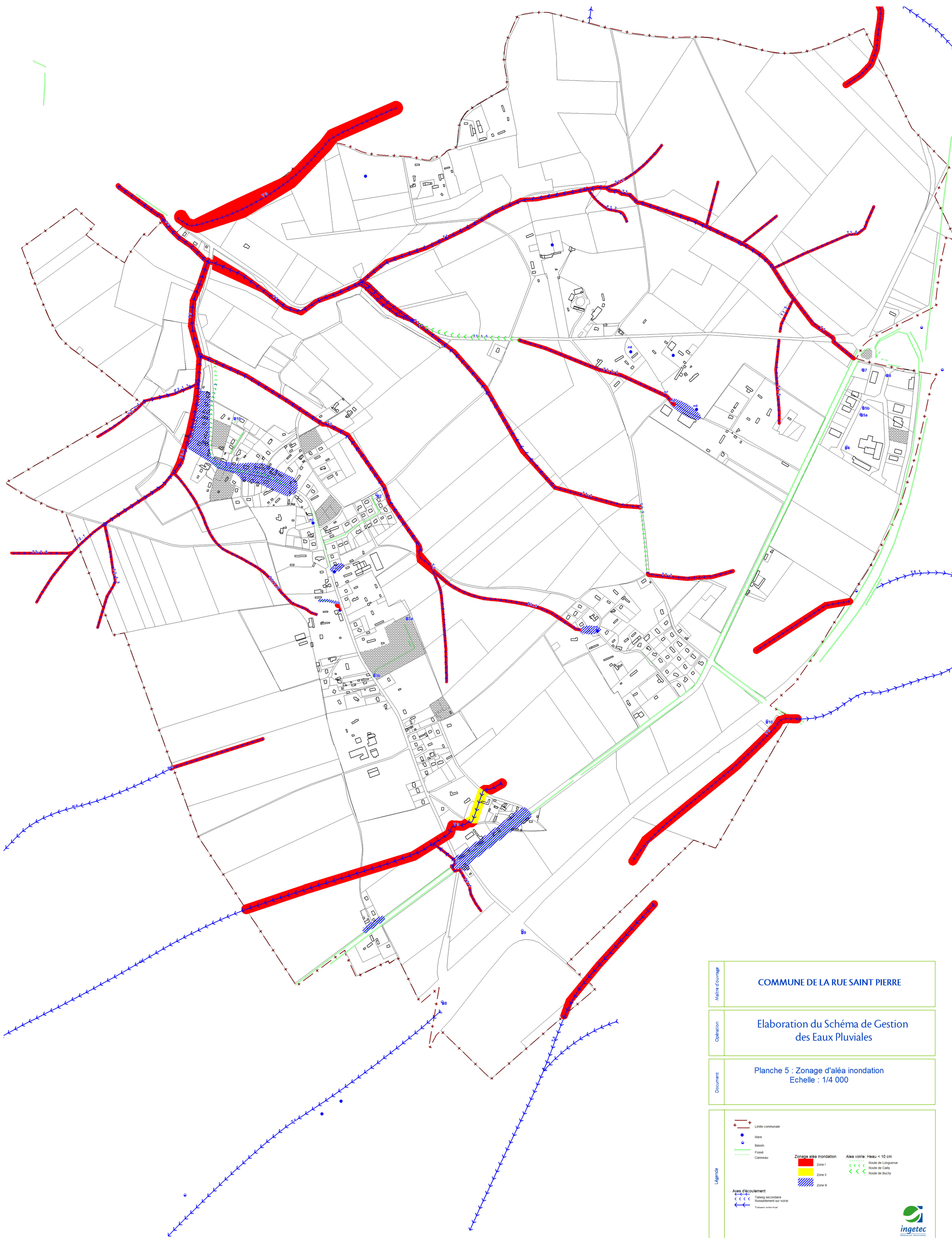
Référence : déclaration du 08/09/2007

2H	Conc. mg/L	Rend. %	24H	Conc. mg/L	Rend. %
MES			MES	20	
DBO ₅			DBO ₅	25	
DCO			DCO	90	
NTK			NTK	10	
NNH4			NNH4		
NNO3			NNO3		
NNO2			NNO2		
NGL			NGL	15	
Pt			Pt		

Moyenne journalière

COMMENTAIRES

En conclusion, cette station fournit des résultats satisfaisants. Une campagne d'investigations sur le réseau permettrait d'identifier les sources des eaux parasites météoriques (Étude diagnostique).



Maitre d'ouvrage
COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE

Operation
Elaboration du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

Document
Planche 5 : Zonage d'aléa inondation
Echelle : 1/4 000

Légende

- +--- Limite communale
- Bassin
- Manne
- Fosse
- Caniveau

Axes d'écoulement

- > Tâlage secondaire
- > Ruissellement sur voirie
- > Tâlage principal

Zonage aléa inondation

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Aléa voirie - Heau < 10 cm

- > Route de Longueue
- > Route de Cailly
- > Route de Bichy

Version	Indice	Modifications	Date
	Version 8		Août 2014

Commune de LA RUE SAINT PIERRE
Recensement des indices de cavités souterraines

JUILLET 2014

1 Numéro de la fiche concernant l'indice

Typologie des indices de cavités souterraines :

- ✕ Indice levé
- Indice visible de cavité lié à une extraction de matériaux (marnière visible)
- Indice non visible de cavité lié à une extraction de matériaux (marnière non visible)
- Indice visible d'origine indéterminée
- Indice invisible d'origine indéterminée
- ▲ Indice visible de cavité naturelle (bétoire visible)
- △ Indice non visible de cavité naturelle (bétoire non visible)
- ⊙ Indice d'extraction superficielle de matériaux (carrière à ciel ouvert)
- ◆ Puits filtrant / puisard
- ◇ Puits à eau
- ⊖ Autre (trou de bombe, ex-mare, ex-fondation, etc.)
- ⊕ Puisard à chambres

- Indice non visible de cavité lié à une extraction de matériaux (marnière non visible)
- +++++ Indice d'extraction superficielle de matériaux (carrière à ciel ouvert)
- ▨ Indice visible de cavité lié à une extraction de matériaux (marnière visible)
- ▩ Indice non visible de cavité lié à une extraction de matériaux (marnière non visible)
- ▧ Indice visible d'origine indéterminée
- ▦ Indice invisible d'origine indéterminée
- ▤ Indice visible de cavité naturelle (bétoire visible)
- ▣ Indice non visible de cavité naturelle (bétoire non visible)
- ▢ Indice d'extraction superficielle de matériaux (carrière à ciel ouvert)
- ⊙ Autre (trou de bombe, ex-mare, ex-fondation, etc.)
- ⊕ Puisard à chambres

Alise
Environnement

Mètres
0 75 150 300



Tableau des indices de cavités souterraines

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête	Autres			
76-547-001	ZH 1-3-6-7-27	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-002	ZD 9-12-13 et B 223	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-003	ZC 10-12	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-004		Non localisé	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	
76-547-005	ZC 3-5	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-006	A 184	Non visible	Déclaration d'ouverture		Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-007	ZI 7-8-9	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-008	ZC 24-26-27	Non visible	Déclaration d'ouverture		Aff. : ALI/DECAP/CIRPI/LARUESAINTPIERRE/1305385bis (ALISE, 2014)			Carrière souterraine	Non défini	
76-547-009	A 33-70-173	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-010	ZI 12-13	Non visible	Déclaration d'ouverture		Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-011	ZI 8-9	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-012	ZC 5-9	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-013	B 188	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-014	ZI 8-11	Non visible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-015	ZH 15-18	Non visible	Déclaration d'ouverture		Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2	69		Carrière souterraine	Non défini	60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité	
			Départementales	Communes	Etudes	Enquête	Autres				
76-547-016	ZD 9-10	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-017	ZI 1-3-4	Non visible	Déclaration d'ouverture		Affaire 14 253 (CETE, 20012) - annexe 4				Carrière souterraine	Marne	
76-547-018	A 55-177-178	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-019	ZI 12-13	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-020	ZI 2	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-021	ZC 1-2-3	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-022	ZH 8-9	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-023		Non visible	Déclaration d'ouverture		Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Carrière souterraine	Marne	
76-547-024		Non visible	Déclaration d'ouverture		Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-025	ZD 14-15	Non visible	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-026		Non localisé	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	
76-547-027		Non localisé	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	
76-547-028		Non localisé	Déclaration d'ouverture						Carrière souterraine	Non défini	
76-547-029	ZI 3	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1					Indéterminée	Non défini	60
76-547-030	B 816	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1				Terrain - Témoignage L	Indéterminée	Non défini	60
76-547-031	ZD 11	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1				Terrain - Témoignage L	Indéterminée	Non défini	60
76-547-032	ZE 3	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			97		Indéterminée	Non défini	60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité	
			Départementales	Communes	Etudes	Enquête	Autres				
76-547-033	ZE 2	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1				Terrain - Témoignage K	Indéterminée	Non défini	60
76-547-034	ZE 2	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1				Terrain - Témoignage K	Indéterminée	Non défini	60
76-547-035	ZE 1	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1					Indéterminée	Non défini	60
76-547-036	ZH 5	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			51		Indéterminée	Non défini	60
76-547-037	ZH 13	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			91	Terrain - Témoignage K	Indéterminée	Non défini	60
76-547-038	ZD 9	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			62	Terrain - Témoignage N	Indéterminée	Non défini	60
76-547-039	ZC 12	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Etude environnementale (Horizons, 1996) - annexe 7				Indéterminée	Non défini	60
76-547-040	ZC 5	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			91		Indéterminée	Non défini	60
76-547-041	B 852	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Comblement d'une marnière (M Duvivier, 1998) + Plan de marnière (Géomètre P HOPPENOT)				Carrière souterraine	Marne	
76-547-042	B 726	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recherches bibliographique et visuelle - Affaire ALI/CIRPROMOTION/La-Rue-Saint-Pierre/1004258				Puits filtrant	Non défini	60
76-547-043	B 825	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Propriété Hardy - compte rendu de visite du 22/06/2006 (FoundOuest) - annexe 3				Carrière souterraine	Non défini	60
76-547-044	ZH 25	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2		26-91		Indéterminée	Non défini	60
76-547-045	ZH 18			POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2 + Aff: ALI/COMBLEMENT_PUITS_B1/CCME/1011117 et ALI/COMBLEMENT_PUITS_B2/CCME/1011117 (ALISE, 2014)		69		Carrière souterraine	Marne	60
76-547-046	A 105	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			10	Terrain - Témoignage A	Indéterminée	Non défini	60
76-547-047	A 105	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Etude environnementale (Horizons, 1996) - annexe 7 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)		10	Terrain - Témoignage A	Indéterminée	Non défini	60
76-547-048	A 105	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			10	Terrain - Témoignage A	Indéterminée	Non défini	60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité	
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête	Autres				
76-547-049	ZH 27	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1					Indéterminée	Non défini	60
76-547-050	A 11	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1				Terrain - Témoignage D	Indéterminée	Non défini	60
76-547-051	A 12	Visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1			91	Terrain - Témoignage D	Indéterminée	Non défini	60
76-547-052	A 52	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1					Indéterminée	Non défini	60
76-547-053	ZH 41	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Carrière souterraine	Marne	
76-547-054	ZH 41	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Carrière souterraine	Marne	
76-547-055	ZH 50	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Carrière souterraine	Marne	
76-547-056	ZH 56	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2				Autre	Non défini	
76-547-057	B 826	Visible			Propriété Hardy - compte rendu de visite du 22/06/2006 (FoundOuest) - annexe 3			Terrain - Témoignage B	Puits filtrant	Non défini	
76-547-058		Non visible			Affaires 6569 - 9358 - 14 253 (CETE, 2001-2004-2012) - annexe 4 + Base de données des cavités souterraines				Indéterminée		60
76-547-059		Visible			Affaires 9358 - 10 483 - 14 253 (CETE, 2004-2006-2012) - annexe 4				Carrière souterraine		60
76-547-060		Non visible			Affaire 6569 (CETE, 2001) - annexe 4 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)				Karstique		35
76-547-061		Visible			Affaire 10 483 (CETE, 2006) - annexe 4				Carrière souterraine		60
76-547-062		Non localisé	Procès-Verbal						Carrière souterraine	Marne	
76-547-063		Visible	Procès-Verbal						Carrière à ciel ouvert	Argile	
76-547-064	B 913	Non visible		POS (Commune, 2001) - annexe 1	Courrier du 12/03/99 (CETE)	97		Terrain - Témoignage P	Puits filtrant		
76-547-065	A 179	Non visible			Etude RN 28 (CETE, 1987) - annexe 5 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)				Indéterminée		60
76-547-066	ZA 6	Non visible			Etude RN 28 (CETE, 1987) - annexe 5 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)				Indéterminée		60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources				Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête			
76-547-067	A 46	Non visible			Etude RN 28 (CETE, 1987) - annexe 5 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)			Indéterminée	60
76-547-068	ZA 11	Non visible			Etude RN 28 (CETE, 1987) - annexe 5 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)			Indéterminée	60
76-547-069	ZA 11	Non visible			Etude RN 28 (CETE, 1987) - annexe 5 + Base de données des cavités souterraines (BRGM)			Indéterminée	60
76-547-070	A 10	Non visible			Vulnérabilité du champ du Haut Cailly (BRGM, 1990) - Annexe 6			Karstique	35
76-547-071	B 229-238-239-23-266	Non visible			Vulnérabilité du champ du Haut Cailly (BRGM, 1990) - Annexe 6			Karstique	35
76-547-072	A 111	Visible			Vulnérabilité du champ du Haut Cailly (BRGM, 1990) - Annexe 6 + Banque du Sous-Sol (BRGM)			Carrière à ciel ouvert	Marne
76-547-073	ZH 3	Non visible			Etude environnementale (Horizons, 1996) - annexe 7+ Base de données des cavités souterraines (BRGM)			Karstique	35
76-547-074	ZC 15-231-463	Visible			Base de données des cavités souterraines (BRGM)			Carrière à ciel ouvert	
76-547-075		Visible			Banque du Sous-Sol (BRGM)			Puits filtrant	
76-547-076	B 451-622	Visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2 + Banque du Sous-Sol (BRGM)			Carrière à ciel ouvert	Argile
76-547-077	ZC 237	Non visible			Banque du Sous-Sol (BRGM)			Puits à eau	
76-547-078	ZC 231	Non visible			Banque du Sous-Sol (BRGM)			Carrière souterraine	60
76-547-079	ZC 711	Visible			Banque du Sous-Sol (BRGM)	51		Puits à eau	
76-547-080	A 35	Visible			Banque du Sous-Sol (BRGM)			Puits à eau	
76-547-081		Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Longuerue (Safege, 2006) - Annexe 8			Indéterminée	60
76-547-082	B 9	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Longuerue (Safege, 2006) - Annexe 8			Indéterminée	60
76-547-083		Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Longuerue (Safege, 2006) - Annexe 8			Carrière souterraine	60
76-547-084		Non visible			Recensement communal de St-André-sur-Cailly			Indéterminée	60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête	Autres			
76-547-085	ZH 13	Non visible				35	Terrain - Témoignage J	Indéterminée		60
76-547-086	ZH 13	Non visible				35	Terrain - Témoignage J	Indéterminée		60
76-547-087	ZH 13	Non visible				35	Terrain - Témoignage J	Indéterminée		60
76-547-088	ZC 22	Visible				135		Indéterminée		60
76-547-089	ZD 15	Non visible				98	Terrain - Témoignage L	Indéterminée		60
76-547-090	ZD 15	Non visible				98	Terrain - Témoignage L	Indéterminée		60
76-547-091	ZI 9	Non visible				98	Terrain - Témoignage L	Indéterminée		60
76-547-092	B 717	Visible				26	Terrain - Témoignage J	Autre		
76-547-093	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2	26		Indéterminée		60
76-547-094	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2	26		Indéterminée		60
76-547-095	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2	26		Indéterminée		60
76-547-096	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-097	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-098	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-099	ZH 23	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-100	B 591	Visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-101		Visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Carrière souterraine		60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête	Autres			
76-547-102		Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Indéterminée		60
76-547-103	ZH 30	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Karstique		35
76-547-104	ZH 18-65	Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la ZAC du Moulin d'Ecalles (ALISE, 2010) - annexe 2			Autre		
76-547-105	B 823	Non visible				111	Terrain - Témoignage H	Puits filtrant		
76-547-106	ZI 19	Non visible				81		Indéterminée		60
76-547-107	ZI 5	Visible				44-103		Indéterminée		60
76-547-108	A 17	Visible				53	Terrain - Témoignage F	Indéterminée		60
76-547-109	A 29	Visible				53	Terrain - Témoignage F	Indéterminée		60
76-547-110	A 111	Visible				53		Autre		
76-547-111	A 83	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-112	ZA 13	Non visible					Terrain - Témoignage A	Carrière souterraine		60
76-547-113		Non visible			Recensement des indices de cavités souterraines de la commune de Longuerue (Safege, 2006) - Annexe 8			Carrière souterraine		60
76-547-114	B 934	Visible				91	Terrain - Témoignage G	Autre	Non défini	
76-547-115	B443	Visible				101	Terrain - Témoignage R	Indéterminée		60
76-547-116	ZD 2	Visible					Terrain - Témoignages L et O	Indéterminée		60
76-547-117	ZD 3	Non visible				24		Indéterminée		60
76-547-118	A 177	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-119	A 177	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-120	ZA 13	Non visible					Terrain - Témoignage A	Indéterminée		60

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communes	Etudes	Enquête	Autres			
76-547-121	ZA 13	Non visible					Terrain - Témoignage A	Indéterminée		60
76-547-122	ZA 13	Non visible					Terrain - Témoignage A	Indéterminée		60
76-547-123	A 147	Visible					Terrain - Témoignage D	Indéterminée		60
76-547-124	A 29	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-125	A 17	Visible					Terrain - Témoignage F	Indéterminée		60
76-547-126		Visible					Terrain - Témoignage E	Autre		
76-547-127		Visible					Terrain - Témoignage E	Carrière souterraine		60
76-547-128		Non visible				51		Indéterminée		60
76-547-129	B 463	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert		
76-547-130	ZC 12	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-131	ZC 15	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-132	ZC 16	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-133	A 10-114-115	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert		
76-547-134	B 727	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-135	ZE 2	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-136	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) - annexe 9			Indéterminée		
76-547-137	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) - annexe 9			Indéterminée		
76-547-138	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) + ALI/CIRPI/LA RUE SAINT PIERRE/1401202 (ALISE, 2014)			Carrière souterraine	Marne	60
76-547-139	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) - annexe 9			Indéterminée		

Numéro d'indice	Parcelle cadastrale	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière extraite probable	Périmètre sécurité
			Départementales	Communales	Etudes	Enquête	Autres			
76-547-140	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) - annexe 9			Indéterminée		
76-547-141	ZC 27	Visible			Aff. : ALI/DECAP_CIR LOTISSEMENT/LA RUE SAINT PIERRE/1303294 (ALISE, 2014) - annexe 9			Indéterminée		
76-547-142	B 94	Visible						Indéterminée		60
76-547-143	ZE 9	Non visible					Terrain - Témoignage L	Indéterminée		60
76-547-144	B 38	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-145	ZH 11	Visible					Terrain	Indéterminée		60
76-547-146	ZH 18	Non visible			Aff. : ALI/COMPLEMENT_ANOMALIE_C/CCME/1011117 (ALISE, 2014)			Carrière souterraine	Marne	
76-547-147	ZH 18	Non visible			Aff. : ALI/INSPECTION ANOMALIE A/CCME/1011117 (ALISE, 2014)			Carrière souterraine	Marne	
76-547-148	B 686	Visible					Terrain - Témoignage I	Indéterminée		60
76-547-149	ZH 1	Visible					Terrain - Témoignage Q	Indéterminée		60
76-547-150	B 38	Visible					Terrain - Témoignage	Indéterminée		60
76-547-151		Non visible					Terrain - Témoignage L	Indéterminée		60
76-547-152	ZC 6	Visible					Terrain	Indéterminée		60

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTER CAUX VEXIN**

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LA RUE SAINT PIERRE**

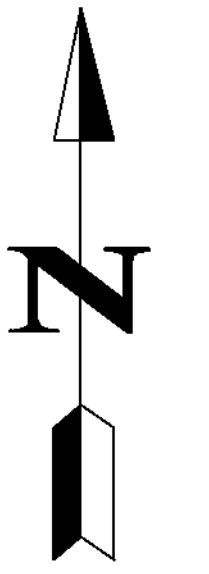
ARRET DU PROJET

Données actualisées en Octobre 2021

Analyse foncière

**Bilan des dents creuses et
des espaces mutables**

Echelle 1/5000ème



Espac'urba
SARL Espac'urba
Etudes et conseils en urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Potentiel foncier

-  Dents creuses
-  Espaces Mutables

Enjeu Agricole

-  Périmètre de 100m



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

EXE9

RECEPTION DES TRAVAUX

PROPOSITIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE ET DÉCISION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE RELATIVES À LA LEVÉE DES RÉSERVES ¹

A - Identification du maître de l'ouvrage.

SIAEPA des 3 sources
11 chemin de la Varenne
76 680 Saint Martin Osmonville

B - Identification du titulaire du marché public.

SITPO
5 rue de la Vallée CAGNON
50180 AGNEAUX

C - Identification du maître d'œuvre.

EGIS Eau
3 rue du Four
76100 ROUEN

D - Objet du marché public.

Travaux de transfert des effluents de la Rue Saint Pierre vers Saint André sur Cailly

E - Objet de la levée des réserves.

La levée des réserves porte sur :
(Cocher la case correspondante.)

la réception de l'ouvrage comportant les prestations suivantes :
Tranche ferme : Travaux de transfert des effluents de la Rue Saint Pierre vers Saint André sur Cailly

la réception partielle de l'ouvrage relative aux prestations désignées ci-dessous :

¹ Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'économie.

F - Propositions du maître d'œuvre relatives au procès-verbal de levée des réserves.

Au vu du procès-verbal de levée des réserves, en date du 04/05/22. ;

je soussigné, M. SABUT Thomas, maître d'œuvre, propose :

1. de rapporter la réception des travaux et prestations, l'exécution des épreuves mentionnées dans la décision de réception des ouvrages du n'ayant pas été concluantes.
2. de lever toutes les réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages, intervenue le 01/03/22.
3. de maintenir l'ensemble des réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages, intervenue le
4. parmi les réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages intervenue le, de lever celles figurant dans l'annexe n° du présent formulaire.

Il est proposé de maintenir les réserves suivantes :
(Cocher la case correspondante.)

- 4.1 l'exécution des épreuves énumérées à l'annexe n° ci-jointe.
- 4.2 l'exécution des travaux et prestations listés à l'annexe n° ci-jointe.
- 4.3 la correction des imperfections et malfaçons indiquées à l'annexe n° ci-jointe.
- 4.4 les installations de chantier doivent être repliées et les terrains et les lieux doivent être remis en état, avant le
- 4.5 les conditions de pose des équipements doivent être mises en conformité avec les spécifications des fournisseurs, avant le

G - Signature du maître d'œuvre.

A : Saint-André-sur-Cailly , le 31/05/22

Signature
(maître d'oeuvre)



H - Décision du maître de l'ouvrage.

Au vu du procès-verbal de levée des réserves, en date du 04/05/22 et des propositions complémentaires présentées le 31/05/22 par le maître d'œuvre ;

le maître de l'ouvrage décide :

1. d'accepter toutes les propositions complémentaires du maître d'œuvre relatives au procès-verbal de levée des réserves.
2. de ne pas retenir les propositions complémentaires du maître d'œuvre relatives au procès-verbal de levée des réserves et de :
 - 2.1 rapporter la réception des travaux et prestations, l'exécution des épreuves mentionnées dans la décision de réception des ouvrages du n'ayant pas été concluantes.
 - 2.2 lever toutes les réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages, intervenue le
 - 2.3 maintenir l'ensemble des réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages, intervenue le
 - 2.4 parmi les réserves dont était assortie la décision de réception des ouvrages intervenue le, lever celles figurant dans l'annexe n° du présent formulaire.

Il est décidé de maintenir les réserves suivantes :
(Cocher la case correspondante.)

- 2.4.1 l'exécution des épreuves énumérées à l'annexe n° ci-jointe.
- 2.4.2 l'exécution des travaux et prestations listés à l'annexe n° ci-jointe.
- 2.4.3 la correction des imperfections et malfaçons indiquées à l'annexe n° ci-jointe.
- 2.4.4 les installations de chantier doivent être repliées et les terrains et les lieux doivent être remis en état, avant le
- 2.4.5 les conditions de pose des équipements doivent être mises en conformité avec les spécifications des fournisseurs, avant le

I - Signature du maître de l'ouvrage.

A : St Martin Domenville, le 31 Mai 2022

Signature
(maître de l'ouvrage)


Le Président,
Georges MOLMY





MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS

EXE8

**RECEPTION DES TRAVAUX
PROCÈS-VERBAL DE LEVÉE DES RÉSERVES ¹**

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

SIAEPA des 3 sources
11 chemin de la Varenne
76 680 Saint Martin Osmonville

B - Identification du titulaire du marché public

SITPO
5 rue de la Vallée CAGNON
50180 AGNEAUX

C - Identification du maître d'œuvre

EGIS Eau
3 rue du Four
76100 ROUEN

D - Objet du marché public

Travaux de transfert des effluents de la Rue Saint Pierre vers Saint André sur Cailly

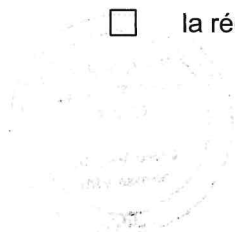
E - Objet du procès-verbal de levée des réserves

La levée des réserves porte sur :

la réception de l'ouvrage comportant les prestations suivantes :

Tranche ferme : Travaux de transfert des effluents de la Rue Saint Pierre vers Saint André sur Cailly

la réception partielle de l'ouvrage relative aux prestations désignées ci-dessous :



¹ Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'économie.

F - Procès-verbal de levée des réserves

Je, soussigné, M. SABUT Thomas, maître d'œuvre,

- en présence du représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice ;
- en l'absence du représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice, dûment avisé par mes soins ;
- en présence du titulaire du marché public ;
- en l'absence du titulaire du marché public dûment convoqué, par courrier en date du

après avoir procédé aux examens et vérifications nécessaires, constate que : *(Cocher les cases correspondantes.)*

1. les épreuves, prévues au marché public :

- n'ont pas été effectuées ;
- ont été effectuées ;
 - et sont concluantes ;
 - et sont concluantes, à l'exception de celles indiquées à l'annexe n° ci-jointe ;

2. les travaux et prestations, ayant fait l'objet de réserves :

- ont été exécutés ;
- ont été exécutés, à l'exception de ceux indiqués à l'annexe n° ci-jointe ;

3. les ouvrages :

- sont conformes aux spécifications du marché public, les imperfections et malfaçons constatées ayant été corrigées ;
- sont conformes aux spécifications du marché public, à l'exception des imperfections ou malfaçons indiquées à l'annexe n° ci-jointe, qui n'ont pas été corrigées ;

4. les conditions de pose des équipements :

- sont conformes aux spécifications des fournisseurs ;
- ne sont pas conformes aux spécifications des fournisseurs.

5. les installations de chantier :

- ont été repliées ;
- n'ont pas été repliées ;

6. les terrains et les lieux :

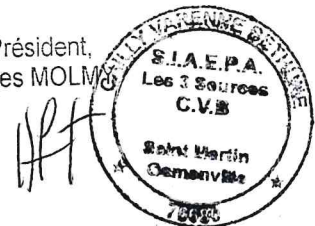
- ont été remis en état ;
- n'ont pas été remis en état.

Dressé le 04/05/22
Signature
(maître d'œuvre)



Accepté le 31 Mai 2022
Signature
(titulaire)

Le Président,
Georges MOLIN



J'atteste que le titulaire du marché public a refusé de signer le présent procès-verbal.

Dressé le
Signature
(maître d'œuvre)